KVITEVOLLVEIEN 19

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Tilstandsrapport
Egenerklæring
Energiattest
Informasjon fra forretningsfører
Bygningstegninger
Ferdigattest
Seksjonering
Regulering
Ledningskart
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Leilighet

Kvitevollveien 19, 4056 TANANGER

SOLA kommune

gnr. 8, bnr. 142, snr. 16

Sum areal alle bygg: BRA: 71 m² BRA-i: 57 m²



Befaringsdato: 23.07.2025 **Rapportdato:** 24.07.2025 **Oppdragsnr.:** 20484-2255 **Referansenummer:** LV1566

Autorisert foretak: Rogatakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Aleksander Vågen

ROGATAKST

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
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.

Rogatakst AS

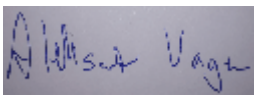
Rogatakst er et firma bestående av 5 takstmenn med over 30 års erfaring innen byggebransjen som byggmestere/prosjektledere og over 10 års erfaring innenfor takstbransjen.

Vi forstår viktigheten av en grundig og pålitelig takst. Vårt mål er å lage utfyllende, presise og beskrivende rapporter, med dette til grunn kan du stole på at våre rapporter gir deg den nødvendige tryggheten du trenger som både selger og kjøper.

Ved å dedikere innsats og engasjement i oppdragene våre vil rapportene gjenspeile kvalitet, som gjøre oss sikre på at du får en solid forståelse av eiendommens verdi og eventuelle vedlikeholdsbehov.

Ser du på en bolig som vi har taksert, ikke nøl med å ringe, sende sms eller en e-post. Vi er her for å hjelpe deg å ta informerte beslutninger om din eiendomsinvestering

Rapportansvarlig



Aleksander Vågen
Uavhengig Takstingeniør
aleksander@rogatakst.no
920 39 226

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

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 fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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 bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • 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 • løsøre 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 eksemplarfremstilling 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 strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

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

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.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i 4-mannsbolig som er ferdigstilt i 2021.
Denne enheten disponerer deler av 2. etasje.
Det er 2 soverom samt en innglasste balkong. Enheten disponerer også en utvendig bod, samt carport.
Boligen er uten nevneverdig slitasje, og fremstår ny.
Det er ikke behov for umiddelbart vedlikehold.

For nærmere informasjon om boligen, se rapporten i sin helhet.

Leilighet - Byggeår: 2021

UTVENDIG Gå til side

Boligen har papptekking som taktekking.
Tekkingen er fra byggeår.

Boligen har nedløp, beslag og takrenner av aluminium, fra byggeår.

Boligens yttervegger er bygget opp av isolert bindingsverk fra byggeår.
Utvendig fasade består av stående, dobbelfalset kledning.

Boligens takform er flatt.
Taket er bygget opp av sperr og dragere.
Konstruksjonen er isolert ned mot boligen
Utvendig er konstruksjonen ventilert via utvendige spalter.

Boligen har vinduer av tre fra 2020
Det er 3-lags glass i vinduene.

Balkongdøren og hoveddøren er av tre, med 3-lags glass.
Begge dørene er fra 2020

Det er en innglasset balkong/terrasse på 9m2.
Det er terrassebord som gulv.
Rekkverket er av tre, og har en høyde på 105 cm.

Det er en utvendig tre/aluminiumstrapp opp til hoveddøren.
Trappen har åpne trinn.
Det er montert rekkverk og håndløper.

INNVENDIG Gå til side

Det er like overflater i hele leiligheten:
Det er parkett på gulvet. Det er malt gips på vegger og i tak.
Det er listefritt utførelse mellom vegg og tak.
Det er 2,60 meter takhøyde på stuen/kjøkkenet og på soverommene

Leilighetens etasjeskiller er av tre, fra byggeår.

Boligen har malte glatte innvendige dører.
Det er luftespalte under dørene.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Badet har flis på veggene i dusjsonen og våtromssystem på resterende vegger. Det er malt gips i taket.
Badet har flis på gulv samt vannbåren varme.

Badet har vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett, dusjhjørne med foldbare glassvegger samt opplegg til vaskemaskin.
Det er også et ventilasjonsanlegg samt en varmtvannsbereder.

Det er avtrekk i taket koblet til boligens ventilasjonssystem. Det er en luftespalte under døren.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet er fra byggeår, fra Aubo.
Det er hvite, slette fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Det er soft-close på skuffer og skap.
Det er parkett på gulvet, malt gips på vegger og malt gips i taket.
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer.
Det er rør-i-rør som vannrør og avløpsrør av plast.
Det er montert waterguard under vasken og en komfyrvakt over koketoppen.

Det er avtrekk over koketoppen koblet til boligens ventilasjonssystem.
Avtrekket ledes ut av boligen.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har vannrør av rør-i-rør.
Fordelerskap er plassert i veggen på badet.
Hovedstoppekranen er også plassert på badet.
Røropplegget er fra 2020

Boligen har avløpsrør av plast.
Røropplegget er fra 2020.

Leiligheten har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.
Anlegget er plassert på badet.
Det er tilluft/avtrekk på samtlige rom.

Boligen har en varmtvannsbereder på 300 liter.
Berederen er plassert på badet, og er fra 2020.
Berederen deler noe av størrelsen med vannbåren varme, ca 100 liter.

Boligen har vannbåren varme på badet.
Det er en radiator i taket på stuen, tilkoblet anlegget.
Anlegget er koblet sammen med varmtvannsberederen.
Fordelerskapet er plassert bak vaskemaskinen på badet, nede ved gulvet.

Det elektriske anlegget er fra byggeåret.
Sikringsskapet er plassert på gangen
Det er jordfeilautomater og automatisk måler.
Det foreligger samsvarserklæring fra byggeår.

Boligen har røykvarsler og brannslukningsutstyr iht forskriftskrav.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Boligen har drenerende masser og drensrør, fra byggeår.

Boligen har en grunnmur med stripefundament av betong, fra byggeår.

Det er flatt terreng rundt boligen

Boligen har utvendige vann- og avløpsrør av plast, tilkoblet offentlig vann-og avløpsnett via private stikkledninger.
Rørene er fra byggeår.

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

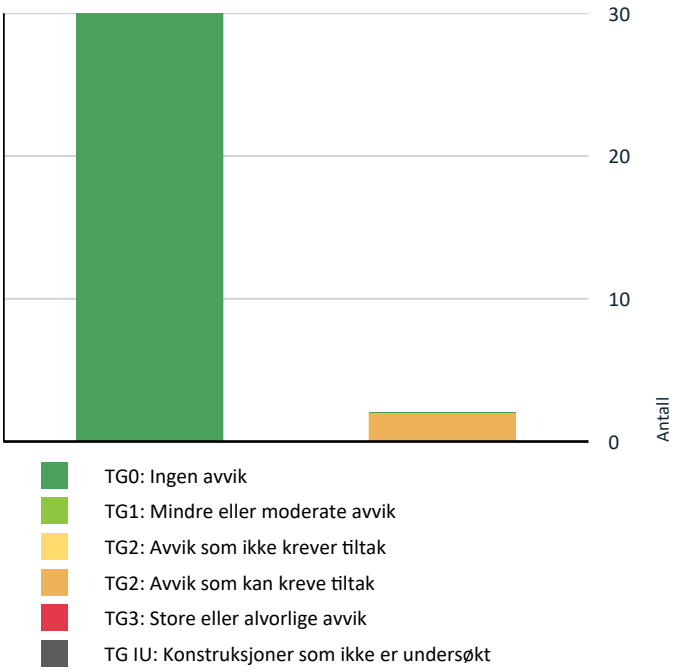
Leilighet

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

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere kosmetiske feil eller mangler. Rapporten legger til grunn boligens
tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten.
Teknisk utstyr er ikke funksjonstestet. Befaring er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og i bruk.
Tak, takbeslag, og fasader ble besiktiget fra bakkenivå.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Innvendige dører - 2	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2021

Standard
Boligen har normal standard fra byggeår.

Vedlikehold
Det er ikke behov for umiddelbart vedlikehold.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Boligen har papptekking som taktekking.
Tekkingen er fra byggeår.

Nedløp og beslag

Boligen har nedløp, beslag og takrenner av aluminium, fra byggeår.

Veggkonstruksjon

Boligens yttervegger er bygget opp av isolert bindingsverk fra byggeår.
Utvendig fasade består av stående, dobbelfalset kledning.
Det er registrert musebånd og lufting - sjekket tilfeldige plasser.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Boligens takform er flat.
Taket er bygget opp av sperr og dragere.
Konstruksjonen er isolert ned mot boligen
Utvendig er konstruksjonen ventilert via utvendige spalter.

Vinduer

Boligen har vinduer av tre, fra 2020.
Det er 3-lags glass i vinduene.

Dører

Balkongdøren og hoveddøren er av tre, med 3-lags glass.
Begge dørene er fra 2020

Årstall: 2020 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er en innglasset balkong/terrasse på 9m2.
Balkongen har terrassebord som gulv.
Rekkverket er av tre, og har en høyde på 105 cm.

Tilstandsrapport

TG 0 Utvendige trapper

Det er en utvendig tre/aluminiumstrapp opp til hoveddøren.
Trappen har åpne trinn.
Det er montert rekkverk og håndløper i trappen.

INNVENDIG

TG 0 Overflater

Det er like overflater i hele leiligheten:
Det er parkett på gulvet. Det er malt gips på vegger og i tak.
Leiligheten har listefri utførelse mellom vegg og tak.
Det er 2,60 meter takhøyde på stuen/kjøkkenet og på soverommene

TG 0 Etasjeskille/gulv mot grunn

Leilighetens etasjeskiller er av tre, fra byggeår.
Det største høydeavviket som er registrert, er på 0,8 cm.
Det er målt på stuen og soverommet.

TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

TG 0 Innvendige dører

Boligen har malte glatte innvendige dører.
Det er luftespalte under dørene for økt ventilering.

TG 2 Innvendige dører - 2

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Baderomsdøren tar noe i karm.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Døren anbefales justert noe for økt brukervennlighet.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bader er fra byggeår, og det er ikke gjort endringer siden ferdigstillelse.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Badet har flis på veggene i dusjsonen og våtromssystem på resterende vegger. Det er malt gips i taket.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater Gulv

Badet har flis på gulvet samt vannbåren varme.
Dørterskelen er 1,5 cm over flis.
Det er jevnt fall mot nedsenket dusjsone.
Dusjsonen er nedsenket med 1-1,3 cm.
Lokalt i dusjsonen er det 1:100-fall.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Badet har et plastsluk i dusjsonen.
Det er synlig membran klemt i sluket via klemring.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Badet har vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett, dusjhjørne med foldbare glassvegger samt opplegg til vaskemaskin. Det er også et ventilasjonsanlegg, fordelerskap samt en varmtvannsbereder.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Ventilasjon

Det er avtrekk i taket koblet til boligens ventilasjonssystem, samt en luftespalte under døren.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Fukt i tilliggende konstruksjoner

Det er ikke behov for hulltaking da våtrommet er under 5 år gammelt.
Det foreligger også dokumentasjon/garantier på våtrommet.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet er fra byggeår, fra Aubo.

Tilstandsrapport

Det er hvite, slette fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Det er soft-close på skuffer og skap.
Det er parkett på gulvet, malt gips på vegger og malt gips i taket.
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer.
Det er rør-i-rør som vannrør og avløpsrør av plast.
Det er montert en waterguard under vasken og en komfyrvakt over koketoppen.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Det er avtrekk over koketoppen koblet til boligens ventilasjonssystem.
Avtrekket ledes ut av boligen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Boligen har vannrør av rør-i-rør.
Fordelerskap er plassert i veggen på badet.
Hovedstoppekranen er også plassert på badet.
Røropplegget er fra 2020





Avløpsrør

Boligen har avløpsrør av plast.
Røropplegget er fra 2020.

Ventilasjon

Leiligheten har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.
Anlegget er plassert på badet.
Det er tilluft/avtrekk på samtlige rom.

Varmtvannstank

Boligen har en varmtvannsbereder på 300 liter.
Berederen er plassert på badet, og er fra 2020.
Berederen deler noe av størrelsen med vannbåren varme, ca 100 liter.

Vannbåren varme

Tilstandsrapport

Boligen har vannbåren varme på badet.
Det er en radiator i taket på stuen, tilkoblet anlegget.
Anlegget er koblet sammen med varmtvannsberederen.
Fordelerskapet er plassert bak vaskemaskinen på badet, nede ved gulvet.

TG 0 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.

Det elektriske anlegget er fra byggeåret.
Sikringsskapet er plassert på gangen
Det er jordfeilautomater og automatisk måler.
Det foreligger samsvarserklæring fra byggeår.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2021

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

Tilstandsrapport

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



TG 0 Branntekniske forhold

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 bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.

Boligen har røykvarsler og brannslukningsutstyr iht forskriftskrav.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr 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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, og tilstandsgrad er derfor ikke vurdert.

TG 0 Drenering

Boligen har drenerende masser og drensrør, fra byggeår.

TG 0 Grunnmur og fundamenter

Boligen har en grunnmur med stripefundament av betong, fra byggeår.

TG 2 Terrengforhold

Tilstandsrapport

Det er flatt terreng rundt boligen

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Fallforholdene bør vurderes utbedret. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 meter ut fra fra grunnmur for å redusere fuktbelastningen i grunnmur/kjeller.



TG 0 Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligen har utvendige vann- og avløpsrør av plast, tilkoblet offentlig vann-og avløpsnett via private stikkledninger.
Rørene er fra byggeår.

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

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

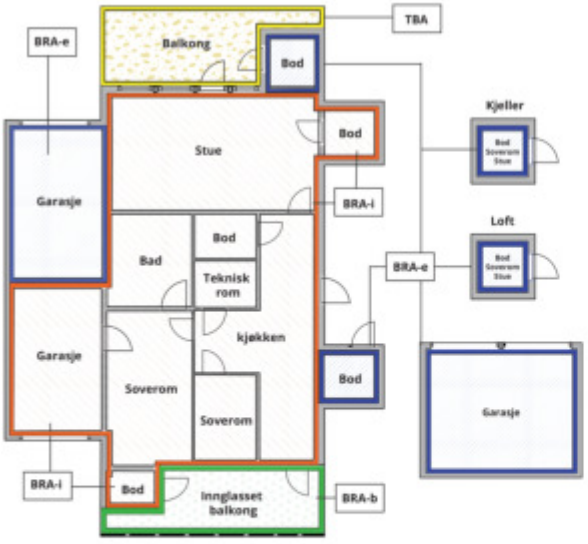
Hva er måleverdig areal?

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?

BRA = BRA-i + BRA-e + 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)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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 bygningssakkyndige 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

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. etasje	57		9	66	
SUM	**57**		**9**		
SUM BRA	**66**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Gang, Bad/vaskerom, Soverom, Stue/kjøkken, Soverom 2		Innglasset balkong

Kommentar

Enheten disponerer en carport på 12m2 foran boligen.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Boligen ble bygget.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje		5		5	
SUM		**5**			
SUM BRA	**5**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Bod	

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 avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	57	9
Bod	0	0

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.7.2025	Aleksander Vågen	Takstingeniør
	Camilla Tjøsvoll	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1124 SOLA	8	142		16	3054 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse
Kvitevollveien 19

Hjemmelshaver
Tjøsvoll Camilla

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Tilkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Tilknyttet off. vannforsyning

Tilknytning avløp

Tilknyttet off. avløpsnett

Regulering

Ligger under Sola kommune sin reguleringsplanID 0545, og er regulert til boliger.

Om tomten

Tomten er felleseid, og er opparbeidet med vei, gangsti, parkering, uteområder og bolig.

Tinglyste/andre forhold

Det foreligger en del tinglyste avtaler og bestemmelser på tomten, helt tilbake til 1858.
Det foreligger en seksjonsbrøk på 56/1016.
Ellers ingenting å bemerke.

Det anbefales at man gjør seg kjent med alle heftelser/servitutter i grunnboken.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger	24.07.2025		Ikke vist		Nei
Seksjoneringsdokumenter	24.07.2025		Fremvist		Nei
Grunnbokutskrift	24.07.2025		Innhentet		Nei
Egenerklæring	24.07.2025		Ikke vist		Nei
Reguleringsplaner	24.07.2025		Innhentet		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	24.07.2025		Ikke vist		Nei
Eiendomsverdi.no	24.07.2025		Innhentet		Nei
Kvitt. off. avgifter	24.07.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.01.2025	
2	24.07.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 dampsperren 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.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser 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 funksjonsprøving 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 innsiden 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.

• Fuktsøk: 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 fuktsøk (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 slitasjegrad: 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 omsluttede 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 godkjennelse 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 godkjennelse 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

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger 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/LV1566

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

EGENERKLÆRING

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Haferkamp & Partnere

Oppdragsnr.
301240131

Selger 1 navn
Camilla Tjøsvoll

Gateadresse
Kvitevollveien 19

Poststed	Postnr
Tananger	4056

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: IF skadeforsikring

Polise/avtalenr.: SP0003584812

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 301240131

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Easee Home charge

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 301240131

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse

Det skal etableres en felles forstøtningsmur for eiendom Kvitevollveien 25, 27, 29, 31 og 33. Ved Kvitevollveien 25, vil muren være 1 til 1,1 meter høy fra eksisterende terreng. Gjerde på 1 meter høy fra eksisterende terreng og når muren ved sør-vest hjørnet mellom Kvitevollveien 25 og sammeie 8/142. Muren og gjerden blir bygget ved grensen mellom Kvitevollveien 25 og sammeie 8/142. Muren skal følge terrenget i forhold til skråningen østover mot Kvitevollveien 33. Antatt høyde der muren slutter ved grensen mellom Kvitevollveien 33 og nabotomt (Kvitevollveien 35 - 8/171) er 1 til 1,1 meter høy fra eksisterende terreng. Forstøtningsmuren får en 90 grader nordover avslutning for å holde masser fra skråningen. Støttemuren vil være av liten betydning for denne leiligheten.

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Document reference: 301240131

Beskrivelse	Heftelser: 1858/900019-1/44 Erklæring/avtale 05.07.1858 BESTEMMELSE OM NAUSTPLASS Med flere bestemmelser Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1867/900026-1/44 Utskifting 01.07.1867 Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1936/1844-2/44 Erklæring/avtale 06.06.1936 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:2 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:3 BEST. OM BÅTSTØ Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1940/901754-1/44 Elektriske kraftlinjer 08.03.1940 REG. AV HØYSPENTLINJE Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1947/2567-2/44 Erklæring/avtale 24.05.1947 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:4 BESTEMMELSE OM NAUSTPLASS Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1948/3983-2/44 Bestemmelse om vannrett 11.09.1948 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:5 Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1952/835-1/44 Erklæring/avtale 16.04.1952 BEST. OM BÅTSTØ Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1952/835-2/44 Bestemmelse om gjerde 16.04.1952 Med flere bestemmelser Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1952/3021-1/44 Bestemmelse om vannrett 04.12.1952 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:7 Bnr:19 Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1957/3274-1/44 Bestemmelse om veg 19.09.1957 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:7 Bnr:29 Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1958/179-1/44 Erklæring/avtale 14.01.1958 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:8 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:9 BEST. OM BÅTPLASS Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1958/181-4/44 Bestemmelse om veg 14.01.1958 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:10 Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1959/3408-1/44 Bestemmelse om veg 05.09.1959 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:13 Bestemmelse om kloakkledning Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1960/305307-2/44 Bestemmelse om veg 15.11.1960 Gjelder denne registerenheten med flere 1961/821-1/44 Bestemmelse om veg 11.02.1961 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:12 Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1961/6597-1/44 Bestemmelse om veg 29.12.1961 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:14 Med flere bestemmelser Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1962/306353-2/44 Bestemmelse om veg 30.11.1962 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:15 Gjelder denne registerenheten med flere 1962/306353-4/44 Bestemmelse om vann/kloakk 30.11.1962 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:15 Gjelder denne registerenheten med flere 1963/6216-1/44 Bestemmelse om veg 06.12.1963 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:17 Bestemmelse om vann/kloakkledning Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1964/4103-1/44 Bestemmelse om veg 29.06.1964 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:18 Bestemmelse om vann/kloakkledning Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1965/3312-1/44 Best. om vann/kloakkledn. 05.06.1965 Vegvesenets betingelser vedtatt Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1965/7359-1/44 Bestemmelse om veg 27.12.1965 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:21 Bestemmelse om vann/kloakkledning Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1966/2388-1/44 Bestemmelse om veg 03.05.1966 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:26 Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1966/7413-1/44 Bestemmelse om veg 23.12.1966 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:23 Bestemmelse om vann/kloakkledning Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1966/7467-1/44 Bestemmelse om vannledn. 27.12.1966 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:26 Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1967/1138-1/44 Bestemmelse om vannledn. 18.02.1967 Vegvesenets betingelser vedtatt Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1967/3581-1/44 Skjønn 17.06.1967 RETT FOR SOLA KOMMUNE TIL VANNLEDNING OG FOR NORSKE SHELL AS TIL Å NEDLEGG OLJERØR Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1970/1709-2/44 Best. om vann/kloakkledn. 03.04.1970 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:30 Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1972/798-2/44 Best. om vann/kloakkledn. 12.02.1972 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:19 Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1972/3038-2/44 Bestemmelse om veg 31.05.1972 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:28 Bestemmelse om vann/kloakkledning Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1973/3425-1/44 Bestemmelse om bebyggelse 29.05.1973 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:21 Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1973/6448-1/44 Bestemmelse om bebyggelse 16.10.1973 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:26 Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1974/8111-3/44 Erklæring/avtale 29.11.1974 BEST. OM MOLO Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1977/9897-1/44 Bestemmelse om veg 16.12.1977 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:7 Bnr:2 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:7 Bnr:7 Bestemmelse om vann/kloakkledning Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1977/9898-1/44 Erklæring/avtale 16.12.1977 Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m. Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1978/1000-1/44 Bestemmelse om veg 07.02.1978 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:2 Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1978/5200-1/44 Bestemmelse om veg 26.07.1978 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:39 Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1979/2251-1/44 Bestemmelse om bebyggelse 09.03.1979 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:48 Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1979/3139-1/44 Skjønn 09.04.1979 Bestemmelse om vann/kloakkledning Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1982/1441-2/44 Skjønn 22.02.1982 VEDR. GANG OG SYKKELSTI Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1984/9544-1/44 Skjønn 21.09.1984 Bestemmelse om kloakkledning Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1985/202-1/44 Skjønn 07.01.1985 TANANGER RING Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1986/13140-2/44 Erklæring/avtale 12.12.1986 BETALINGSBETINGELSER Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1988/10287-1/44 Erklæring/avtale 12.10.1988 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:7 Bnr:8 Bestemmelse om kloakkledning Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1990/5259-1/44 Best. om vann/kloakkledn. 14.06.1990 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:7 Bnr:134 Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1994/2181-1/44 Skjønn 02.03.1994 Sak nr. 235/1993 B ved Jæren skjønnsrett: Avtaleskjønn. Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 1999/5547-1/44 Bestemmelse om veg 25.08.1999 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:19 rettighetshaver:Knr:1124 Gnr:8 Bnr:120 Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 2001/7817-1/44 Best. om vann/kloakkledn. 26.09.2001 Med flere bestemmelser Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 2002/3294-1/44 Skjønn 16.04.2002 Avtaleskjønn - ekspropriasjonsskjønn sak nr. 01-00192 B og 01-00290 B av 21. november 2001 Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 2019/1240058-3/200 Erklæring/avtale 18.10.2019 21:00 Rettighetshaver:LNETT AS Org.nr: 980038408 Rett til å ha liggende, drive og vedlikeholde kabelanlegg Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 2019/1461184-1/200 Erklæring/avtale 05.12.2019 21:00 Rettighetshaver:LNETT AS Org.nr: 980038408 Rettighetshaver:SOLA BREDBÅND AS Org.nr: 985617414 Rettighetshaver:SOLA KOMMUNE Org.nr: 948243113 Bestemmelse om rett til å ha liggende, vedlikeholde og betjene ledninger og andre installasjoner for vann og avløp, samt kabler for telefoni, strøm, kabel-tv, gatelys, master og kabelskap Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 2019/1461184-2/200 Erklæring/avtale 05.12.2019 21:00 Rettighetshaver:SOLA KOMMUNE Org.nr: 948243113 Bestemmelse om rett til å ha stående, vedlikeholde og skifte ut trafikkskilt og gatenavnskilt Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 2019/1461184-3/200 Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening 05.12.2019 21:00 Overført fra: 1124-8/142 Gjelder denne registerenheten med flere 2021/1595928-2/200 Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening 20.12.2021 21:00

Document reference: 301240131

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 301240131

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 301240131

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Camilla Tjøsvoll	e97e78c7aab8cd6612d9f eb9467287a98d11c3f6	28.08.2025 20:06:13 UTC	Signer authenticated by One time code

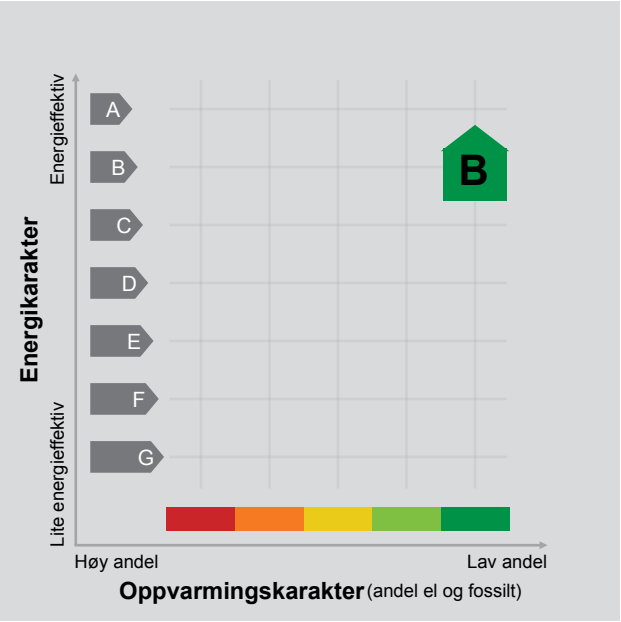
Document reference: 301240131

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

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Kvitevollveien 19
Postnummer	4056
Sted	TANANGER
Kommunenavn	Sola
Gårdsnummer	8
Bruksnummer	142
Seksjonsnummer	16
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300791580
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	e959c721-4730-4994-b08b-d62621c318fc
Dato	01.07.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

INFORMASJON FRA FORRETNINGSFØRER

Boligopplysninger:

Sameiet Enokbakken B21	**Vår ref.:**	1898/16	
Kvitevollveien 19	**Type:**	Eierseksjonssameie	
4056 TANANGER	**Eiere:**	Camilla Tjøsvoll	
Organisasjonsnr: 927 804 212	**Seksjonsnr:**	16	

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **1 860**

Felleskostnader: Felleskostnader 1 860

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: Erik Wasbø

Adresse: Kvitevollveien 1 H0202

Postnr/-sted: 4056 TANANGER

Telefon: Mob.: 90721455

E-post: enokbakkenb21@styretmitt.no

5: Restanse felleskostnader pr. 25.07.2025

Utestående saldo: **0**

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	597
Annen formue:	20 398	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	16	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2021

Gårds/bruksnr: 8/142 - seksjon:16

Bygningstype: Firemannsbolig

9: Forsikring

Forsikret i: IF Skadeforsikring Polisenr: SP0003584812

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	01.07.2021	SSBnr:	H0201
Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Strøm		
Heis:	Nei	BRA	56		
Parkeringstype:	Carport ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	0		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Brøk 56		

Fasiliteter:

- 16 leiligheter
- Pliktig medlemskap i Enokbakken velforening
- Vannbåren varme
- 1 Parkeringsplass i carport til hver leilighet
- Innstallert trekkrør for fremtidig el bil ladning fra hver enkelt leilighet
- Leiligheter i 1 etg. har ekslusiv bruksrett til hage - se vedtekter
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

Boligopplysninger:

Sameiet Enokbakken B21	**Vår ref.:**	1898/16
Kvitevollveien 19	**Type:**	Eierseksjonssameie
4056 TANANGER	**Eiere:**	Camilla Tjøsvoll

Organisasjonsnr: 927 804 212

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

- Kommunale avgifter faktureres sameiet.

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET

ENOKBAKKEN B21

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

Innhold

1 Navn 3

1-1 Navn og opprettelse 3

1-2 Hva sameiet omfatter 3

2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner 3

3 Rettslig råderett 4

3-1 Rettslig råderett 4

4 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet 4

4-1 Rett til bruk 4

4-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne 4

4-3 Ordensregler 4

4-4 Enerett til bruk 4

5 Parkering 5

5-1 Sameiets parkeringsplasser 5

5-2 Ladepunkt for el-bil o.l. 5

5-3 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne 5

6 Vedlikehold 5

6-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt 5

6-2 Sameiets vedlikeholdsplikt 6

7 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform 7

7-1 Felleskostnader 7

7-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse 7

7-3 Heftelsesform 7

8 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold 7

8-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38 7

8-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39 7

9 Styret og dets vedtak 7

9-1 Styret - sammensetning 7

9-2 Styrets oppgaver 8

9-3 Representasjon og fullmakt 8

10 Årsmøtet 8

10-1 Myndighet 8

10-2 Tidspunkt for årsmøtet 8

10-3 Varsel om og innkalling til årsmøte 8
10-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte 9
10-5 Møteledelse og protokoll 9
10-6 Stemmerett og fullmakt 9
10-7 Beslutninger på årsmøtet 9
11 Elektronisk kommunikasjon 10
12 Ugildhet og mindretallsvern 10
12-1 Ugildhet 10
12-2 Mindretallsvern 10

1 Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Enokbakken B21. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst <dato>.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 16 boligseksjoner på eiendommen gnr. 8 bnr. 142 i Sola kommune.

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

Seksjonerte tilleggsdeler omfatter:

- bod

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

2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

(1) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

(2) Begrensningen i første ledd gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har en slik tilknytning som omfattes av eierseksjonsloven §23 annet ledd bokstav a-c.

(3) For unntak fra ervervsbegrensingen, se eierseksjonsloven §23 3. og 4. ledd.

3 Rettslig råderett

3-1 Rettslig råderett

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

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

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

4 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

4-1 Rett til bruk

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

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

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

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

(5) Sameiet disponere i fellesskap 3 stk vannutkaster, i tillegg 9 lyspunkter i carportene. Kostnader til drift og vedlikehold av vannutkastere og lyspunkter dekkes av seksjonseierne i fellesskap.

4-2 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.

4-3 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Ved dyrehold skal ikke dette være til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

4-4 Enerett til bruk

Følgende seksjoner har alene og hver for seg enerett til bruk av bestemte deler av sameiets fellesareal:

Alle seksjonseiere i 1 etasje har enerett til bruk og vedlikehold av uteområde på fremsiden av seksjonen. Den enkeltes seksjons enerett følger av vedlegg 1.

Eneretten gjelder frem til 2050 (maksimalt 30 år)

Endring i allerede etablerte eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

5 Parkering

5-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiet/seksjonseierne disponerer 27 parkeringsplasser. Disse ligger som fellesareal i sameiet.

5-2 Rettslig disposisjonsrett

Følgende seksjoner har midlertidig enerett til parkeringsplass i carport på fellesarealene, vedlegg 2:

Eneretten gjelder frem til 2050 (maksimalt 30 år)

Endring i allerede etablerte eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

Midlertidig utleie av parkeringsplass krever samtykke fra styret.

5-3 Vedlikehold

Sameiet har ansvar for vedlikehold og drift av parkeringsplassene.

5-2 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer.

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

5-3 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. Dersom seksjonseier som pålegges å bytte fra seg en parkeringsplass har anlagt lader for billading på parkeringsplassen som må byttes, og tilsvarende ikke finnes på den plass han mottar, er den rettighetshaveren som utløser byttet ansvarlig for å besørge og bekoste at anlegg for billading også klargjøres på denne. 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.

6 Vedlikehold

6-1 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. Seksjonseiernes 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 karmer
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 utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter.

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

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

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller 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.

6-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

7 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 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.

7-3 Heftelsesform

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

8 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

8-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

(1) Hvis en sameier 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.

(2) Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven §23.

8-2 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

9 Styret og dets vedtak

9-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre 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.

9-2 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.

(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.

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.

9-3 Representasjon og fullmakt

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

10 Årsmøtet

10-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

10-2 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.

10-3 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).

10-4 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.

10-5 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.

10-6 Stemmerett og fullmakt

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

(2) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonsloven §23.

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

10-7 Beslutninger på årsmøtet

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

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

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet

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

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

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

11 Elektronisk kommunikasjon

Styret og forretningsfører kan benytte elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseiere som har godtatt dette.

Ved å oppgi sin e-postadresse til styret har seksjonseier samtykket til at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet.

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

12 Ugildhet og mindretallsvern

12-1 Ugildhet

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

12-2 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.



onsdag 12. februar 2020 13:11:10 - Greenshot

HUSORDENSREGLER ENOKBAKKEN B21

Oppdatert sist på ekstra ordinært årsmøte 23/11/2021.

Formål og hensikt

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i boligselskapet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i boligselskapet. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

1 Brudd på husordensreglene

Ved brudd på husordensreglene bes berørte partner ordne opp seg imellom. Dersom dette ikke fører frem, tas forholdet skriftlig opp med sameiets styre. Kun skriftlige klager blir behandlet. Klager på overtredelser av husordensreglene må være konkrete med hensyn til hvem det klages på, hva årsaken er og når grunnlaget skjedde (dato / klokkeslett).

2 Generelt om støy / lydnivå

Beboerne i boligselskapet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som forstyrrer for nattesøvn. F.eks. høy musikk eller annen aktivitet som innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging o.l.
Ved spesielle anledninger som medfører ekstra støy, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

3 Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for at:

Solskjerming settes opp iht. bestemmelser etablert av sameiermøte.

Det ikke oppbevares rot, avfall, møbler eller annet som ikke hører naturlig hjemme på en balkong.

Tørking av tøy på terrasser/balkonger tillates kun hvis det ikke er til sjenanse for naboer eller gir et uestetisk inntrykk.

Risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.

Å melde alle skadesaker på fasade til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.

4 Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på boligselskapet eiendom, inklusive fellesarealene.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Sykler plasseres på angitte plasser.

Mat skal ikke legges ut på boligselskapets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

5 Dyrehold

Dyrehold må ikke være til sjenanse for beboerne.

6 Endring av husordensreglene

Endring av husordensreglene må vedtas av årsmøtet med alminnelig flertall.

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Enokbakken B21.

Innkallingen inneholder årsregnskap for 2024, 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 01.04.2025, kl. 18:00

Kafeteria i Havørnhallen.

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 2024

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Dugnad gjennomgang

6 Brannalarm og brannsikkerhet

7 Hovedstoppekran vann

8 Valg

- 8.1 Valg av leder for 2 år
- 8.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år
- 8.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- 8.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret
Sameiet Enokbakken B21

2. Årsregnskapet for 2024

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2024.

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 30 000. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Dugnad gjennomgang

Søndag 27.04.2025 klokken 11:00

* Forlag om oppmerking av parkeringsplasser.

Utføre selv, eller leie inn?

* Kosting og feiing

* Luking og oppfriskning i plantene på hjørnet.

* Fasadevask + grønskefjerning på mur og trappegang.

6. Brannalarm og brannsikkerhet

Hva skal man gjøre ved ved eventuell utløsning av brannalarm?

* Har til nå ikke vært en utfordring i vårt sameie, men det presiseres at gebyr for utrykning tilfaller den beboer som er ansvarlig for den respektive boenhet ved unødig utrykning fra brann og redning.

* Bruken av stikkontakter i bodene, dersom egen kurs ikke er lagt opp.

Lading av småelektrisk (sparkesykler, el-sykler og lignende).

7. Hovedstoppekran vann

8. Valg

8.1 Valg av leder for 2 år

8.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

8.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

1898 Sameiet Enokbakken B21

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		405 024	385 728	405 042
Sum Inntekter		405 024	385 728	405 042
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	34 230	45 640	35 640
Forretningsfører honorar		21 252	28 806	35 600
Tilleggstjenester forretningsfører		5 240	5 991	5 900
Revisjonshonorar	2	8 603	7 920	6 300
Drift og vedlikehold	3	6 113	25 749	106 800
Forsikringer		52 846	48 704	51 141
Kommunale avgifter		133 020	90 460	123 600
Energi/strøm		9 986	9 700	10 000
Administrasjonskostnader		2 415	1 501	2 900
Sum kostnader		273 705	264 471	377 881
Driftsresultat		131 319	121 257	27 161
Finansielle poster				
Renteinntekter		10 834	4 381	350
Netto finanskostnader		-10 834	-4 381	-350
Resultat	4	142 153	125 637	27 511

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 018
Forskuddsbetalte kostnader		70 141	62 827
Bankinnskudd og kontanter			
Innest³ ende p³ driftskonto		372 120	238 352
Sum omløpsmidler		442 261	305 197
SUM EIENDELER		442 261	305 197

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		370 154	228 000
Sum egenkapital	5	370 154	228 000
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 091	73 179
Annen kortsiktig gjeld		1 016	4 018
Sum kortsiktig gjeld		72 107	77 197
Sum gjeld		72 107	77 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		442 261	305 197

Stavanger 31.12.24
Bate boligbyggelag

Sted:_____, dato:_____

Erik Wasbø	Geir Daniel Ferkingstad Nielsen	Ine Bethuelsen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omlŋpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett ³ r etter balansedagen.
đ vrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.
Omlŋpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Kortsiktig gjeld balansefŋres til nominelt belŋp p³ etableringstidspunktet.
Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer
Restanser og andre fordringer er oppfŋrt i balansen til p³ lydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjŋres p³ grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter
Inntekter fŋrt i regnskapet fŋlger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital
Arbeidskapital vises i sŊrskilt note. Med arbeidskapital menes omlŋpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Oppstillingen over arbeidskapital fŋlger fŋlgende oppstillingsplan:
A. Arbeidskapital fra foreg³ ende ³ rsregnskap.
B. Endring i arbeidskapital.
C. Arbeidskapital ³ rets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lŋnn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	30 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	5 640
Sum personalkostnader	34 230	45 640

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 569	19 000
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 125	2 543
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 420	4 206
Sum	6 113	25 749

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	142 153	125 637
Endring arbeidskapital	142 153	125 637
Omløpsmidler	442 261	305 197
Kortsiktig gjeld	72 107	77 197
Arbeidskapital	370 154	228 000

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Sameiekapital, seksjonseiere	370 154	142 154	228 000
Sum Egenkapital	370 154	142 154	228 000

Resultat og balanse med noter for Sameiet Enokbakken B21.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Enokbakken B21

Styreleder	Erik Wasbø (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Ine Bethuelsen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Geir Daniel Ferkingstad Nielsen (sign.)	04.03.2025

Informasjon fra styret

Om Sameiet Enokbakken B21

Sameiet Enokbakken B21 ligger i Sola kommune og består av 16 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 927804212.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:
Styreleder, Erik Wasbø
Styremedlem, Geir Daniel Ferkingstad Nielsen
Styremedlem, Ine Bethuelsen
Varamedlem, Kristin Irene Jensen
Varamedlem, Camilla Tjøsvoll

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:
Det har i denne perioden vært avholdt 1 styremøter hvor i alt 5 protokollerte saker har vært behandlet.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

- Ordnet opp i hjørnet med innkjørsel til feltet. Beplantning, bark osv. Vedlikeholdt dette gjennom året.

- Kjøpt inn snøskuffe, koster og bøtter til hver enkelt sykkelbod. Har dette fungert etter hensikten?

- Kjøpt inn og hengt opp husnummer.

- Har hatt en ny befaring fra tredjepart vedrørende kledningen på byggene. Rapport fra bygningssakkyndige i Bate kan sendes på forespørsel. Oppsummert er det viktig med enkel fasadevask, og jevnlig kontroll ihht produktinformasjon fra leverandør. Ellers alt ok.

HMS-arbeid: Undersøkt bytte av batteri i brannalarm med leverandør. Ikke nødvendig før man eventuelt får feil på anlegget, eller etter 10 år. Dette på grunn av at batteri kun er reserve ved eventuelt strømbrudd.

Styrets planer fremover

Følge opp eventuelle saker som fremkommer på årsmøte, ellers vanlig forefallende.

Forsikringsavtale

Sameiet Enokbakken B21 er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP0003584812.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Enokbakken B21 tirsdag 01.04.2025 kl. 18:00 - Kafeteria i Havørnhallen..

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Erik selvutnevnt møteleder, og Daniel som sekretær.

Vedtak:

Erik ble valgt til møteleder og Daniel ble valgt til sekretær.

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

Se vedtak.

Vedtak:

Kristin Jensen ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 5 seksjonseiere og 1 godkjente fullmakter representert. Totalt 6 stemmeberettigede.

Vedtak:

Tatt til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2024

Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2024.
De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Utsendt årsberetning for 2024 fra styre.

4. Godtgjørelse til styret

Se vedtak.

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 30 000
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Dugnad gjennomgang

Søndag 27.04.2025 klokken 11:00

* Forlag om oppmerking av parkeringsplasser.

Utføre selv, eller leie inn?

* Kosting og feiing

* Luking og oppfriskning i plantene på hjørnet.

* Fasadevask + grønskefjerning på mur og trappegang.

Vedtak:

1. Oppmerking av p-plasser. Innhenter tilbud.

2. Alle boenheter feier for egen dør.

3. Styret ordner plantene på hjørnet.

4. Innhenter pris på fasadevask, og får dette utført av tredjepart dersom ikke ett representativt utvalg av beboere kan stille til dugnad. Dette vil si at minimum 50% av boenhetene i hver enhet må stille. innkalling sendes ut.

Bemerker at eventuell kost for å få dette utført, vil gå av felleskostnadene.

Vi setter opp to forslag til dato og klokkeslett for dugnad. Torsdag 24.04 klokken 17:00 eller Søndag 27.04 klokken 11:00. Egen innkalling blir sendt, og svarfrist innen Mandag 14.04.2025.

Det vil bli lagt flyers i postkassene, slik at alle får det med seg, og har mulighet til å gi tilbakemelding.

6. Brannalarm og brannsikkerhet

Hva skal man gjøre ved ved eventuell utløsning av brannalarm?

* Har til nå ikke vært en utfordring i vårt sameie, men det presiseres at gebyr for utrykning tilfaller den beboer som er ansvarlig for den respektive boenhet ved unødig utrykning fra brann og redning.

* Bruken av stikkontakter i bodene, dersom egen kurs ikke er lagt opp.

Lading av småelektrisk (sparkesykler, el-sykler og lignende).

Vedtak:

1. Er det grønt lys i brannmelder, er batteri ok. Alle er selv ansvarlig for å teste dette.

2. Minner om, og som tidligere vedtatt er stikkontakt i bod forbeholdt lading av eventuelt småelektrisk under oppsyn. Husk at vi ikke har brannmelder i bodene.

7. Hovedstoppekran vann

Se vedtak.

Vedtak:
Alle må gjøre seg kjent med egen hovedstoppekran for vann.

8. Valg

8.1 Valg av leder for 2 år

Se vedtak.

Vedtak:
Erik Wasbø ble valgt til leder for 2 år

8.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Se vedtak.

Vedtak:
Kristin Jensen ble valgt til styremedlem for 2 år.

8.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Valg av 1 stk varamedlem.

Vedtak:
Astrid Slethei ble valgt til varamedlem for 1 år.

8.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styreleder Erik Wasbø : valgt for 2 år i 2025

Styremedlem Kristin Jensen : valgt for 2 år i 2025

Styremedlem Geir Daniel Ferkingstad Nielsen : valgt for 2 år i 2025

Varamedlem : Astrid Slethei 1 år i 2025

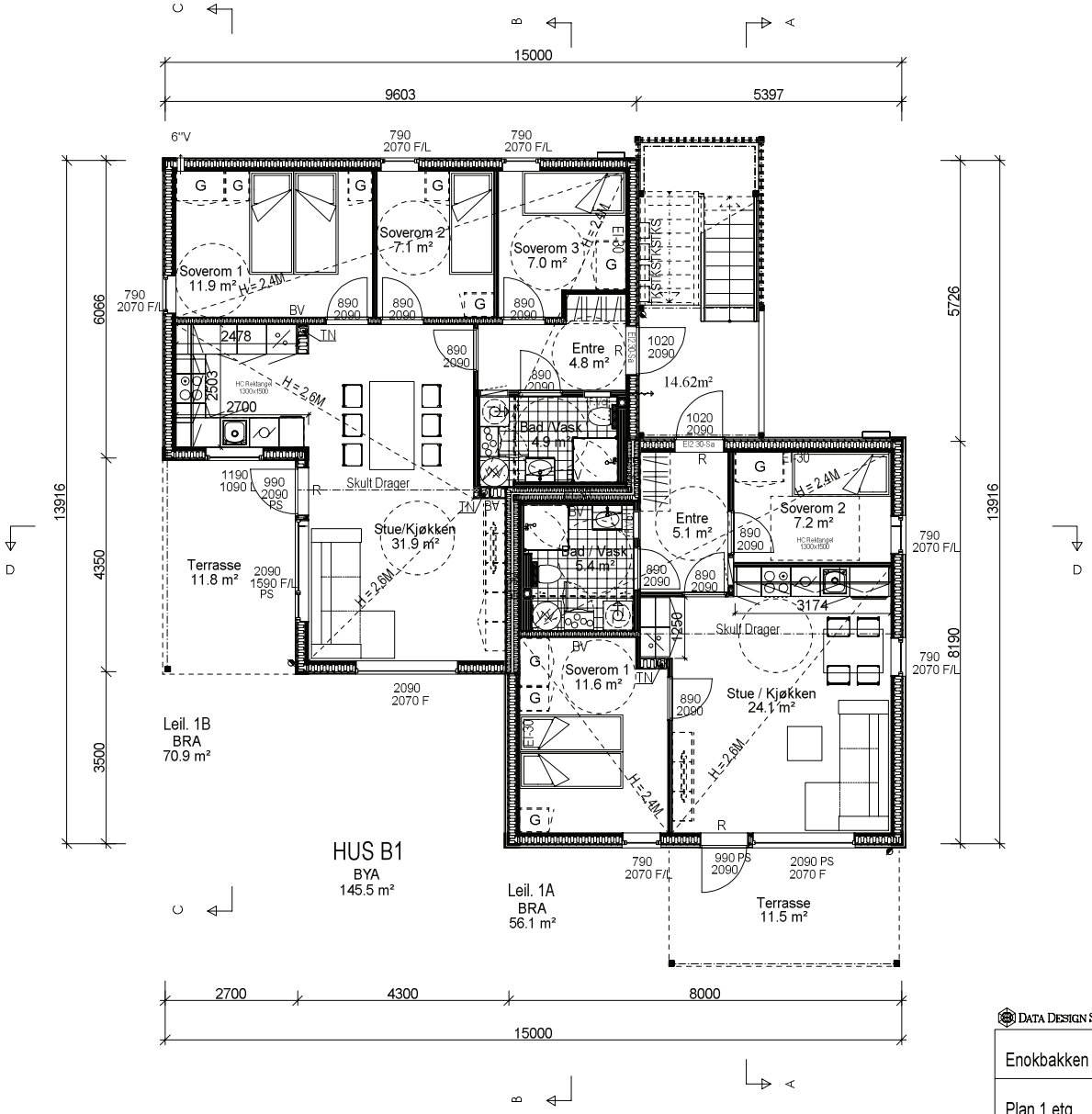
Vedtak:
Se protokolltekst.

Protokoll for Sameiet Enokbakken B21

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Erik Wasbø (sign.)	01.04.2025
Sekretær	Geir Daniel Ferkingstad Nielsen (sign.)	01.04.2025
Protokollvitne	Kristin Irene Jensen (sign.)	01.04.2025
Protokollvitne	Astrid Slethei (sign.)	03.04.2025

BYGNINGSTEGNINGER



Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Åpent overbygd areal bil/carport	Sum BRA
1. etg. plan	127.0	20.6	92.8	240.4
2. etg. plan	127.6	0.0	0.0	127.6
SUM :	254.6	20.6	92.8	368.0
BYA :	145.5	24.9	100.6	271.0

OBS! Sum BYA er ekskl. 18m2 biloppstillingsplass.
(0,5m2 pr boligenhet)

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
B		BM	IT	03.12.2019
A		Prototype	IT	09.09.2019

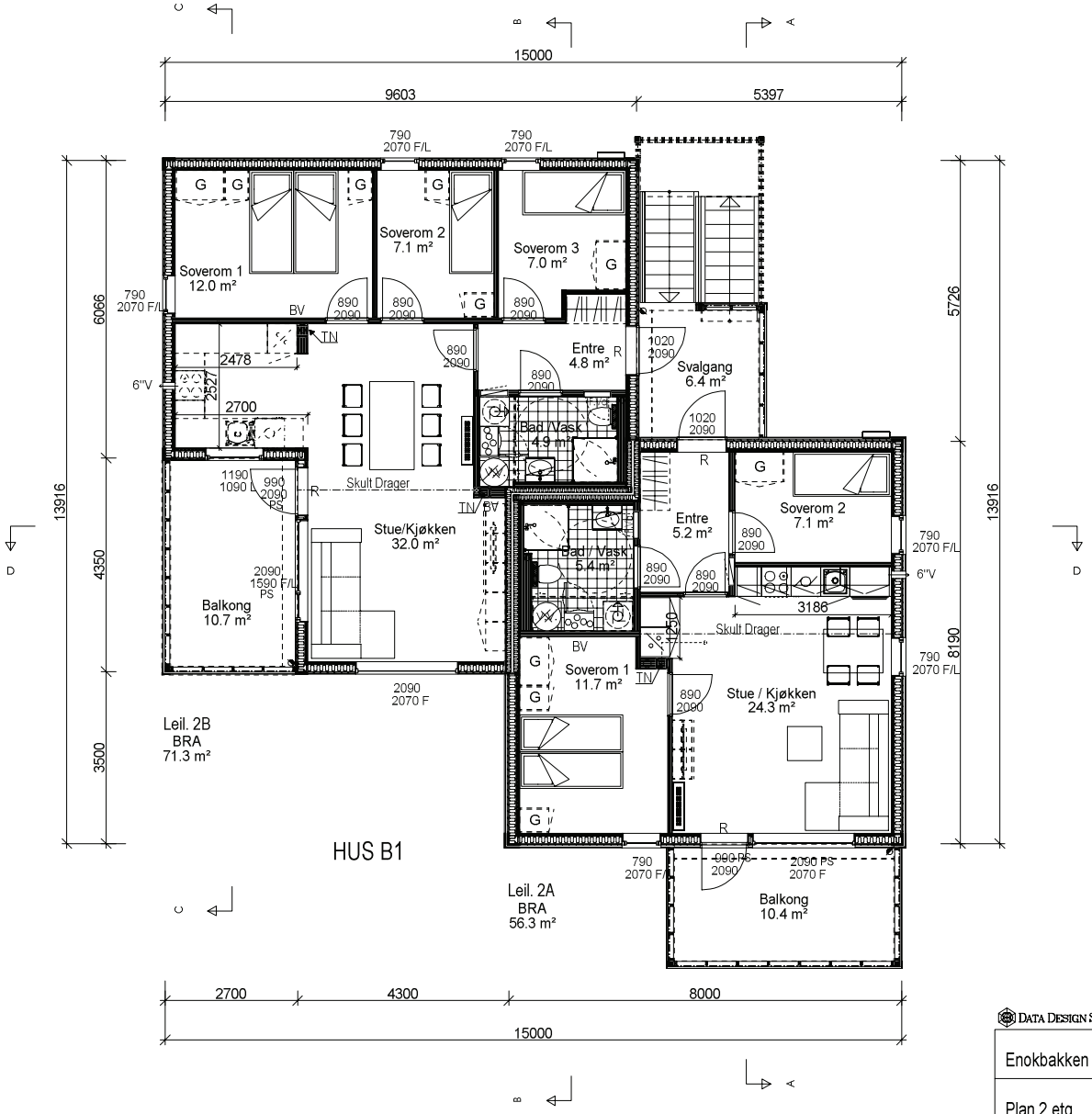
DATA DESIGN SYSTEM

Enokbakken B21 - Bygg 1 G.NR. 8 B.NR. 1

Plan 1.etg. Risabergvegen KOMMUNE: Sola

TEGN. IT		PROSJ.NR. 19167	
GODKJ.			
MÅL 1 : 100		TEGN. NR. 501	TEGN. ARKIV NR. s09419
DATO 09.09.2019			

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.



REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
B		BM	IT	03.12.2019
A		Prototype	IT	09.09.2019

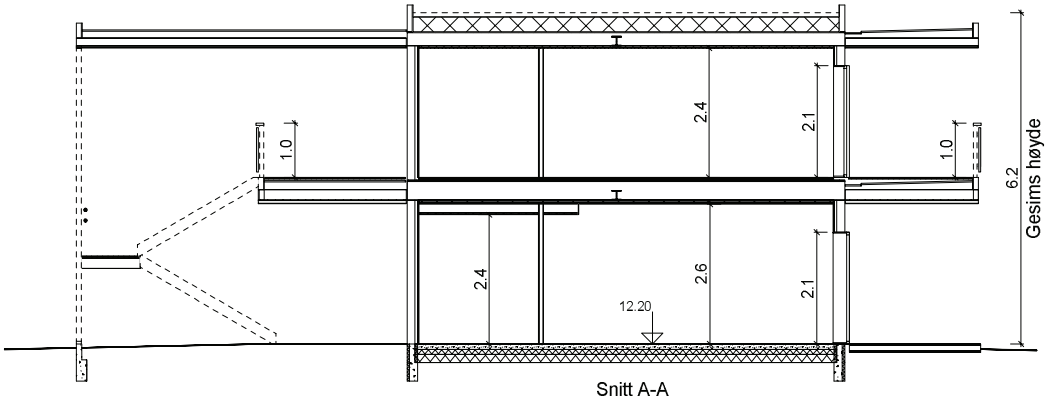
DATA DESIGN SYSTEM

Enokbakken B21 - Bygg 1 G.NR. 8 B.NR. 1

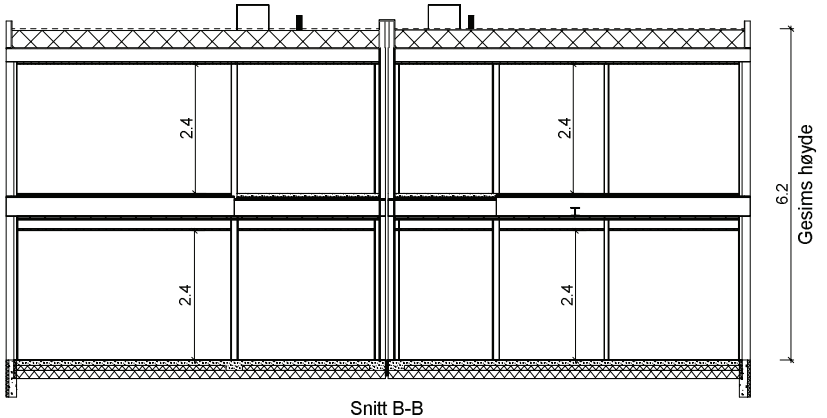
Plan 2.etg. Risabergvegen KOMMUNE: Sola

TEGN. IT		PROSJ.NR. 19167	
GODKJ.			
MÅL 1 : 100	TEGN. NR. 502	TEGN. ARKIV NR. s09419	
DATO 09.09.2019			

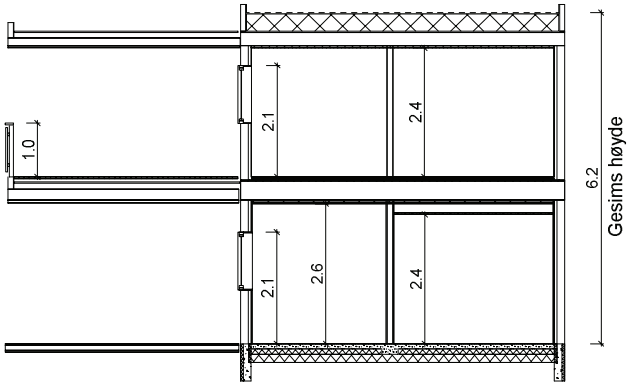
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.



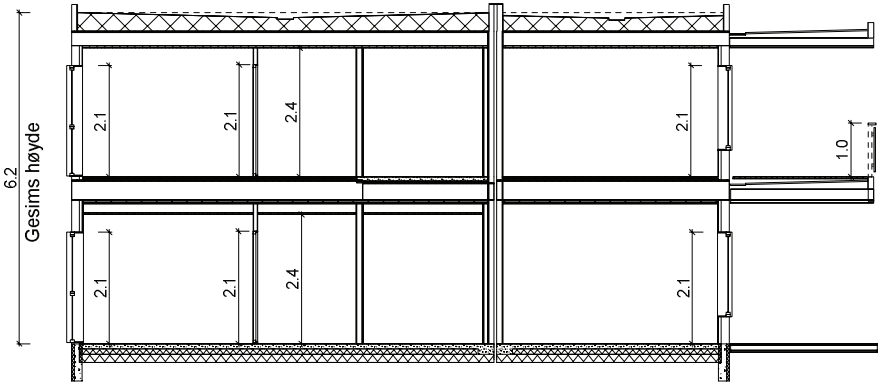
Snitt A-A



Snitt B-B



Snitt C-C



Snitt D-D

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
B		BM	IT	03.12.2019
A		Prototype	IT	09.09.2019

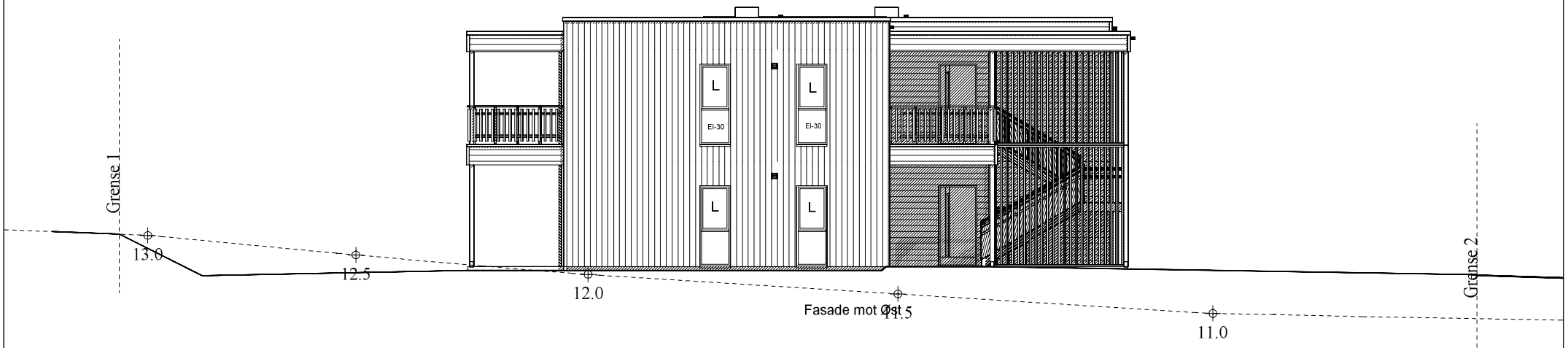
DATA DESIGN SYSTEM

Enokbakken B21 - Bygg 1 G.NR. 8 B.NR. 1

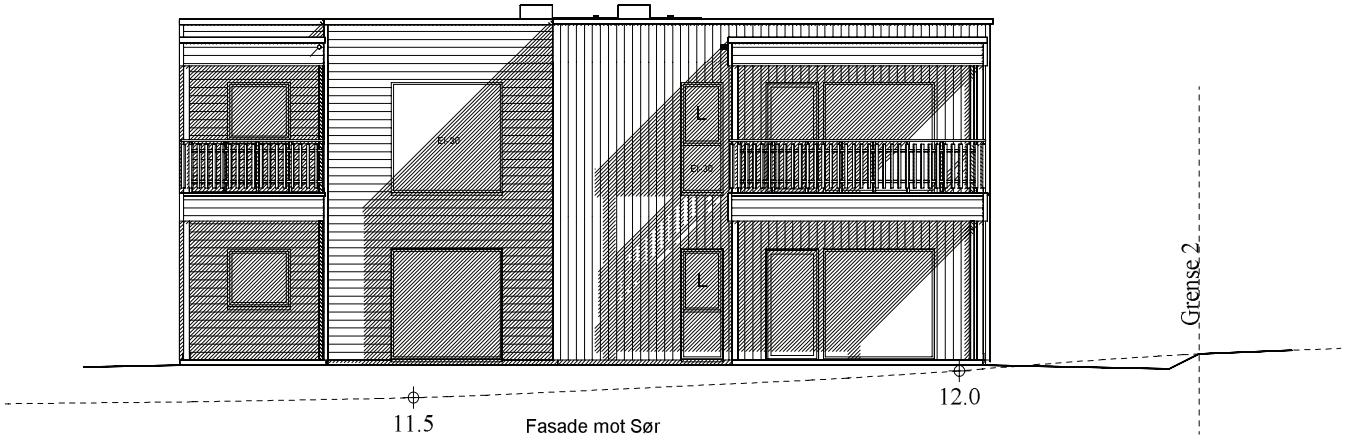
Snitt Risabergvegen KOMMUNE: Sola

TEGN. IT	PROSJ.NR. 19167		
GODKJ.			
MÅL 1 : 100	TEGN. NR. 505	TEGN. ARKIV NR. s09419	
DATO 09.09.2019			

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.



Fasade mot Øst



Fasade mot Sør

DATA DESIGN SYSTEM

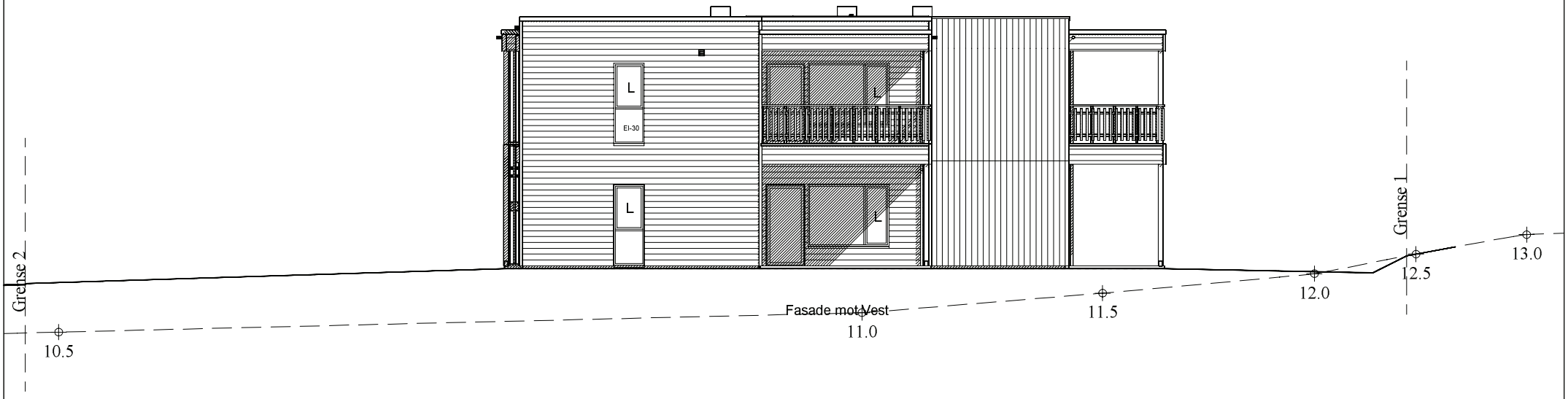
REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
A		Prototype	IT	09.09.2019

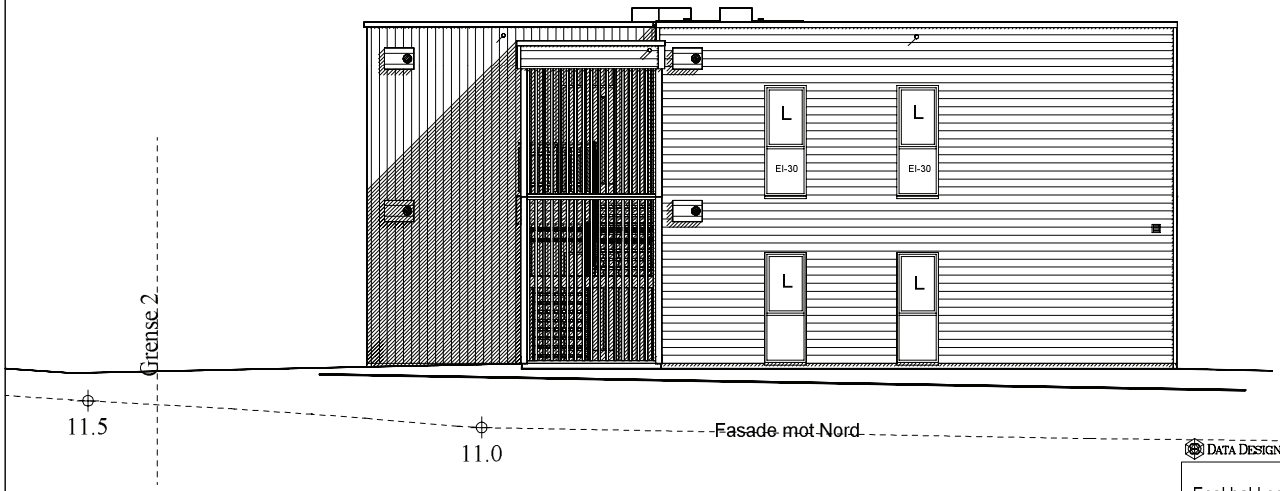
Enokbakken B21 - Bygg 1 G.NR. 8 B.NR. 1

Fasade 1 og 2 Risabergvegen KOMMUNE: Sola

TEGN. IT	PROSJ.NR. 19167		
GODKJ.			
MÅL 1 : 100	TEGN. NR. 508	TEGN. ARKIV NR. s09419	
DATO 09.09.2019			

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.





REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
B		BM	IT	03.12.2019
A		Prototype	IT	09.09.2019

DATA DESIGN SYSTEM

Enokbakken B21 - Bygg 1 G.NR. 8 B.NR. 1

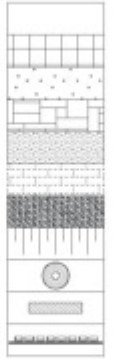
Fasade 3 og 4 Risabergvegen KOMMUNE: Sola

TEGN. IT	PROSJ.NR. 19167		
GODKJ.			
MÅL 1 : 100	TEGN. NR. 509	TEGN. ARKIV NR. s09419	
DATO 09.09.2019			

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.



TEGNFORKLARING:



N

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
B		BM	IT	03.12.2019
A		Prototype	IT	09.09.2019

DATA DESIGN SYSTEM

Enokbakken B21 - Bygg 1 G.NR. 8 B.NR. 1

Utomhusplan Risabergvegen KOMMUNE: Sola

Proffe fra A til Ø

Øster Hus

TEGN. IT		PROSJ.NR. 19167	
GODKJ.			
MÅL 1 : 500		TEGN. NR. 512	TEGN. ARKIV NR. s09419
DATO 09.09.2019			

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTER HUS AS IKKE MEDVIRKER I.

FERDIGATTEST

Sola kommune

Ferdigattest
Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

Vår ref: 20/387

Ansvarlig søker:	**Tiltakshaver:**
Øster Hus Drift AS Welhavens vei 4 4319 SANDNES	Einar Risa Eiendom AS Welhavens vei 4 4319 SANDNES

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse :	**Gårdsnr.:**	**Bruksnr.:**	**Festenr.:**	**Seksjonsnr.:**
Kvitevollveien 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 og 23	8	142		

Tiltakets/byggets art
Fire firemannsboliger - 4 bygg med totalt 16 boenheter

Vedtaksdato:	**Saksnummer:**
12.05.2025	20/387

Dato for søknad om ferdigattest:	13.12.2024

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

I tillegg er det innlevert dokumentasjon med koordinater som viser tiltakets faktiske plassering.
Ferdigmelding for sanitærarbeidene er innsendt til Sola kommune, Virksomhet kommunalteknikk.

På denne bakgrunn gis det ferdigattest for tiltaket. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.

Merknader:
Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.

Sted	**Dato**	**Underskrift**
Sola	11.06.2025	Fatma Yosif *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

Sola kommune

Ferdigattest

Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

Vår ref: 23/3380

Ansvarlig søker:
Novaform As
Stokkamyrveien 22
4313 SANDNES

Tiltakshaver:
Einar Risa Eiendom As
Welhavens vei 4
4319 SANDNES

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse :	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Tananger	8	142		

Tiltakets/byggets art
Støyskjerm

Vedtaksdato:	Saksnummer:
11.02.2025	23/3380

Dato for søknad om ferdigattest:	31.10.2024

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

I tillegg er det innlevert dokumentasjon med koordinater som viser tiltakets faktiske plassering.

På denne bakgrunn gis det ferdigattest for tiltaket. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.

Merknader:
Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.

Sted	Dato	Underskrift
Sola	13.02.2025	Fatma Yosif *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

SEKSJONERING

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613183737
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
948243113	SOLA KOMMUNE	Postboks 99, 4097 SOLA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
991098941	RISA EINAR EIENDOM AS		Welhavens vei 4, 4319 SANDNES

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1124	8	142

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1124	8	142	0	1	71 / 1016	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	8	142	0	2	56 / 1016	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	8	142	0	3	71 / 1016	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	8	142	0	4	56 / 1016	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	8	142	0	5	71 / 1016	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	8	142	0	6	56 / 1016	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	8	142	0	7	71 / 1016	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	8	142	0	8	56 / 1016	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	8	142	0	9	71 / 1016	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	8	142	0	10	56 / 1016	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	8	142	0	11	71 / 1016	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	8	142	0	12	56 / 1016	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	8	142	0	13	71 / 1016	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	8	142	0	14	56 / 1016	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	8	142	0	15	71 / 1016	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	8	142	0	16	56 / 1016	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 3037294 Tinglyst: 17.09.2020
STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/3037294/200
Attesteringstidspunkt 2025-07-28 10:12
Side 1 av 10

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal **fylle** ut dette feltet og sende **skjemaet** til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Risa Einar Eiendom AS	991 098 941		
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Welhavensvei 4	4319	Sandnes	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1124	Sola Kommune	8	142	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
991 098 941	Risa Einar Eiendom AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn **seksti seksjoner**, må du **fortsette utfyllingen på** søknadens siste side.

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = **Boligseksjon** (omfatter også fritidsb**oliger**)
N = n**æringsseksjon**
SB = samles**eksjon** bolig
SN = samlese**ksjon** næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til **seksjonen**. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige **seksjoner** i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal
B = tilleggsareal i **bygning**
G = **tilleggsareal** i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = **tilleggsareal** i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	71	B	13	B	71	B	25				37				49			
2	B	56	B	14	B	56	B	26				38				50			
3	B	71	B	15	B	71	B	27				39				51			
4	B	56	B	16	B	56	B	28				40				52			
5	B	71	B	17				29				41				53			
6	B	56	B	18				30				42				54			
7	B	71	B	19				31				43				55			
8	B	56	B	20				32				44				56			
9	B	71	B	21				33				45				57			
10	B	56	B	22				34				46				58			
11	B	71	B	23				35				47				59			
12	B	56	B	24				36				48				60			
Sum teller:		1016		Nevner =		1016													

Dato	Innsenderens underskrift
21.08.2020	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
21.08.2020	✖ [signature]

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst rådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
* Sandnes		
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
* Sandnes		
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

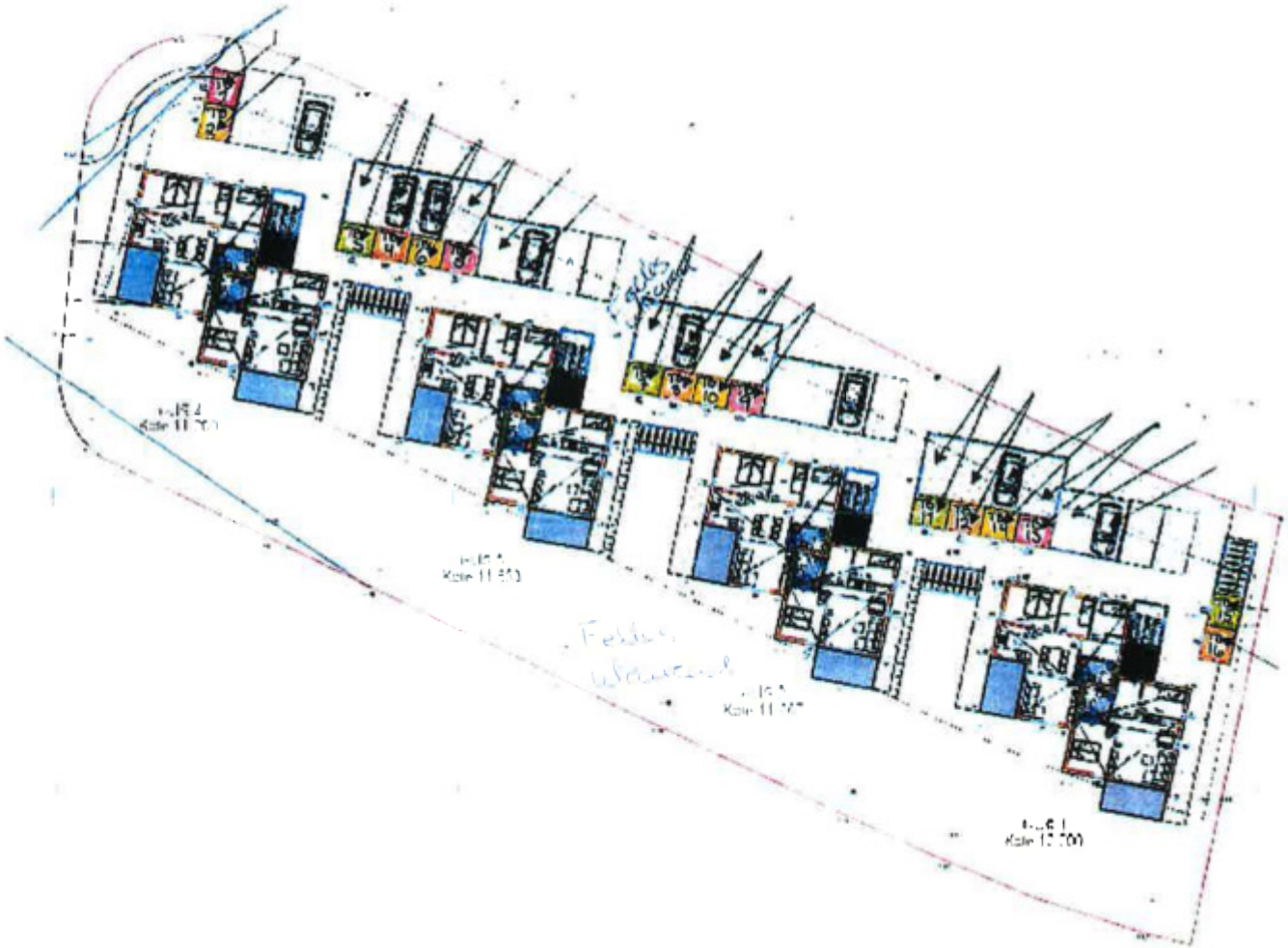
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1124	SOLA KOMMUNE	8	142	

Dato	Underskrift	Stempel
10/9-2020	Anita Hareland	Sola kommune Org.nr. 948 243 113

Dato	Innsenderens underskrift
21.08.2020	*

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

TB - tilleggsdel Grad

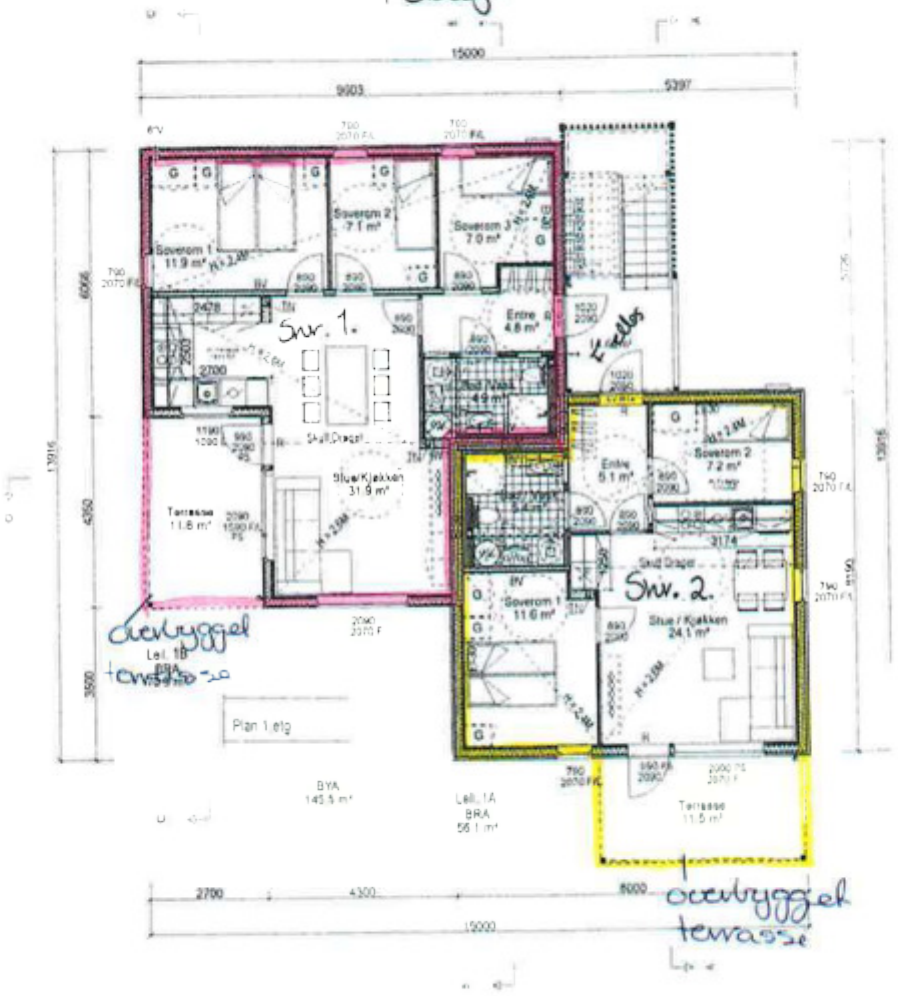


Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/3037294/200
Attesteringstidspunkt 2025-07-28 10:12

Vedlegg 2

Hus 4

1 etasje

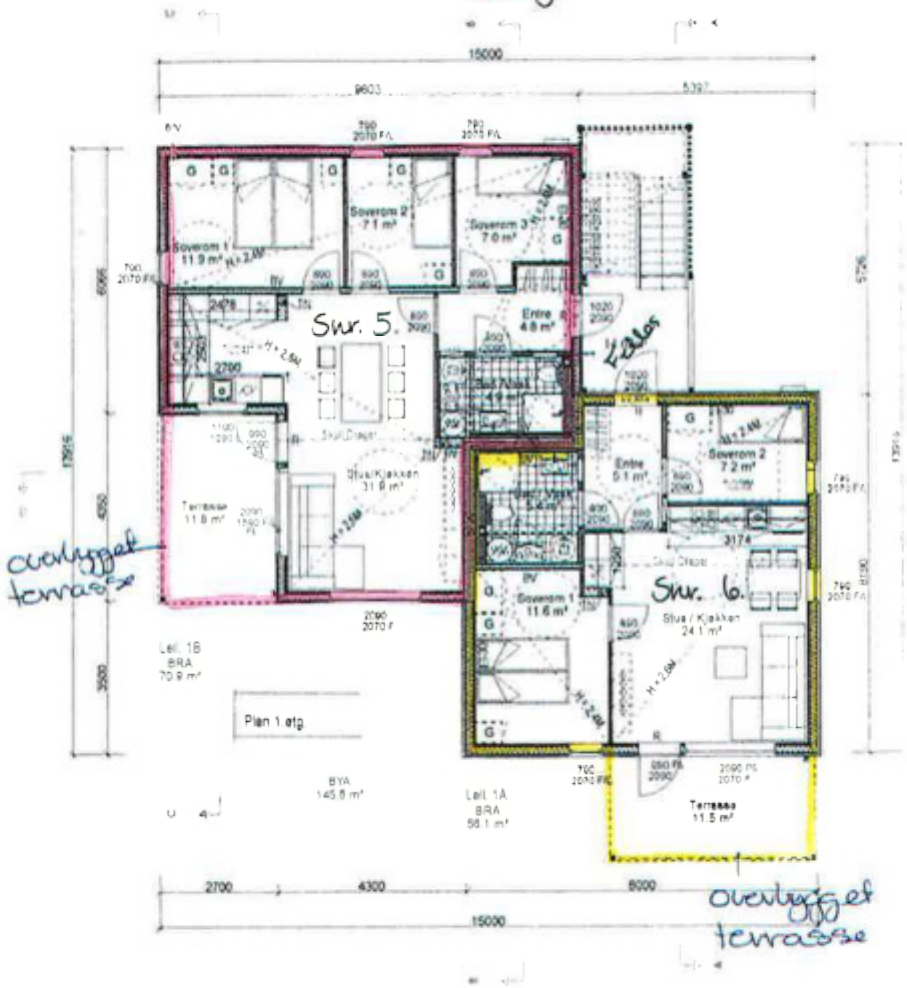


2 etasje



Hus 3

1etasje



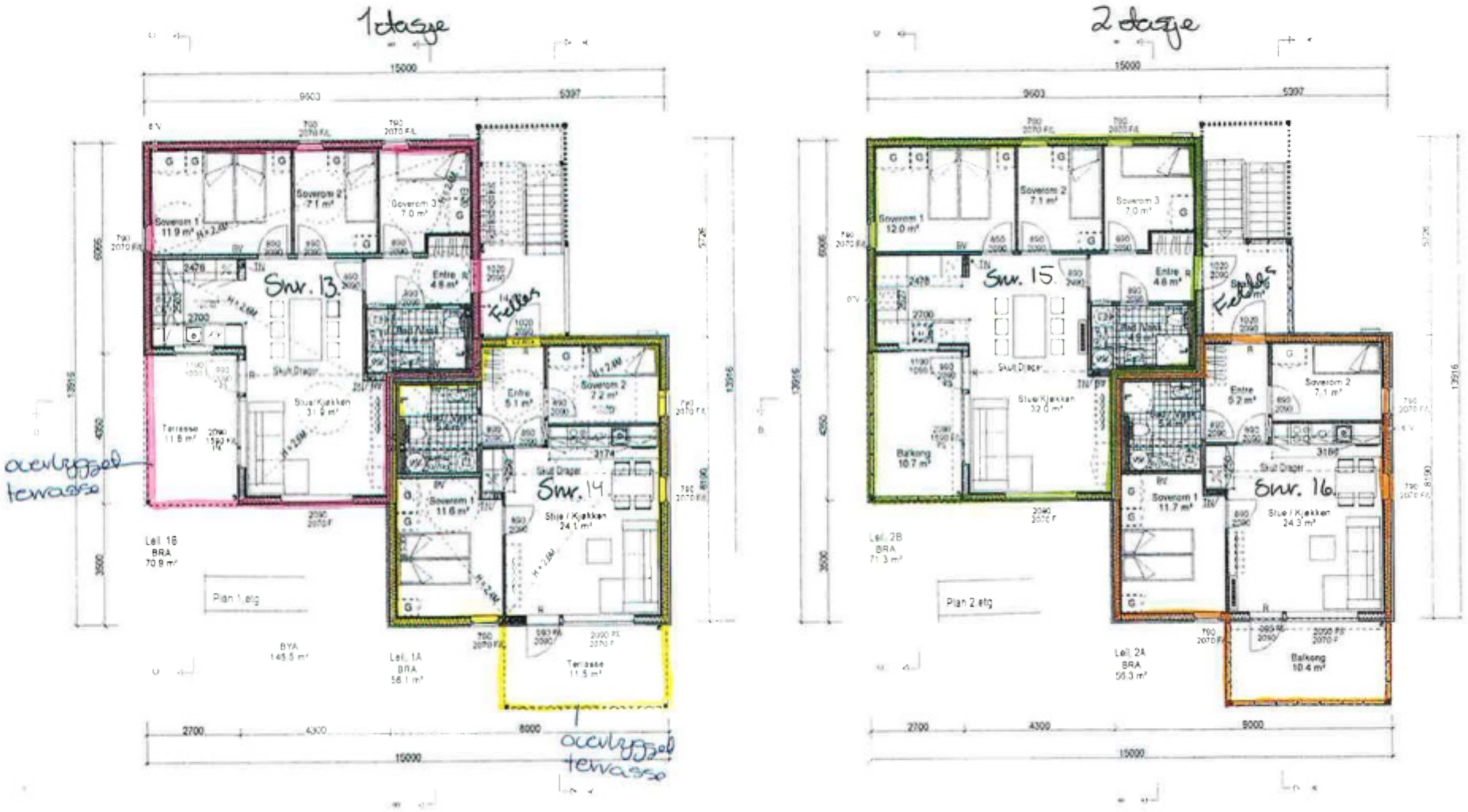
2etasje



Hus 2


1 dasje
2 dasje
Snr. 9
Snr. 10
Snr. 11
Snr. 12
Felles
Overlyssel terrasse
Overlyssel terrasse
Plan 1 etg
Plan 2 etg
Soverom 1
Soverom 2
Soverom 3
Entre
Stue/Kjøkken
Terrasse
Balkong
BYA
145.5 m²
Leil. 1A
BRA
56.1 m²
Leil. 1B
BRA
70.9 m²
Leil. 2A
BRA
58.3 m²
Leil. 2B
BRA
71.3 m²
15000
9603
5397
8000
4300
2700

Hus 1


1 etasje
2 etasje
Snr. 13
Snr. 14
Snr. 15
Snr. 16
Fellles
Fellles
15000
9600
5397
2700
4300
8000
Plan 1.etg
Plan 2.etg
BYA
145.5 m²
Leil. 1A
BRA
56.1 m²
Leil. 1B
BRA
70.9 m²
Leil. 2A
BRA
56.3 m²
Leil. 2B
BRA
71.3 m²
Terrasse
11.5 m²
Balkong
10.4 m²
Balkong
10.7 m²
Stue/Kjøkken
24.1 m²
Stue/Kjøkken
24.3 m²
Stue/Kjøkken
32.0 m²
Soverom 1
11.6 m²
Soverom 2
7.2 m²
Soverom 1
11.7 m²
Soverom 2
7.1 m²
Soverom 1
12.0 m²
Soverom 3
7.0 m²
Entre
5.1 m²
Entre
5.2 m²
Entre
4.6 m²
Skyt Dører
Terrasse
11.8 m²
Soverom 1
11.9 m²
Soverom 2
7.1 m²
Soverom 3
7.0 m²
avskjermet terrasse
avskjermet terrasse

REGULERING

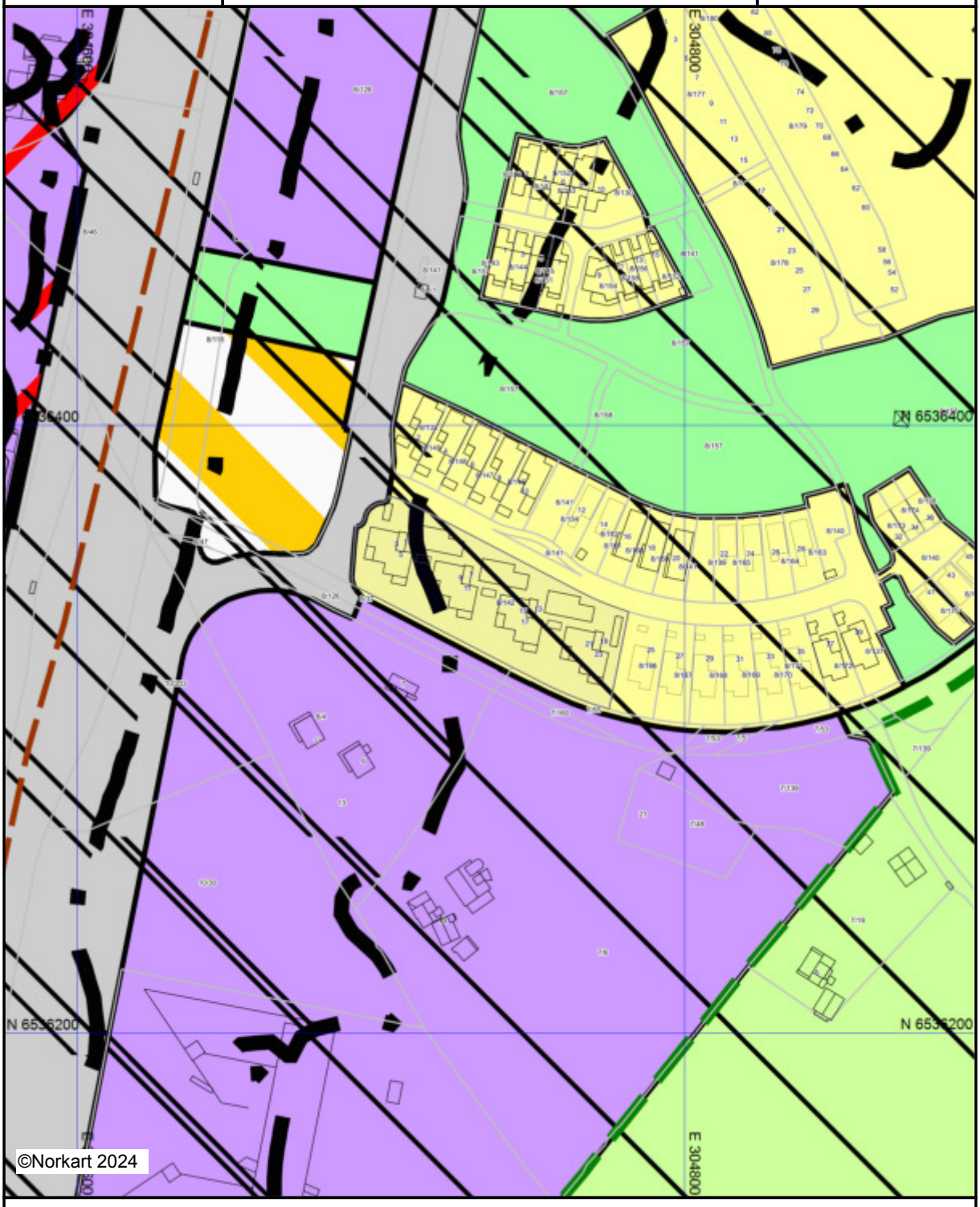
Sola kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 8/142/0/16
Adresse: Kvitevollveien 19
Utskriftsdato: 25.06.2024
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 200



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

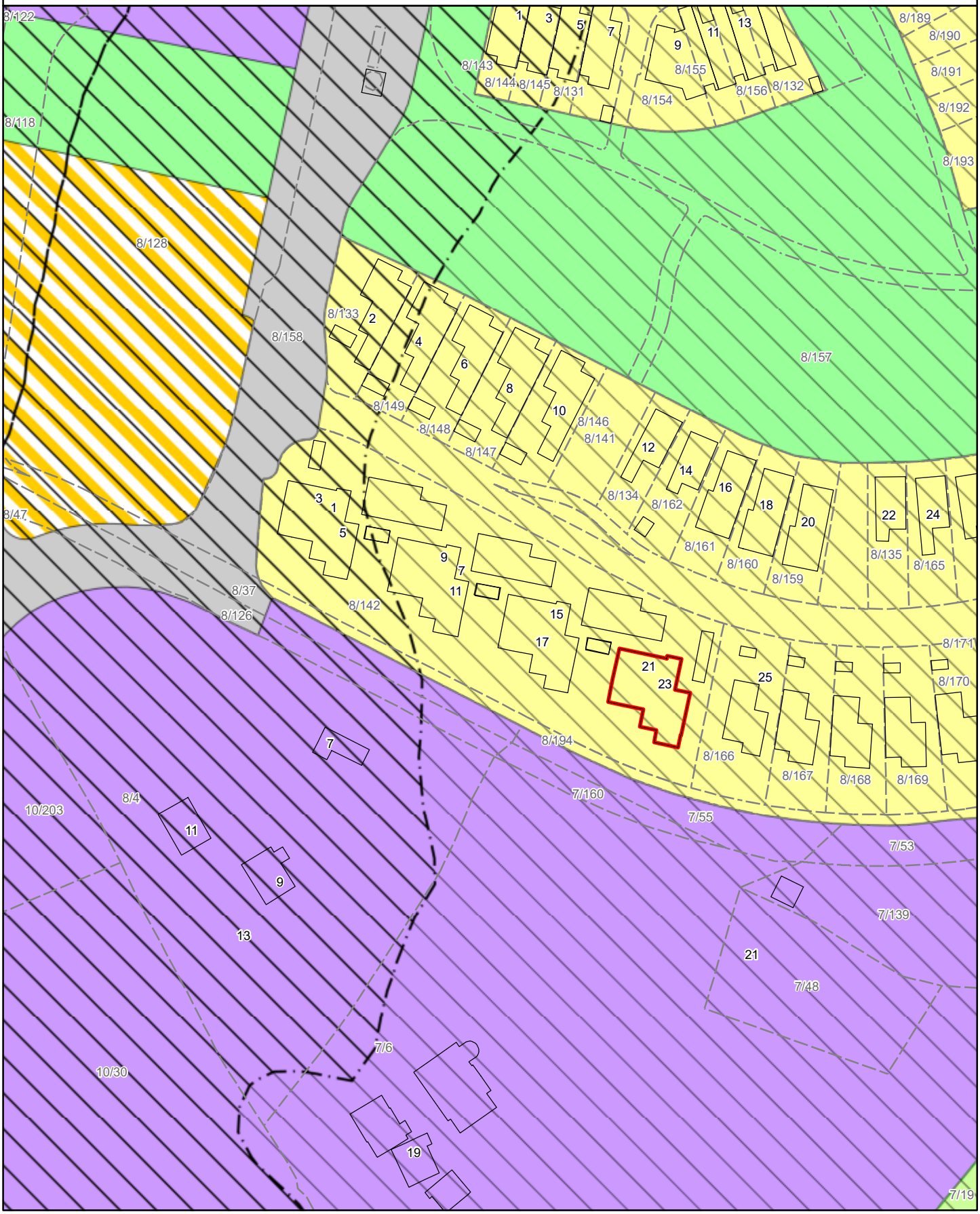
Kommuneplan

Sola kommune

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 8/142/0/16
Dato: 2025-07-25
Målestokk: 1:1,000

Planident: 202201
Ikrafttredelsesdato: 28.9.2023



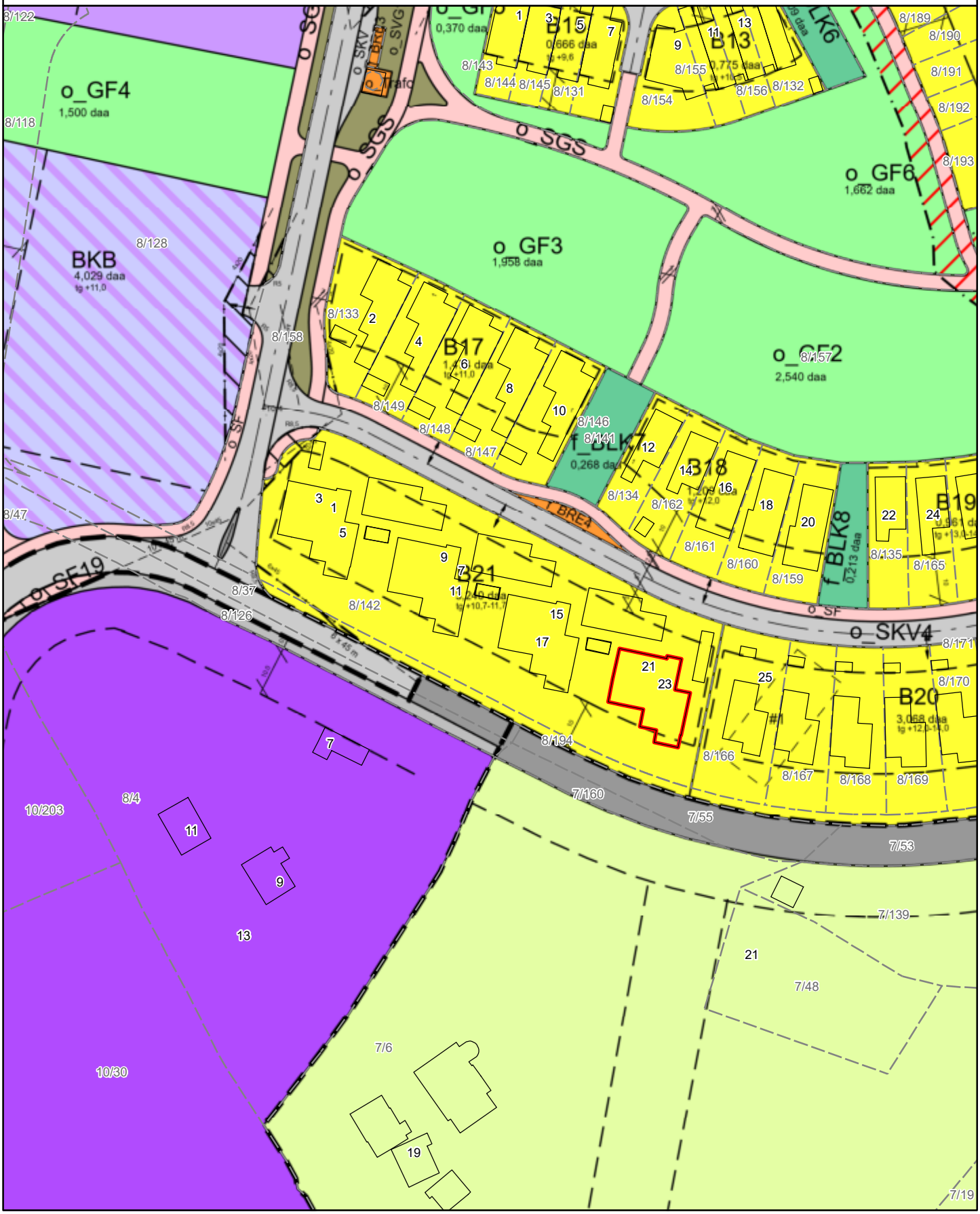
Reguleringsplan på grunnen

Sola kommune

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 8/142/0/16
Dato: 2025-07-25
Målestokk: 1:1,000

Planident: 0545
Ikrafttredelsesdato: 15.12.2016



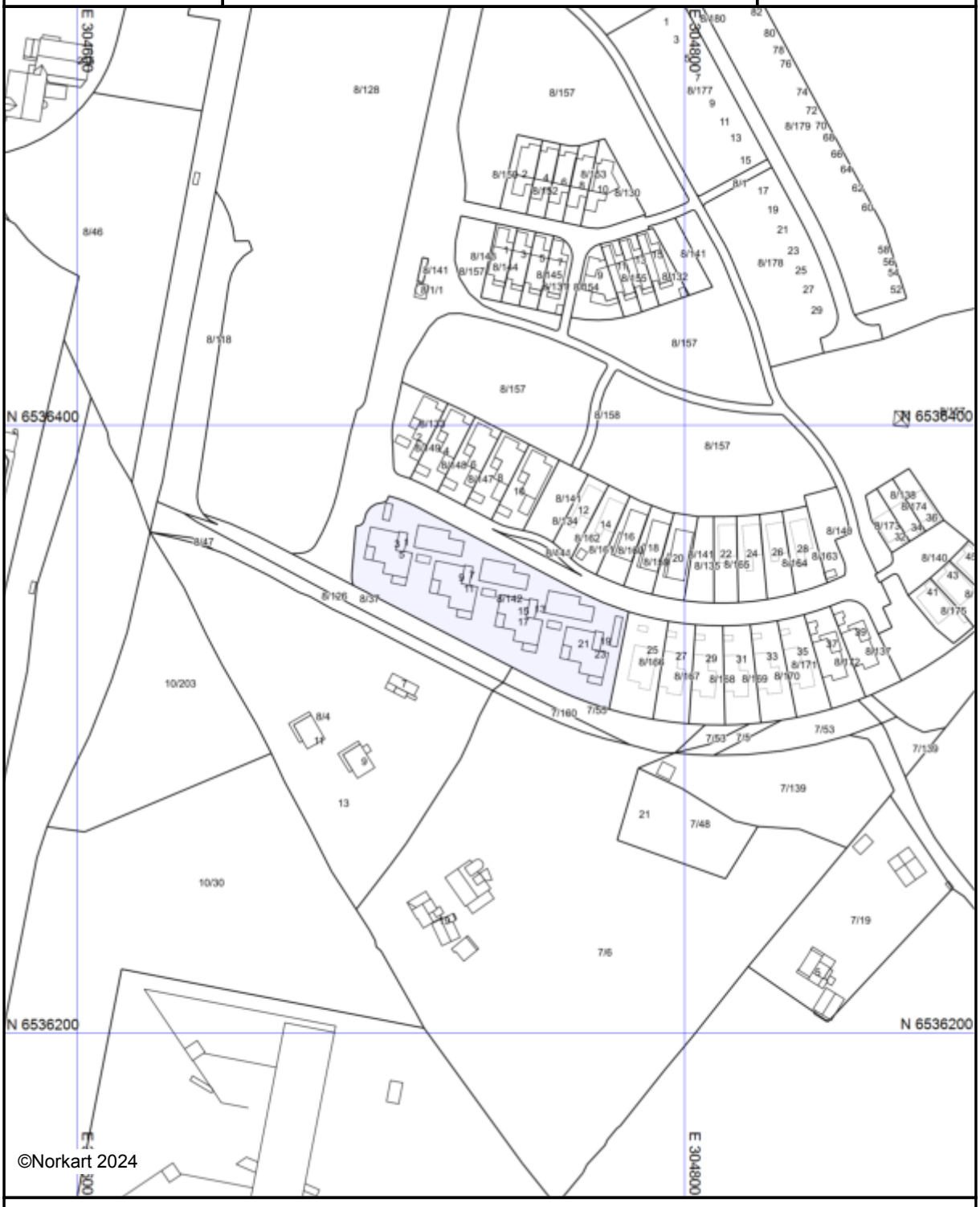
Sola kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 8/142/0/16
Adresse: Kvitevollveien 19
Utskriftsdato: 25.06.2024
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

LEDNINGSKART

Sola kommune

Ledningskart

Eiendom: 8/142/0/16
Adresse: Kvitevollveien 19
Dato: 25.06.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

9. AVTREKKSVIFTER 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.

BUD OG BUDGIVNING



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 budforhøyelser 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 / budforhøyelser 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 budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Kvitevollveien 19
Gnr. 8 Bnr. 142 Snr. 16 i Sola kommune

Oppdragsnummer:
301-24-0131

Meglerforetak: Haferkamp & Partnere AS

Saksbehandler: Caroline Larsen

Telefon / Mobil: / 47 86 19 86

E-post: caroline.larsen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

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

Eventuelle forbehold: ----------

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

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Notater

Notater

Notater

Notater