HØYVEGEN 106

PRIVATMEGLEREN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	310240206

Adresse	Høyvegen 106		
Postnummer	4350	**Poststed**	Kleppe

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2018	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	6år3mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Innboforsikring i Sparebank 1	**Polise/avtalenr.**	3434070
Selger1fornavn	Thor Øyvind Evje Skogli	**Selger1etternavn**	Nordby

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

Hvis ja, beskrivelse: Lekkasje fra sluk på bad i 3.etasje - dette ble reparert av fagfolk august 2021.

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: M-Tett AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Byttet sluk. Støpte igjen ved sluk. Montert ny mansjett. Ny membran i flere omganger. Flislegging av gulv i dusj. Fug. Silikon.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Se beskrivelse i punkt 2.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Pipe har aldri vært i bruk.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 16.07.2024

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Det har vært skjeggkre i boligen fra overtakelse i 2018 til ca Januar 2022. PELIAS har sanert gjennom hele denne perioden og vi har ikke sett skjeggkre i boligen siden Januar 2022. Har god dokumentasjon fra PELIAS og andre involverte aktører ang.dette.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☒ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Redegjør for hva som er gjort og når

Har byttet ut terrassebord på veranda i 2.etasje. Laget ny platting i 1.etasje. Juni 2021.

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Nærbø Rør og Elektro AS

Redegjør for hva som er gjort og når

Diverse småelektrisk arbeid. Montert opp flere stikkontakter i 1, 2 og 3.etasje. Skifte av utvendige stikkontakter.

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Samsvarserklæring datert 19.09.2023. 8.3.2022. 10.04.2020 og 16.03.2015

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

Varmepumpeservice 16.06.2023

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar

Det er montert el-bil lader på utsiden av vegg ved inngangsdør av forrige eier.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
16.07.2024

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Naboer bekreftet at de hadde beskjedne mengder av skjeggkre i samme periode som vi hadde det.

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 16.07.2024

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 selskapet 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- 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 selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Nordby, Thor Øyvind Skogli

Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
16.07.2024

Høyvegen 106
4350 KLEPPE

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Rekkehus
Byggeår: 2010
BRA: 109 m^2
BRA-i: 109 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
4	17	9	0	0

Leif Espeland
Jærtakst AS
leif@jaertakst.no
41215944

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/20747

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres værslitt plate under vindu på altandør i 2 etg mot sør. I følge eier har det trukket inn fukt oppe i høyre hjørne på dør.
Knirk/svikt i terskel og mindre fuktskade i foring på altandør i 2 etg mot sør.

Anbefalte tiltak

Dør må utbedres eller skiftes. Konf. med eier vedr. løsning sameiet går for.

Yttervegger

Oppsummering

Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert avvik.
Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Anbefalte tiltak

Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Målt høydeforskjell på over 15mm gjennom stue i 2 etg. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Anbefalte tiltak

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Trapp

Oppsummering

Det registreres en del småhakk i flere trinn.

Anbefalte tiltak

Ingen umiddelbare tiltak er påkrevd. Trinn bør slipes i forbindelse med oppgradering av trapp.

Elektrisk

Oppsummering

Det mangler samsvarserklæring på nyinstallasjon og på el-bil lader.
Samsvarserklæring foreligger på diverse arbeider datert 19.09.2023. 8.3.2022. 10.04.2020 og 16.03.2015

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring på nyinstallasjon og på el-bil lader.

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.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person dersom rett tilstand på anlegget ønskes.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.
Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).
Brest i flis ved sluk.
Løs fuge ved koblingsboks på vegg.

Anbefalte tiltak overflater

Utbedring av nevnte forhold må utbedres i forbindelse med oppgradering av rommet.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Anbefalte tiltak overflater

Fallforhold til sluk må utbedres i forbindelse med oppgradering av rommet.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Øvrig: Diverse innvendig

Oppsummering

Parkett i 1 etg er gjennomgående slitt.
Fuktskade nede på dører til begge våtrom.
Dør til soverom mot sørøst er skadet.

Anbefalte tiltak

Parkett bør utbedres eller skiftes.
Dører bør skiftes.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
19.7.2024

Rapportdato
22.7.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Thor Øyvind Evje Nordby** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Navn: **Dorte Evje Skogli Nordby** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Leif Espeland** Telefon: **41215944**
Firma: **Jærtakst AS** Epost: **leif@jaertakst.no**
Adresse: **Hognestadvegen 88, 4344 BRYNE**

Informasjon om boligen

Adresse: **Høyvegen 106, 4350 Kleppe**

Kommunenr:	1120	Gårdsnr:	1	Bruksnr:	2058	Festenr:	
Seksjonsnr:	14	Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **2010** - Ambita
Boligtype: **Rekkehus**

Generell beskrivelse av boligen:
Rekkehus oppført med ringmur og støpt plate på mark.
Yttervegger i bindingsverk som utvendig er kledd med trepanel.
Pulttak i tre som er tekket med papp.
Vinduer og dører med isolerglass.
Støpt dekke og trebjelkelag mellom etasjer.

Andre opplysninger: I følge eier mangler det slange til sentralstøvsuger.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Rekkehus	109	109	0	0	0
Bod i fellesbygg	6	0	6	0	0
Totalt m²	**115**	**109**	**6**	**0**	**0**

Bygning: Rekkehus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	27	27	0	0	0
2. etasje	41	41	0	0	0
3. etasje	41	41	0	0	0
Totalt m²	**109**	**109**	**0**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	27	23	4	Entrè/gang, bad/vaskerom og stue/soverom.	Bod.
2. etasje	41	41	0	Stue/kjøkken.	
3. etasje	41	41	0	Gang, bad og 3 soverom.	
Totalt m²	**109**	**105**	**4**		

Bygning: Bod i fellesbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	6	0	6	0	0
Totalt m²	**6**	**0**	**6**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	6	0	6		Bod.
Totalt m²	**6**	**0**	**6**		

Kommentar til arealberegning

TBA (terrasse- og balkongareal) er ikke oppmålt.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Støpt plate på mark
Ringmur og og støpt plate på mark.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	**TG-1**

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Ringmur
Ringmur og støpt plate på mark.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	**TG-1**

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Det er etablert en markterrasse i impregnert trevirke og 2 altaner i andre etg i tre og betong.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ny terrasse i 1 etg i 2021.	

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

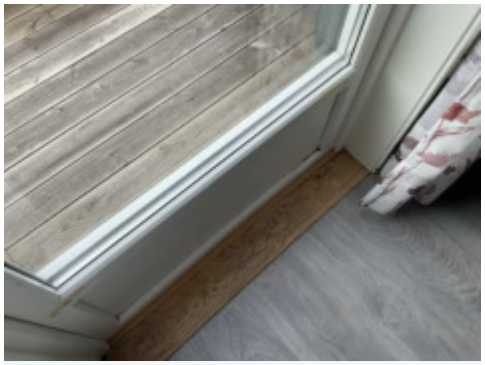
Oppsummering av balkong, terrasse, platting **TG-1**

Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav. Ingen tiltak er påkrevd.

6.4 Vinduer og dører



Det registreres værslitt plate under vindu på altandør i 2 etg mot sør



Knirk/svikt i terskel og mindre fuktskade i foring på altandør i 2 etg mot sør.

Beskrivelse

Vinduer og dører med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører **TG-2**

Det registreres værslitt plate under vindu på altandør i 2 etg mot sør. I følge eier har det trukket inn fukt oppe i høyre hjørne på dør.
Knirk/svikt i terskel og mindre fuktskade i foring på altandør i 2 etg mot sør.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Dør må utbedres eller skiftes. Konf. med eier vedr. løsning sameiet går for.

6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger **TG-2**

Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig.
Der dette er undersøkt ble det ikke registrert avvik.
Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

6.6 Renner og nedløp

Type	Metall

Lakkert stål/aluminium.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp **TG-1**

Nedløp mangler på avløp fra altan over carport.

6.7 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Pulttak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon **TG-1**

Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen er inspisert fra bakken.

6.8 Taktekking

Type tekking	Papp
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	**TG-1**

6.9 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	**TG-1**

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.
Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).
Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyle over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.
Takstige må monteres dersom ildsted monteres.

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke, Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	**TG-2**

Målt høydeforskjell på over 15mm gjennom stue i 2 etg. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

6.11 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Nei
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	**TG-1**

6.12 Kjøkken



Kjøkkeninnredning

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	**TG-1**

Kjøkkeninnredning fra 2018 med profilerte dører, fronter og lys benkeplate av stein. Normal bruksslitasje i overflater.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Kjøkkenventilator over kokesone.

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	**TG-1**

Avtrekk fungerte ved enkel test.

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.14 Trapp

Beskrivelse
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja

Oppsummering av trapp	**TG-2**
Det registreres en del småhakk i flere trinn.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Ingen umiddelbare tiltak er påkrevd. Trinn bør slipes i forbindelse med oppgradering av trapp.

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Sluk i dusj på bad i 3 etg er skiftet 2021.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør TG-1

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.
Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger TG-1

Fordelerskap og stoppekran er plassert i bod.

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk **TG-2**

Det mangler samsvarserklæring på nyinstallasjon og på el-bil lader.
Samsvarserklæring foreligger på diverse arbeider datert 19.09.2023. 8.3.2022. 10.04.2020 og 16.03.2015

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring på nyinstallasjon og på el-bil lader.

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.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person dersom rett tilstand på anlegget ønskes.

6.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
	Bod
Fundament	
	Plassert på gulv
Årstall	
	2010

Størrelse	
Ca. 200 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**

6.19 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent, filter er sist skiftet våren 2024	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

For å sikre et godt inneklima bør anlegg og kanaler rengjøres jevnlig. Filter bør byttes to ganger i året. Ventilasjonsaggregatet bør rengjøres en gang i året, og storrengjøringen av selve ventilasjonsanlegg- og kanaler bør ha en intervall på hvert fjerde år.

6.20 Våtrom: Bad/vaskerom



Bad/vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei



Bad/vaskerom



Brest i flis ved sluk.



Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.



Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-2**

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.
Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).
Brest i flis ved sluk.
Løs fuge ved koblingsboks på vegg.

Anbefalte tiltak overflater

Utbedring av nevnte forhold må utbedres i forbindelse med oppgradering av rommet.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-1**

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Innredning med nedfelt servant, toalett, innfellbare dusjvegger og opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk



Løs fuge ved koblingsboks på vegg.



Resultat av fuktmåling viser under 7%

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-0**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt **TG-0**

Det er foretatt hulltaking med 73mm hullborr fra tilstøtende bod.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.
Resultat av fuktmåling viser under 7%

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.

6.21 Våtrom: Bad



Bad



Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

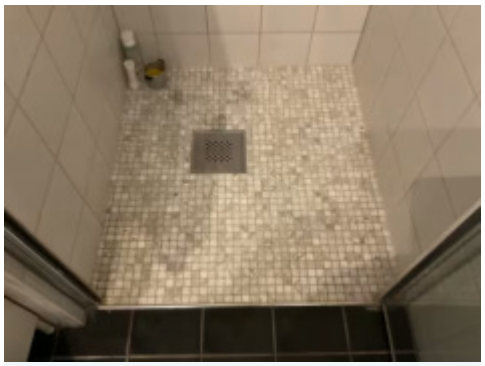
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Gulv og sluk in dusj er skiftet i 2021 etter lekkasje ved sluk.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-2**

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.



Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.



Resultat av fuktmåling viser under 7%

Anbefalte tiltak overflater

Fallforhold til sluk må utbedres i forbindelse med oppgradering av rommet.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjnisje.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr TG-2

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon TG-0

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt **TG-0**

Det er foretatt hulltaking med 73mm hullborr fra tilstøtende soverom.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på badet i sin helhet.
Det er framlagt beskrivelse av utførende handverker som foresto arbeidene med skifte av sluk, membran og fliser i dusj.

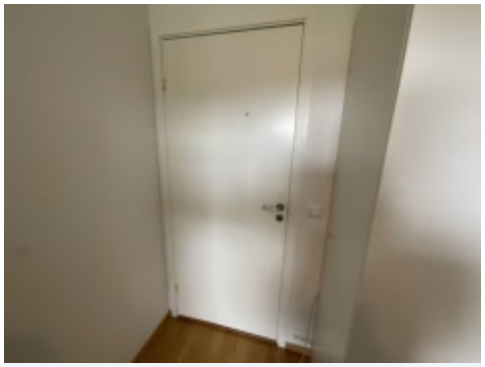
6.22 Øvrig: Diverse innvendig



Parkett i 1 etg er gjennomgående slitt.



Fuktskade ned på dører til begge våtrom.



Dør til soverom mot sørøst er skadet.

Beskrivelse

Overflater på gulv.
Innvendige dører.

Oppsummering av øvrig **TG-2**

Parkett i 1 etg er gjennomgående slitt.
Fuktskade nede på dører til begge våtrom.
Dør til soverom mot sørøst er skadet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Parkett bør utbedres eller skiftes.
Dører bør skiftes.

6.23 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.24 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.25 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.26 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

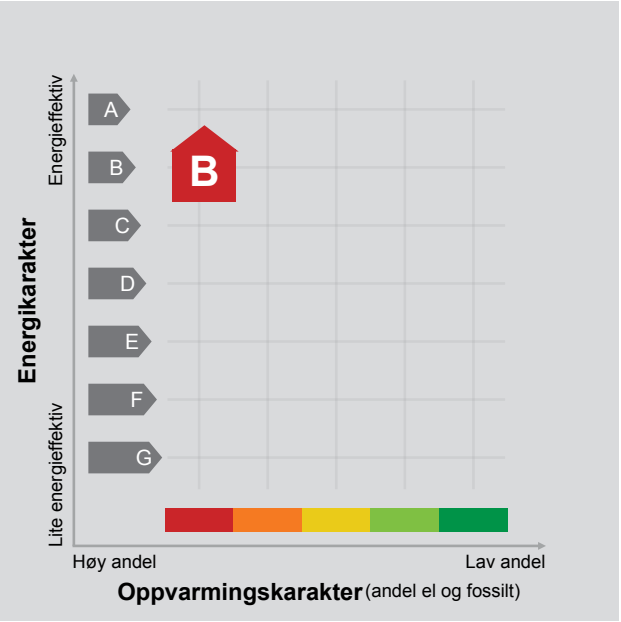
Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.29 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Høyvegen 106
Postnummer	4350
Sted	KLEPPE
Kommunenamn	Klepp
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	2058
Seksjonsnummer	14
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300017205
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	Energiattest-2024-140
Dato	19.07.2024



Energimerket seier korleis energistandarden til bustaden er. Energimerket er sett saman av ein energikarakter og ein oppvarmingskarakter, sjå figuren. Energimerket blir symbolisert med eit hus, der fargen viser oppvarmingskarakteren og bokstaven viser energikarakteren.

Energikarakteren fortel kor energieffektiv bustaden er, medrekna oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå det som er den typiske energibruken for bustadtypen. Berekningane er gjorde ut frå det som er normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er den energimessige standarden til bustaden og ikkje bruken som avgjer energikarakteren. A betyr at bustaden er energieffektiv, medan G betyr at bustaden er lite energieffektiv.

Ein bustad som er bygd etter dei byggjeforskriftene som blei vedtekne i 2010, får normalt C.

Oppvarmingskarakteren fortel kor stor del av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvatn) som blir dekt av elektrisitet, olje eller gass.
Grøn farge tyder at ein liten del blir dekt av el, olje og gass, medan raud farge tyder at ein stor del blir dekt av el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til auka bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for berekningane, sjå www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukaren har valt å ikkje oppgje måla energibruk.

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden, og bruksmønsteret kan forklare avvik mellom den det er berekna og den målte energibruken. Gode energivanar medverkar til at energibehovet blir redusert.
Energibehovet kan også bli lågare enn normalt dersom:

- delar av bustaden ikkje er i bruk,
- færre personar enn det som blir rekna som normalt, som bruker bustaden, eller
- bustaden ikkje blir brukt heile året

Gode energivanar

Ved å følgje enkle tips kan du redusere energibehovet ditt, men det påverkar ikkje energimerket til bustaden.

Energimerket kan berre endrast gjennom fysiske endringar på bustaden.

Tips 1: Følg med på energibruken i bustaden
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvatn fornuftig

Moglege forbetringar for energistandarden til bustaden

Ut frå dei opplysningane som er gjevne om bustaden, anbefaler ein dei følgjande energieffektiviserande tiltaka. Dette er tiltak som kan gje bygningen eit betre energimerke.

Somme av tiltaka kan i tillegg vere svært lønsame. Tiltaka bør spesielt vurderast ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For ein full omtale av tiltaka, sjå Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Slå elektriske apparat heilt av
- Reduser innetemperaturen
- Vask med fulle maskinar

Vi tek atterhald om at desse framlegga til tiltak er gjorde ut frå dei opplysningane som er gjevne om bygningen. Ein bør kontakte fagfolk og be dei vurdere tiltaka nærmare. Skal ein gjennomføre tiltak, må det skje i samsvar med gjeldande lovverk, og ein må ta omsyn til krav til godt inneklima og førebygging av fuktskadar og andre byggskadar.

Bustaddata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som eigaren av bustaden gav da attesten blei registrert. Nedanfor følgjer eit oversyn over dei viktigaste opplysningane som er gjevne, og som eigaren av bustaden er ansvarleg for.

Der det ikkje er gjeve opplysningar, er det nytta typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen. For meir informasjon om berekningar, sjå www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggjeår	2010
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	109
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindauge:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Dei opplysningane som er gjevne om bustaden kan ein finne ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På sida "Eiendommer" kan du søke opp bustaden og hente fram energiattestar som er laga tidlegare. For å sjå detaljar for bustaden kor det er nytta detaljert registrering må du velje "Gjenbruk" av attesten under "Offisielle energiattester" i skjermbiletet "Valgt eiendom". Eigaren av bustaden er ansvarleg for at det blir brukt riktige opplysningar. Derfor må ein ta opp eventuelle galne opplysningar med seljaren eller utleigaren, sidan dette kan påverke prisfastsetjinga. Det kan når som helst lagast ein ny energiattest.

Om energimerkeordninga

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket blir berekna på grunnlag av dei opplysningane som er gjevne om bustaden. Der det ikkje er gjeve nokon informasjon, nyttar ein typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå den tidsperioden da bygningen blei reist. Metodane for berekning av energikarakteren byggjer på Norsk Standard NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Har ein spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga, gjennomføring av energieffektivisering eller tilskotsordningar, kan ein vende seg til Enova Svarer tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikta til energimerking er omtalt i energimerkeforskrifta (bygningar).

Nærmare opplysningar om energimerkeordninga kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterlegare råd og rettleiing når det gjeld effektiv energibruk, ver venleg og sjå www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Høyvegen 106
Postnummer: 4350
Stad: KLEPPE
Kommune: Klepp
Bustadnummer: H0102
Dato: 19.07.2024 10:43:50
Energimerkenummer: Energiattest-2024-140

Kommunenummer: 1120
Gårdsnummer: 1
Bruksnummer: 2058
Seksjonsnummer: 14
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300017205

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lyset i rom som ikkje er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og i rom som er kalde eller berre delvis oppvarma.

Tiltak 2: Slå elektriske apparat heilt av

Elektriske apparat som har standbymodus, trekkjer straum sjølv når dei ikkje er i bruk. Dei må derfor slåast heilt av.

Tiltak 3: Reduser innetemperaturen

Ha ein moderat innetemperatur. For kvar grad ein set ned temperaturen, blir oppvarmingsbehovet redusert med 5 prosent. Menneske er også varmekjelder, og di fleire gjester ein har, di større grunn er det til å dempe varmen. Ha lågare temperatur i rom som blir brukte sjeldan eller berre i delar av døgnet. Monter tettingslister rundt trekkfulle vindauge og dører (trekken kan sjekkast med myggspiral/røyk eller stearinlys). Set ikkje møblar framfor varmeomnar, for det hindrar varmen i å sirkulere. Trekk for gardin og persienner om kvelden, for det reduserer tap av varme gjennom vindauga.

Tiltak 4: Vask med fulle maskinar

Fyll opp vaskemaskinen og oppvaskmaskinen før bruk. Dei fleste maskinane bruker like mykje energi anten dei er fulle eller ikkje.

Tiltak 5: Tiltak utandørs

Monter urbrytar (koplingsur) på motorvarmaren slik at han ikkje står på meir enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W svarer til glødelamper på høvesvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og dei varer dessutan lenger, 8000−15 000 timar mot 1000−2500 timar for glødelamper. Ein kan montere fotocelle på utelyset slik at det automatisk går av eller kjem på med dagslyset og mørket. Eller ein kan montere ein rørslesensor slik at lyset berre går på ved rørsle og blir slått av automatisk etter ei tid som er stilt inn på førehand.For snøsmelteanlegg som berre er manuelt styrte med "av" og "på" eller styrte etter lufttemperaturen,kan det installerast automatikk slik at anlegget blir både temperatur - og nedbørsstyrt,det vil seie aktivert når det blir registrert nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

La ikkje vindauge stå på gløtt i lengre tid. Luft heller kort og effektivt, for da får du raskt skifta ut lufta i rommet, og du unngår nedkjøling av golv, tak og vegger.

Tiltak 7: Spar straum på kjøkkenet

La ikkje vatnet renne når du vaskar opp eller skyl. Bruk kjelar med plan botn som passar til plata, bruk lok, kok ikkje opp meir vatn enn nødvendig og slå ned varmen når det har teke til å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når du ikkje lenger treng han. Å nytte mikrobølgjeomn til mindre mengder mat er langt meir energisparande enn å nytte komfyr. Tin frosenmat i kjøleskapet.Kjøleskap,fryseboksar o.l.skal avrimast ved behov slik at ein slepp unødvendig energibruk og for høg temperatur innei skapet eller boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribbene og kompressoren på baksida. Slå av kaffitraktaren når kaffien er ferdigtrakta, og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelement for oppvarming av vatn og skal koplast til kaldtvatnet. Koplar ein han til varmtvatnet, aukar energibruken med 20−40 prosent, samtidig som somme av vaske - og skyljeprosessane går føre seg i feil temperatur.

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

Byt til sparedusj dersom du ikkje har sparedusj frå før. For å finne ut om du bør byte til sparedusj eller allereie har sparedusj, kan du ta tida medan du fyller ei vaskebytte. Nye sparedusjar har eit forbruk på berre ni liter per minutt. Ta dusj i staden for karbad. Skift pakning på kraner som dryp. Dersom vassvarmaren har nok kapasitet, kan ein redusere temperaturen i varmaren til 70 gradar.

Tiltak 9: Følg med på energibruken i bustaden

Gjer det til ein vane å følgje med på energiforbruket. Les av målaren kvar månad eller oftare for å vere medviten om energibruken. Om lag halvparten av energibruken i bustaden går til oppvarming.

Tiltak 10: Vel kvitevarer med lågt forbruk

Vel eit produkt med lågt strømforbruk når det skal kjøpast nye kvitevarer. Produkta er delte inn i energiklassar frå A til G, der A er det minst energikrevjande. Mange produsentar tilbyr no varer som kan vere ekstra energieffektive. A+ og det enda betre A++ er merkingar som er komne for å skilje dei gode frå dei ekstra gode produkta.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Tidsstyring av elektrisk golvvarme/takvarme

I staden for golvvarme eller takvarme med ei styringseining med termostat kan ein vurdere å skifte til ei ny styringseining med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom ein skiftar ut mange slike styringseiningar og/eller panelomnar, bør ein vurdere eit system der temperaturen og tidsinnstillingane i ulike rom i bustaden blir styrte frå ei sentral eining. Merk at fleire vanlege typar termostatar også gjev høve til tidsstyring gjennom aktivering ein programfunksjonsknapp bak dekselet, sjå den brukarrettleiinga som følgjer med.

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelomnar

Ein skiftar ut eventuelle eldre elektriske varmeomnar utan termostat med nye, termostatregulerte omnar med tidsstyring, eller ein ettermonterer termostat/spareplugg på eksisterande omnar. Dersom ein skiftar ut mange omnar, bør ein vurdere eit system der temperaturen og tidsinnstillingane i ulike rom i bustaden blir styrte frå ei sentral eining.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er berre manuelt styrt, eller det blir styrt berre etter lufttemperaturen. Ein installerer automatikk som gjer at snøsmelteanlegget blir både temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan vere i form av ein temperatur- og snøfølar i bakken eller med temperatur- og fuktfølar i lufta. Snøsmelteanlegget blir aktivert berre ved behov, det vil seie når det blir registrert nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Montering av automatikk på utelys

Ein kan montere fotocelle på utelyset slik at det automatisk går av eller kjem på med dagslyset og mørket. Eller ein kan montere ein rørslesensor slik at lyset berre går på ved rørsle og blir slått av automatisk etter ei tid som er stilt inn på førehand.

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utelys

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W svarer til glødelamper på høvesvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gjev like mykje lys som vanlege glødelamper, men bruker berre rundt 20 prosent av energien. Dei varer dessutan lenger, 8000−15 000 timar mot 1000−2500 timar for glødelamper.

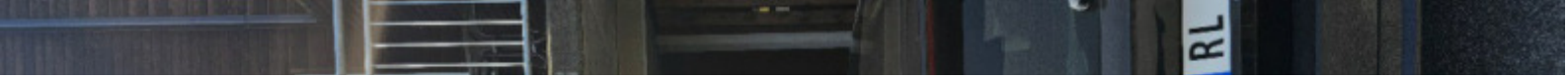
Tiltak 16: Montering av urbrytar på motorvarmar

Ein monterer urbrytar (koplingsur) på motorvarmaren slik at han ikkje står på meir enn nødvendig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføring av service på ventilasjonsanlegg

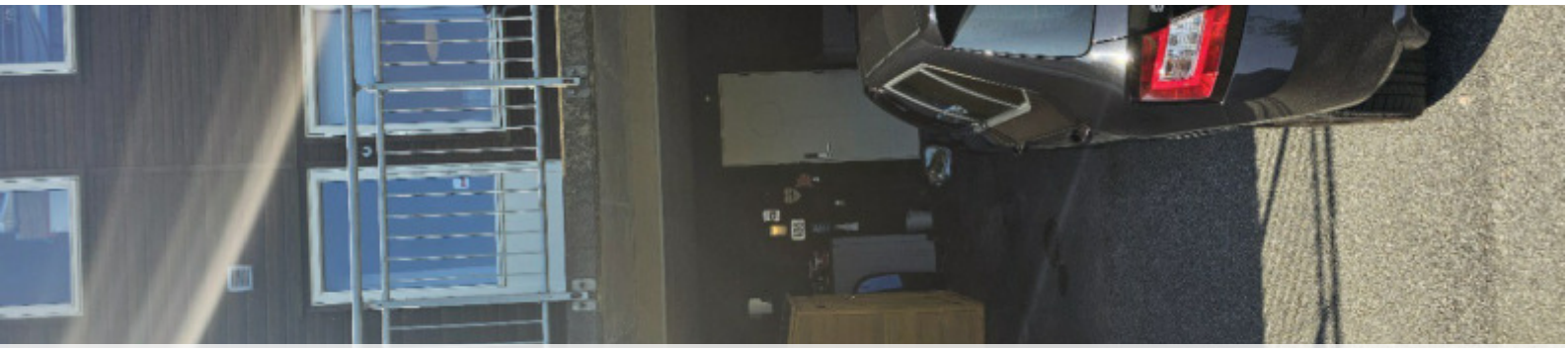
Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrollerast jamleg slik at ein sikrar at dei fungerer som dei skal. Filter bør skiftast jamleg.



etakst®
27.06.2024 Ref **3q7al**

OPPDRAGSGIVER
Thor Øyvind Evje S Nordby
thoroyvindnordby@gmail.com
470 36 380

PRIVATMEGLEREN



Befaring utført 27.06.2024

HØYVEGEN 106, 4350 KLEPPE

Selveier rekkehus på selveiertomt

GNR 1 BNR 2058 FNR 0 SNR 14 KOMMUNE 1120 KLEPP GRUNNKRETS FJOGSTAD

Meglers verdivurdering

3 900 000

Ekskl. fellesgjeld

0	**3 900 000**
Fellesgjeld	Totalt

P-ROM	106 m²	Byggeår	2010
BRA	109 m²	Soverom	3
BTA	120 m²	Etasje(r)	3
Tomt	37,3 m²	Parkering	

Sammenlignbare salg i nærområdet

	ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	P-ROM
1	Kornvegen 43, 4350 Kleppe	06.01.2022	4 050 000	0	4 050 000	2007	116 m²
2	Heimdal 51, 4341 Bryne	14.11.2023	3 760 000	0	3 760 000	2009	105 m²
3	Kornvegen 51, 4350 Kleppe	20.03.2024	4 290 000	0	4 290 000	2007	116 m²

Innholdsrikt rekkehus med flere utesoner og carport. Barnevennlig og populær beliggenhet

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Aleksander Grødem
Jæren Eiendomsmegling AS
aleksander.grodem@privatmegleren.no
902 03 796

PRIVATMEGLEREN

Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Vær oppmerksom på at denne verdivurderingens originalinnhold vil bli digitalt kontrollert ved finansieringsforespørsel til bank.
Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET HØYVEGEN 80-114

Fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet. Revidert 6.desember 2018.

1 Navn

Sameiets navn er Sameiet Høyvegen 80-114.

2 Eiendommen og eierforholdet

Eiendommen, bebyggelsen og tomten, med gnr 1 bnr 2058 i Klepp kommune ligger i sameie mellom de 18 eierseksjonene som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnettet for vann og avløp fram til avgreningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringsskap, er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

3 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.
Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i sameiet, med mindre det er tillatt iht. eierseksjonsloven (esl.) § 23.

4 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller husstandsmedlems funksjonshemning, må på forhånd godkjennes av styret.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Jfr Eierseksjonsloven § 25.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

5 Vedlikehold og påkostninger

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder innvendige flater på balkongen. Sameieren har også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Sameieren har plikt til å

gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere.

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og-anlegg påhviler sameierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

6 Fordeling av felleskostnader - ansvaret utad

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forplikter. Styret fastsetter størrelsen på de akontobeløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr måned.

Felleskostnadene fordeles etter sameiebrøkene.

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

7 Lovbestemt panterett

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til og ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført, jf esl. § 25.

8 Årsmøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøte.

8.1 Berammelse og innkalling

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsberetning, regnskapsoversikt og revisjonsberetning skal tilstilles alle sameiere med kjent adresse senest en uke før det ordinære årsmøte. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøte.

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

Innkalling til årsmøte skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel.
Ekstraordinært årsmøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst tre dager. Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære årsmøter.

Innkallingen skal skje skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadresse som sameieren har oppgitt. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i årsmøte. Det kan ikke treffes vedtak i noe anleggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøte skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

8.2 Deltakere

Styremedlemmer, forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf punkt 11, og revisor har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg. Styrelederen, og forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf punkt 11, har plikt til å være til stede.

Sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.
Enhver sameier har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

8.3 Ledelse og protokoll

Årsmøte skal ledes av styrets leder, med mindre årsmøte velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier.

Under møtelederens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøte. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier, som utpekes av årsmøte blant dem som er til stede. Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal tilstilles samtlige sameiere.

8.4 Stemmeberegning og flertallskrav

På årsmøte regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har en stemme.

Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Banke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene. Likeledes kreves det minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelseav eksisterende bruksenheter,
c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
f) samtykke til reseksjonering som nevnt i§ 12 annet ledd annet punktum,
g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med segøkonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnadene.

For vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, kreves tilslutning fra samtlige sameiere.

8.5 Ugildhet på årsmøter

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

8.6 Saker som behandles i det ordinære årsmøte:

Det ordinære årsmøte skal

1) behandle styrets årsberetning
2) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
3) fastsette budsjett for kommende år,
4) velge styreleder når lederen er på valg,
5) velge styremedlemmer som er på valg,
6) velge varamedlemmer til styret som er på valg,
7) behandle forslag fra styret og
8) behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

9 Styret

9.1 Styrets oppgaver og myndighet

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av å.rsmøte.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall på årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

9.2 Valg av styre

Styret skal bestå av 3 medlemmer og 2 varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om de ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer.

I forbindelse med valgene fastsetter årsmøte tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem valgt for to år.

Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

9.3 Styremøter

Styrelederen har ansvar for at styremøte holdes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrets leder. Hvis styrelederen ikke er til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene) 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 (eventuelt varamedlemmene).

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene) som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

9.4 Ugildhet ved vedtak i styre

Et styremedlem (eventuelt varamedlem) må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen, i eller utenfor styremøte, av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf punkt 11.

9.5 Representasjon

Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av to styremedlemmer i felleskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiermøtet eller styret.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf punkt 11 representere sameierne på samme måte som styret.

10 Mindretallsvern

Årsmøte, styret eller andre som etter esl. § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andres bekostning.

11 Forretningsfører og funksjonærer

Årsmøte kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, fastsetter deres lønn og instruks og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed.

12 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel, jf esl. § 44. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram i det ordinære sameiermøtet.

Da sameiet har færre enn 21 seksjoner, er sameiet ikke pliktet til å ha revisor, jf esl. § 65. Sameiet skal derfor ikke ha revisor.

13 Mislighold

13.1 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal være kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg, så langt de passer.

13.2 Krav om fravikelse (utkastelse)

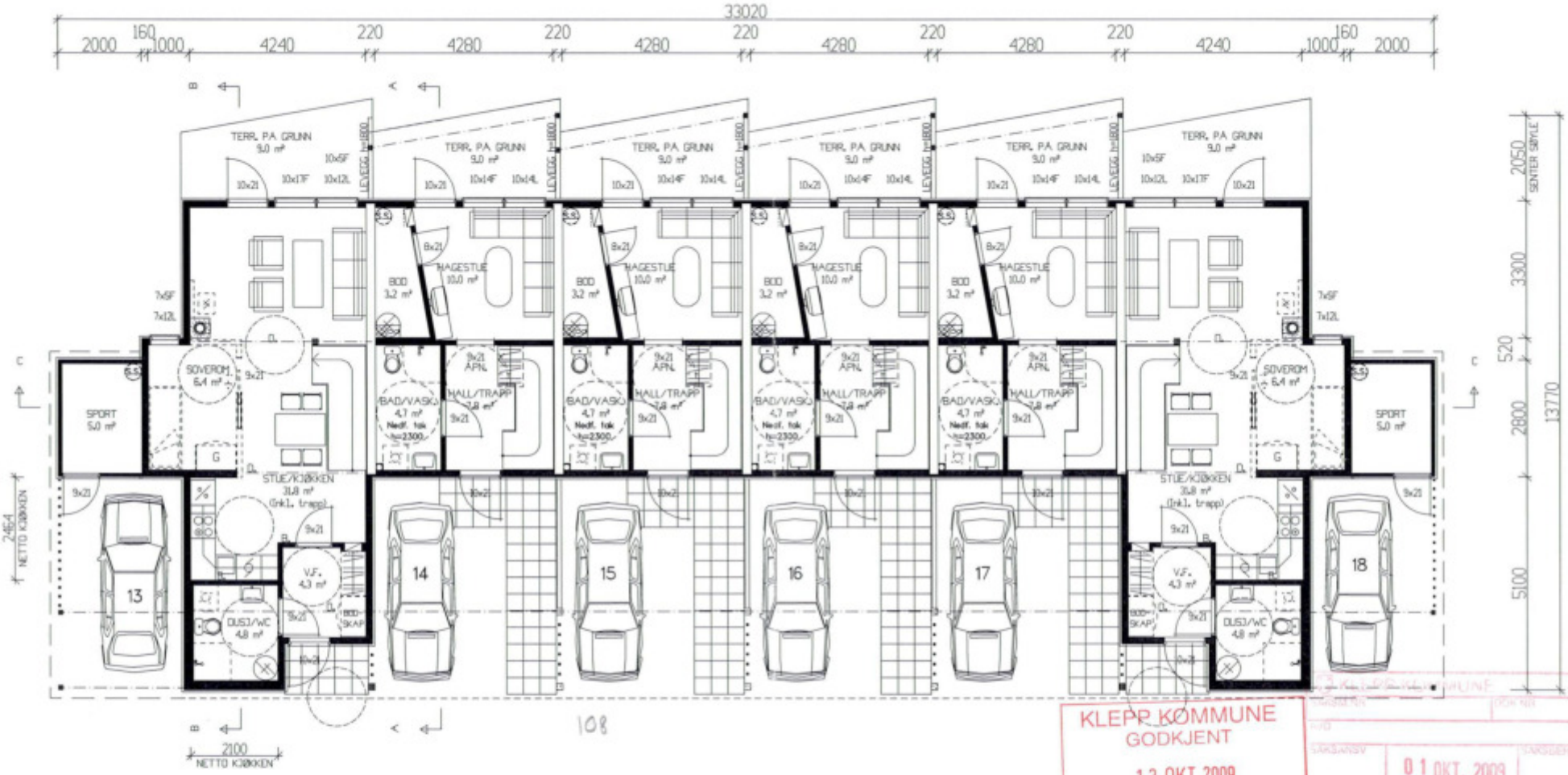
Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til bruker som ikke er sameier (leier eller annen bruker).

14 Eierseksjonsloven

For sameiet gjelder reglene disse vedtektene, samt husordensregler. For øvrig gjelder sameielovens regler for sameie i den utstrekning denne lovens bestemmelser ikke er i strid med sameiebestemmelsene. I tillegg gjelder lov om eierseksjoner av 01.01.2018/01.07.2018 nr 65.

15 Overdragelse av seksjoner

Ved overdragelse av eierseksjoner, plikter den enkelte overdrager å gjøre nye eiere kjent med reglene for sameiet, herunder sameieavtalen med eventuelle vedtekter og husordensregler som skal godtas av eventuelle nye eiere. Overdragelse skal og kan bare nektes godkjent av sameierne dersom ny eier ikke har godtatt sameieavtalen med vedtekter og husordensregler



KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
13 OKT 2009

0 1 OKT. 2009

1/2058

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

BRA pr. leil.	1.etasje	2.etasje	3.etasje	sum		P-rom pr. leil.
LEIL. NR. 13 = HØYVEGEN 104	48.2 m²	43.5 m²		91.7 m²	+ SPORT 5.0 m²	88.6 m²
LEIL. NR. 14 = HØYVEGEN 106	26.6 m²	40.7 m²	41.3 m²	108.6 m²		105.4 m²
LEIL. NR. 15 = HØYVEGEN 108	26.6 m²	40.7 m²	41.5 m²	108.8 m²		105.6 m²
LEIL. NR. 16 = HØYVEGEN 110	26.6 m²	40.7 m²	41.5 m²	108.8 m²		105.6 m²
LEIL. NR. 17 = HØYVEGEN 112	26.6 m²	40.7 m²	41.3 m²	108.6 m²		105.4 m²
LEIL. NR. 18 = HØYVEGEN 114	48.2 m²	43.5 m²		91.7 m²	+ SPORT 5.0 m²	88.6 m²
BYA =				400.4 m²		

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	PAFØRT P-ROM AREAL.	GP.	02.09.2009
C	REV. LYDVEGGER I 3.ETASJE, SAMT DIV. ENDRINGER.	GP.	16.06.2008
B	REV. LYDVEGGER I 3.ETASJE, SAMT DIV. ENDRINGER.	GP.	13.12.2007
A	REV. FOR BYGGEMELDING.	GP.	24.08.2007

TILTAKSHAVER : *BLOCK WATNE AS*

BYGGEPLASS : *KLEPPESTEMMEN FELT 13-2, HØYVEGEN 104-114*

TEGNTYPE : *PLAN 1.ETASJE*

MÅLESTOKK 1:100

DATO 17.08.2007

TEGN. GP.

KONTR.

ARKITEKT: BLOCK WATNE AS

KONSULENT:

PROSJEKT NR. 1721

TEGN. NR. 501

HUSTYPE: VERTIKALDELT
REKKEHUS - 6 BOENHETER

BEARBEIDET AV: to-ark

Block Watne

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.



SO = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
13 OKT 2009

KLEPP KOMMUNE
01 OKT. 2009
1/2058

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	PÅFØRT P-ROM AREAL.	GP.	02.09.2009
C	REV. LYDVEGGER I 3.ETASJE, SAMT DIV. ENDRINGER.	GP.	16.06.2008
B	REV. LYDVEGGER I 3.ETASJE, SAMT DIV. ENDRINGER.	GP.	13.12.2007
A	REV. FOR BYGGEMELDING.	GP.	24.08.2007

TILTAKSHAVER : BLOCK WATNE AS
BYGGEPLASS : KLEPPESTEMMEN FELT 13-2, HØYVEGEN 104-114
TEGN.TYPE : PLAN 2.ETASJE

MÅLESTOKK 1:100
DATO 17.08.2007
TEGN. GP.
KONTR.

Block Watne

ARKITEKT: BLOCK WATNE AS
KONSULENT:
PROSJEKT NR. 1721
TEGN. NR. 502
HUSTYPE: VERTIKALDELT
REKKEHUS - 6 BOENHETER
BEARBEIDET AV: to-ark

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.



KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
13 OKT 2009

KLEPP KOMMUNE
PROSJEKT — GNR./BNR.
FYD
SAKSANSV — 01 OKT. 2009 — SAKSNR
ARK.KODE 1/2058 — ARK.KODE
GJENPA — KASSASJON

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	PAFØRT P-ROM AREAL.	GP.	02.09.2009
C	REV. LYDVEGGER I 3.ETASJE, SAMT DIV. ENDRINGER.		16.06.2008
B	REV. LYDVEGGER I 3.ETASJE, SAMT DIV. ENDRINGER.	GP.	13.12.2007
A	REV. FOR BYGGEMELDING	GP.	24.08.2007

TILTAKSHAVER : *BLOCK WATNE AS*
BYGGEPLASS : *KLEPPESTEMMEN FELT 13-2, HØYVEGEN 104-114*
TEGN.TYPE : *PLAN 3.ETASJE*

MÅLESTOKK 1:100
DATO 17.08.2007
TEGN. GP.
KONTR.

ARKITEKT: BLOCK WATNE AS
KONSULENT:
PROSJEKT NR. 1721
TEGN. NR. 503

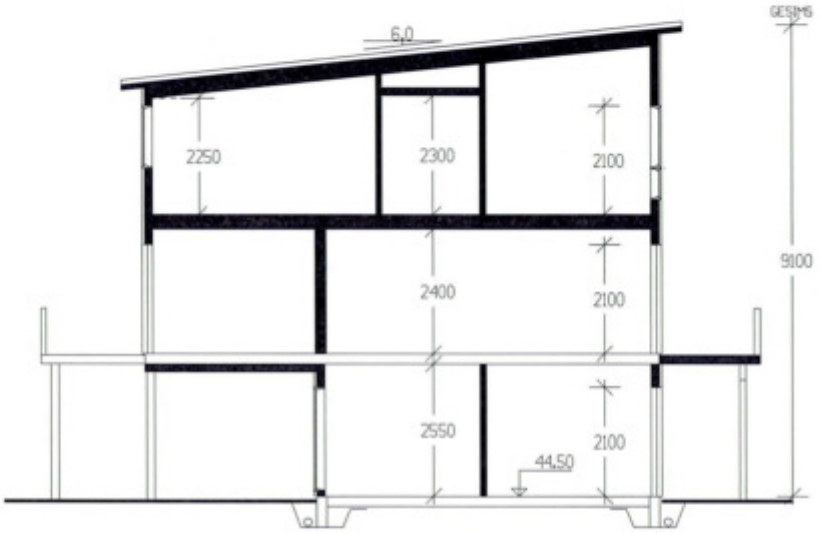
Block Watne

HUSTYPE: VERTIKALDELT
REKKEHUS - 6 BOENHETER

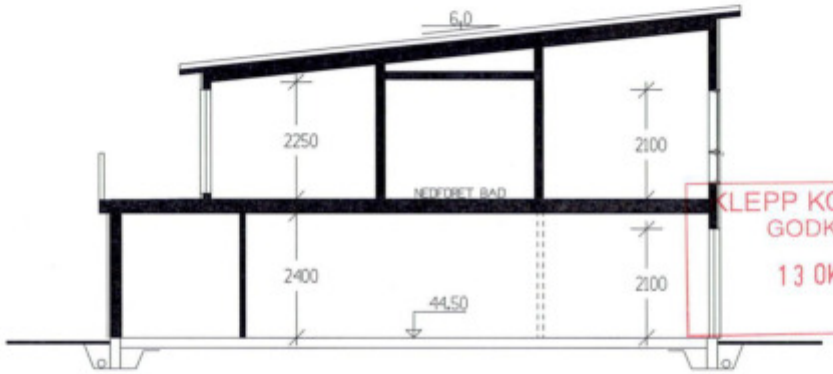
BEARBEIDET AV: to-ark

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM



SNITT A-A



SNITT B-B

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
13 OKT 2009

KLEPP KOMMUNE
01 OKT. 2009
1/2058

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	PAFØRT P-ROM AREAL.	GP.	02.09.2009
C	REV. LYDVEGGER I 3.ETASJE, SAMT DIV. ENDRINGER.	GP.	16.06.2008
B	REV. LYDVEGGER I 3.ETASJE, SAMT DIV. ENDRINGER.	GP.	13.12.2007
A	REV. FOR BYGGEMELDING.	GP.	24.08.2007

TILTAKSHAVER : BLOCK WATNE AS

BYGGEPLASS : KLEPPESTEMMEN FELT 13-2, HØYVEGEN 104-114

TEGNTYPE : SNITT

MÅLESTOKK 1:100

DATO 17.08.2007

TEGN. GP.

KONTR.

ARKITEKT: BLOCK WATNE AS

KONSULENT:

PROSJEKT NR. 1721

TEGN. NR. 504

HUSTYPE: VERTIKALDELT
REKKEHUS - 6 BOENHETER

BEARBEIDET AV to-ark

Block Watne

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.



KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
13 OKT 2009

KLEPP KOMMUNE
GNR/BNR
DOK.NR
ANT.
GARASJEBY
01 OKT. 2009
ARK.KODE 1/2058
ANT.KODE
LOPENR
KVISASJON

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	PAFØRT P-ROM AREAL.	GP.	02.09.2009
C	REV. LYDVEGGER I 3.ETASJE, SAMT DIV. ENDRINGER.	GP.	16.06.2008
B	REV. LYDVEGGER I 3.ETASJE, SAMT DIV. ENDRINGER.	GP.	13.12.2007
A	REV. FOR BYGGEMELDING.	GP.	24.08.2007

TILTAKSHAVER : *BLOCK WATNE AS*

BYGGEPLASS : *KLEPPESTEMMEN FELT 13-2, HØYVEGEN 104-114*

TEGN.TYPE : *FASADE MOT ØST*

MÅLESTOKK 1:100

DATO 17.08.2007

TEGN. GP.

KONTR.

ARKITEKT BLOCK WATNE AS

KONSULENT

PROSJEKT NR. 1721

TEGN. NR. 508

HUSTYPE VERTIKALDELT
REKKEHUS - 6 BOENHETER

BEARBEIDET AV to-ark

Block Watne

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.

SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG



KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
13 OKT 2009

KLEPP KOMMUNE
SAKSNR | DOK.NR
VD
SAKSBEH | 01 OKT. 2009 | EARKIVER
ARK.KODE 1/2058 | LØPENR | KASSASJON

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	PAFØRT P-ROM AREAL.	GP.	02.09.2009
C	REV. LYDVEGGER I 3.ETASJE, SAMT DIV. ENDRINGER.	GP.	16.06.2008
B	REV. LYDVEGGER I 3.ETASJE, SAMT DIV. ENDRINGER.	GP.	13.12.2007
A	REV. FOR BYGGEMELDING.	GP.	24.08.2007

TILTAKSHAVER : *BLOCK WATNE AS*
BYGGEPLASS : *KLEPPESTEMMEN FELT 13-2, HØYVEGEN 104-114*
TEGNTYPE : *FASADE MOT SØR*

MÅLESTOKK 1:100
DATO 17.08.2007
TEGN. GP.
KONTR.

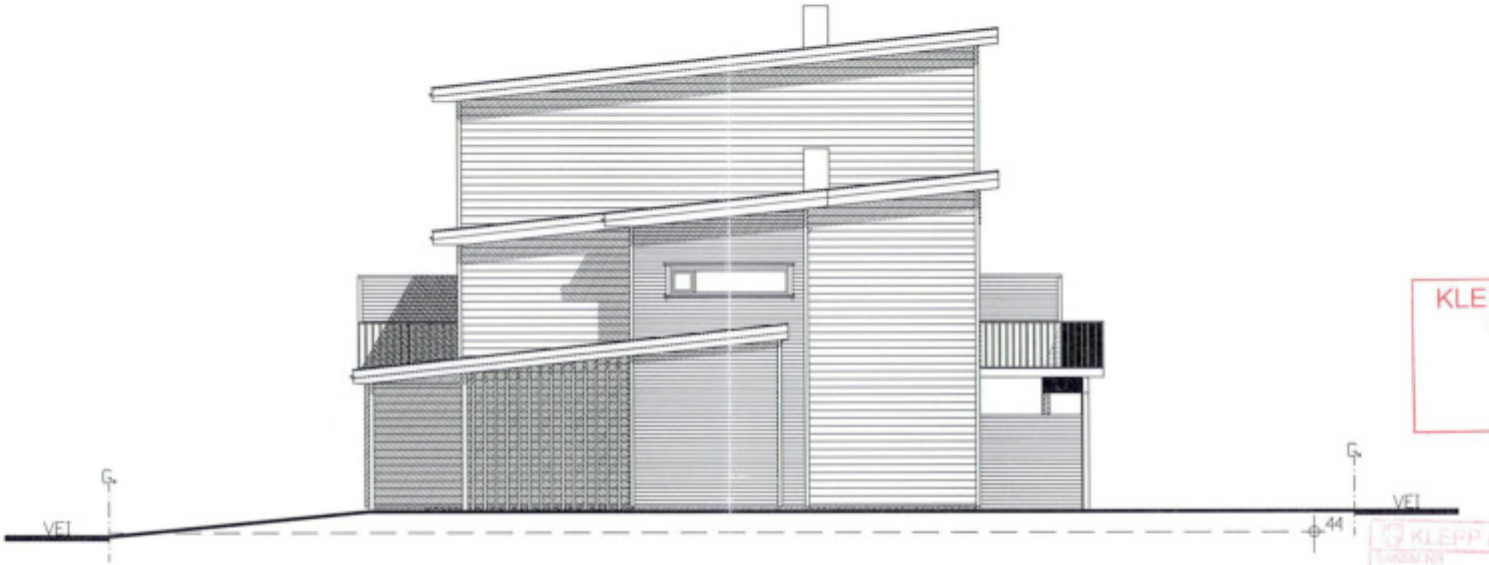
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS
KONSULENT:
PROSJEKT NR. 1721
TEGN. NR. 507
HUSTYPE: VERTIKALDELT
RØKKEHUS - 6 BOENHETER
BEARBEIDET AV: to-ark

Block Watne

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.

SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG
NÅVÆRENDE TERRENG



KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
13 OKT 2009

KLEPP KOMMUNE
SAKSNR | LOPENR
AVD
SAKSBEH | 01 OKT. 2009 | SAKSDATO
ARK.KODE 1/2058 | LNR/KODE
LØPENR | KLASSERING

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	PÅFØRT P-ROM AREAL.	GP.	02.09.2009
C	REV. LYDVEGGER I 3.ETASJE, SAMT DIV. ENDRINGER.	GP.	16.06.2008
B	REV. LYDVEGGER I 3.ETASJE, SAMT DIV. ENDRINGER.	GP.	13.12.2007
A	REV. FOR BYGGEMELDING.	GP.	24.08.2007

TILTAKSHAVER : *BLOCK WATNE AS*
BYGGEPLASS : *KLEPPESTEMMEN FELT 13-2, HØYVEGEN 104-114*
TEGN.TYPE : *FASADE MOT VEST*

MÅLESTOKK 1:100
DATO 17.08.2007
TEGN. GP.
KONTR.

ARKITEKT: BLOCK WATNE AS
KONSULENT:
PROSJEKT NR. 1721
TEGN. NR. 506

Block Watne

HUSTYPE: VERTIKALDELT
REKKEHUS - 6 BOENHETER

BEARBEIDET AV: to-ark

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.

SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG
NÅVÆRENDE TERRENG



KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
13 OKT 2009

KLEPP KOMMUNE
GNR/BNR | DOK NR
KVD
OMRÅDEV | 01 OKT. 2009 | MRSGBH
DOK KODE 1/2058 | ARK KODE
LOPENR | KASSASJON

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	PAFØRT P-ROM AREAL.	GP.	02.09.2009
C	REV. LYDVEGGER I 3.ETASJE, SAMT DIV. ENDRINGER.	GP.	16.06.2008
B	REV. LYDVEGGER I 3.ETASJE, SAMT DIV. ENDRINGER.	GP.	13.12.2007
A	REV. FOR BYGGEMELDING.	GP.	24.08.2007

TILTAKSHAVER : *BLOCK WATNE AS*

BYGGEPLASS : *KLEPPESTEMMEN FELT 13-2, HØYVEGEN 104-114*

TEGN.TYPE : *FASADE MOT NORD*

MÅLESTOKK 1:100

DATO 17.08.2007

TEGN. GP.

KONTR.

ARKITEKT BLOCK WATNE AS

KONSULENT

PROSJEKT NR. 1721

TEGN. NR. 505

HUSTYPE VERTIKALDELT

REKKEHUS - 6 BOENHETER

BEARBEIDET AV to-ark

Block Watne

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.

SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG



SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
L = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

	1.ETASJE	2.ETASJE	3.ETASJE	SUM	
LEIL. NR. 13 = HØYVEGEN 104	48,2 m²	43,5 m²		91,7 m²	+ SPORT 5,0 m²
LEIL. NR. 14 = HØYVEGEN 106	26,6 m²	40,7 m²	41,3 m²	108,6 m²	
LEIL. NR. 15 = HØYVEGEN 108	26,6 m²	40,7 m²	41,5 m²	108,8 m²	
LEIL. NR. 16 = HØYVEGEN 110	26,6 m²	40,7 m²	41,5 m²	108,8 m²	
LEIL. NR. 17 = HØYVEGEN 112	26,6 m²	40,7 m²	41,3 m²	108,6 m²	
LEIL. NR. 18 = HØYVEGEN 114	48,2 m²	43,5 m²		91,7 m²	+ SPORT 5,0 m²
BYA =				400,4 m²	

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
C	REV. LYDVEGGER I 3.ETASJE, SAMT DIV. ENDRINGER.	GP.	16.06.2008
B	REV. LYDVEGGER I 3.ETASJE, SAMT DIV. ENDRINGER.	GP.	13.12.2007
A	REV. FOR BYGGEMELDING	GP.	24.08.2007

TILTAKSHAVER : BLOCK WATNE AS
BYGGEPLASS : KLEPPESTEMMEN FELT 13-2, HØYVEGEN 104-114
TEGNTYPE : PLAN LETASJE

MÅLESTOKK 1:100
DATO 17.08.2007
TEGN. GP.
KONTR.

ARKITEKT: BLOCK WATNE AS
KONSULENT:
PROSJEKT NR. 1721
TEGN. NR. 501
HUSTYPE: VERTIKALDELT
REKKEHUS - 6 BOENHETER
BEARBEIDET AV

Block Watne

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.

VEDLEGG 5

Seksjonstegning - ikke i målestokk



REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
C	REV. LYDVEGGER I 3.ETASJE, SAMT DIV. ENDRINGER.	GP.	16.06.2008
B	REV. LYDVEGGER I 3.ETASJE, SAMT DIV. ENDRINGER.	GP.	13.12.2007
A	REV. FOR BYGGEMELDING	GP.	24.08.2007

TILTAKSHAVER : BLOCK WATNE AS

BYGGEPLASS : KLEPPESTEMMEN FELT 13-2, HØYVEGEN 104-114

TEGNTYPE : PLAN 2.ETASJE

MÅLESTOKK 1:100

DATO 17.08.2007

TEGN. GP.

KONTR.

ARKITEKT BLOCK WATNE AS

KONSULENT

PROSJEKT NR. 1721

TEGN. NR. 502

HUSTYPE VERTIKALDELT

REKKEHUS - 6 BOENHETER

BEARBEIDET AV

Block Watne

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
L = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

LYDVEGGS 6

Seksjonstegning - ikke i målestokk



REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
C	REV. LYDVEGGER I 3.ETASJE, SAMT DIV. ENDRINGER.	GP.	16.06.2008
B	REV. LYDVEGGER I 3.ETASJE, SAMT DIV. ENDRINGER.	GP.	13.12.2007
A	REV. FOR BYGGEMELDING	GP.	24.08.2007

TILTAKSHAVER : BLOCK WATNE AS

BYGGEPLASS : KLEPPESTEMMEN FELT 13-2, HØYVEGEN 104-114

TEGNTYPE : PLAN 3.ETASJE

MÅLESTOKK 1:100

DATO 17.08.2007

TEGN. GP.

KONTR.

ARKITEKT BLOCK WATNE AS

KONSULENT

PROSJEKT NR. 1721

TEGN. NR. 503

HUSTYPE VERTIKALDELT

REKKEHUS - 6 BOENHETER

BEARBEIDET AV

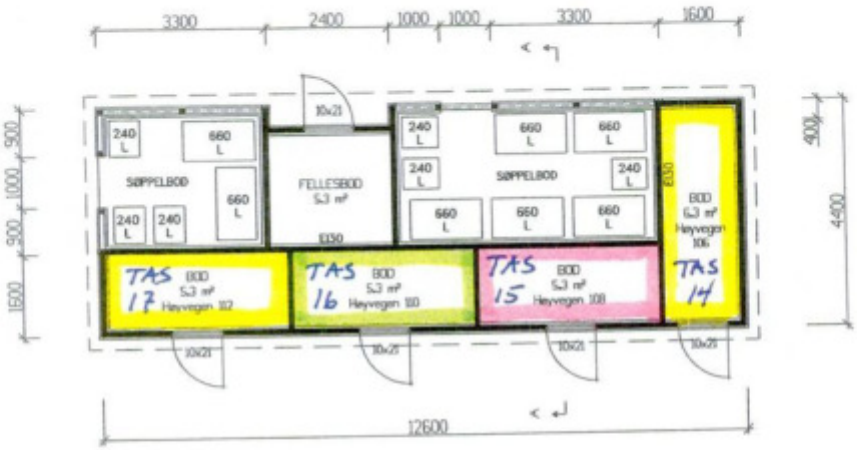
Block Watne

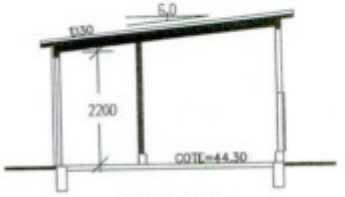
TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.

SD = SYNLIG DRAGER
O = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
L = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

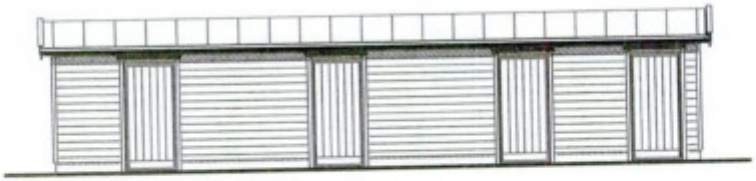
USELEGS 7

Seksjonstegning - ikke i målestokk





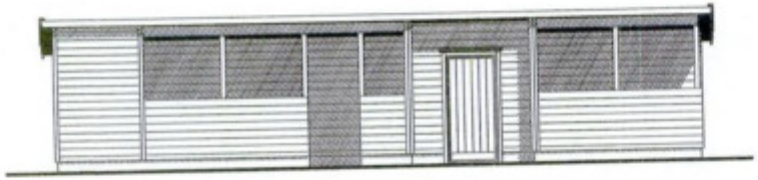
SNITT A-A



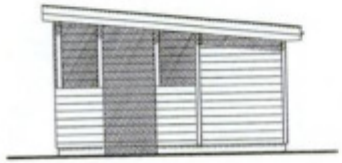
FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
B	REV. NUMMERERING + PAFØRT BRANNSIKRING PA VEGGER OG TAK	GP.	26.02.2008
A	REV. FOR BYGGEMELDING	GP.	24.08.2007

TILTAKSHAVER : BLOCK WATNE AS		MÅLESTOKK	DATO 17.08.2007
BYGGEPLASS : KLEPPESTEMMEN FELT 13-2, HØYVEGEN 80-114		1:100	TEGN. GP.
TEGNTYPE : PLAN / SNITT OG FASADER			KONTR.
ARKITEKT	KONSULENT	PROSJEKT NR. 1764	TEGN. NR. 501
HUSTYPE SØPPELBOD/SPORT		to-ark telefon: 51 63 31 20, telefaks: 51 63 70 82	

Block Watne

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.

LEDD EK 9

Seksjonstegning - ikke i målestokk

Klepp kommune
LOKAL UTVIKLING

Postboks 25
4358 Kleppe
Tlf 51 42 98 00

Block Watne AS
Morenefaret 1

4340 BRYNE

Arkivsaksnr	*Løpenr*	*Arkivkode*	*Avd/Sek/Saksh*	*Dykkar ref:*
08/1850-29	4382/11.	GNR 01/2058	LU/LU/OAN	

REKKEHUS M/6 BOENHETER - 1/2058 - BLOCK WATNE AS
FERDIGATTEST

Anmodning om ferdigattest er mottatt 14.02.2011.
Igangsettingstillatelse er gitt 13.10.2009.

Gjelder:	*Rekkehus med 6 boenheter.*
Byggested:	*Høyvegen 104, 106, 108, 110, 112 og 114, 4352 Kleppe*
Tiltakshaver:	*Block Watne as*
Ansvarlig søker:	*Block Watne as*

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 21-10).

Klepp kommune, 17.02.2011

O Anfindsen
Oddvar Anfindsen
Avd.ing.

Kopi:

Folkeregisteret og merkantil

Årsregnskap 2023
Sameiet Høyvegen 80-114

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 106 140

Transaksjon 09222115557516633425 Signert MW, MT, IHH

Årsmelding 2023 for Sameiet Høyvegen 80-114

Virksomhetens art og lokalisering
Sameiet Høyvegen 80-114 har som formål å ivareta sameieenes fellesinteresser og administrere eiendommen.
Sameiet består av 18 eierseksjoner.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

	2023	**2022**
Driftsinntekter	212 693	203 970
Driftsresultat	-1 568	12 344
Årsresultat	-1 568	12 344

	2023	**2022**
Balansesum	435 411	443 519
Egenkapital	423 090	424 658
Egenkapitalprosent	97,1%	95,7%

Selskapet har hatt en omsetningsvekst på 4,3 %, og resultatgraden på -0,7 % har gått noe ned . Selskapet har en egenkapitalandel på 97,1%. Det er litt økning i driftsutgifter som skyldes økning i kommunale avgifter og forsikring.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift
I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering
Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.
Sameiet Høyvegen 80-114 sitt styre består av 1 kvinne og 2 menn.

Ytre miljø
Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Redegjørelse for årsregnskapet
Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2023 hadde selskapet et resultat på kr -1 568 som foreslås disponert slik:

Disponering	**Beløp**
Fra annen egenkapital	1 568

Kleppe, 09.04.2024
Styret i Sameiet Høyvegen 80-114

Transaksjon 09222115557516633425 Signert MW, MT, IHH

Mathias Tho styremedlem	Morten Wærsland styreleder	Ingrid Hjelmbrekke Holdø styremedlem

Sameiet Høyvegen 80-114

995 106 140

RESULTATREGNSKAP	Note	2023	2022
Salgsinntekt		212 693	203 970
SUM DRIFTSINNTEKTER		**212 693**	**203 970**
Lønnskostnad	1	22 820	22 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 100	7 500
Annen driftskostnad	3	181 341	161 306
SUM DRIFTSKOSTNADER		**214 261**	**191 626**
DRIFTSRESULTAT		**-1 568**	**12 344**
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		**-1 568**	**12 344**
ORDINÆRT RESULTAT		**-1 568**	**12 344**
ÅRSRESULTAT	**4**	**-1 568**	**12 344**
Avsatt til annen egenkapital		0	12 344
Overført fra annen egenkapital		1 568	0
SUM DISPONERINGER		**-1 568**	**12 344**

Sameiet Høyvegen 80-114

995 106 140

BALANSE PR. 31.12	Note	2023	2022
EIENDELER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		32 963	43 063
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	**2**	**32 963**	**43 063**
SUM ANLEGGSMIDLER		**32 963**	**43 063**
Kundefordringer	5	17 094	17 081
Andre kortsiktige fordringer	5	13 197	14 660
SUM FORDRINGER		**30 291**	**31 741**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		372 157	368 715
SUM BANKINNSKUDD		**372 157**	**368 715**
SUM OMLØPSMIDLER		**402 448**	**400 456**
SUM EIENDELER		**435 411**	**443 519**

Sameiet Høyvegen 80-114

995 106 140

BALANSE PR. 31.12	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital		423 090	424 658
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		**423 090**	**424 658**
SUM EGENKAPITAL	**4**	**423 090**	**424 658**
Leverandørgjeld		3 290	0
Annen kortsiktig gjeld	5	9 031	18 861
SUM KORTSIKTIG GJELD		**12 321**	**18 861**
SUM GJELD		**12 321**	**18 861**
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		**435 411**	**443 519**

Kleppe, 09.04.2024
Styret i Sameiet Høyvegen 80-114

Mathias Tho	Morten Wærsland	Ingrid Hjelmbrekke Holdø
styremedlem	styreleder	styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring
Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Note 1 Styrehonorar, lønn etc

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum	**22 820**	**22 820**

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	50 563	50 563
= Anskaffelseskost 31.12.23	**50 563**	**50 563**
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	17 600	17 600
= Bokført verdi 31.12.23	**32 963**	**32 963**
Årets ordinære avskrivninger	10 100	10 100
Økonomisk levetid	5 år	

Note 3 Revisjons og regnskapshonorar

Regnskapshonoraret har i 2023 vært på kr 31 604.

Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	424 658	424 658
Årets resultat	-1 568	-1 568
Pr 31.12.2023	**423 090**	**423 090**

Note 5 Kundefordringer, fordringer og gjeld

Kundefordringer
Felleskostnader faktureres på forskudd. De fleste betaler ved forfall.

Andre kortsiktige fordringer
Andre kortsiktige fordringer gjelder forskuddsbetalt forsikring.

Annen kortsiktig gjeld
Annen kortsiktig gjeld består av påløpt regnskapshonorar og forskuddsfakturerte felleskostnader.

Transaksjon 09222115557516633425 Signert MW, MT, IHH

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557516633425

Dokument

Sameiet Høyvegen 80-114 09.04.24
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2024-05-02 13:36:52 CEST (+0200) av Alice Skeie (AS)
Ferdigstilt den 2024-05-07 19:09:51 CEST (+0200)

Initiativtaker

Alice Skeie (AS)
Secant
Organisasjonsnr. 948114194
alice@secant.no
+4747636892

Underskriverne

Morten Wærsland (MW)
mwersland@gmail.com
+4792241374
Navnet norsk BankID oppga var "Morten Wærsland"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-02-23 21:02:54 CET (+0100)
Signert 2024-05-02 13:40:26 CEST (+0200)

Mathias Tho (MT)
mathias.tho@kleppnett.no
+4798667732
Navnet norsk BankID oppga var "Mathias Tho"
BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"
2022-08-30 22:05:49 CEST (+0200)
Signert 2024-05-02 14:53:59 CEST (+0200)

Ingrid Hjelmbrekke Holdø (IHH)
iholdo.ih@gmail.com
Navnet norsk BankID oppga var "Ingrid Hjelmbrekke Holdø"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-08-14 16:32:27 CEST (+0200)
Signert 2024-05-07 19:09:51 CEST (+0200)

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557516633425

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: https://scrive.com/verify

Klepp kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 1/2058/0/14
Adresse: Høyvegen 106
Utskriftsdato: 16.07.2024
Målestokk: 1:1000

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

VEG
- Annet vegareal
- Vegdekkekant

Bygninger
- Takriss
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda

Bygningsmessige anlegg
- Vegg frittstående

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § .
- Område for bustader med tilhøyrande anlegg

Eiendomsinformasjon
- Eiendomsgrense
- Eiendomsteig
- Abc Gårds- og bruksnummer

Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (
- Kjøreveg
- Anna veggrunn
- Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1
- Friområde
- Anlegg for lek

Adresser
- Abc Adressepunkttekst

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985
- Område for anlegg og drift av kommunaltekn
- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles grøntanlegg
- Anna fellesareal for fleire eigedommar

Stedsnavn og andre tekster
- Abc Navn på samferdsel

Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt
- Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2
- Bustader - blokker
- Barnehage
- Anna uteopphaldsareal

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Køyreveg
- Parkeringsplassar

Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1
- Kombinerte grøntstrukturformål

Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12
- Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB
- Sikringssonegrense

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20
- Regulerings- og utbyggingsplanområde
- Planen si avgrensing
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggjegrense
- Planlagt busetnad
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert parkeringsfelt
- Målelinje/avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift breidde
- Abc Påskrift kotehøgde
- Abc Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift

ambita

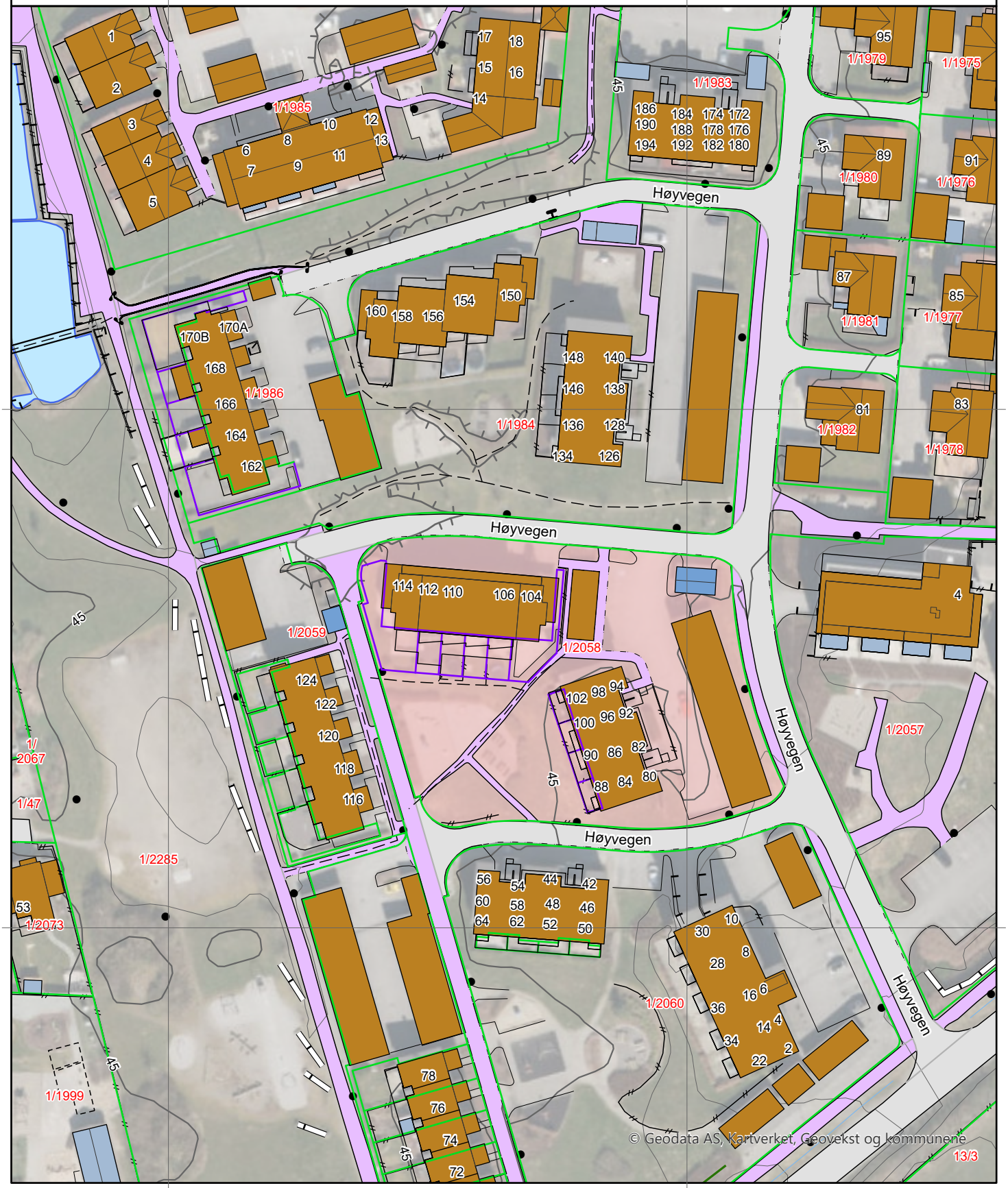
Kommune: 1120 Klepp
Eiendom: 1120/1/2058/0/14

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 16.7.2024



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

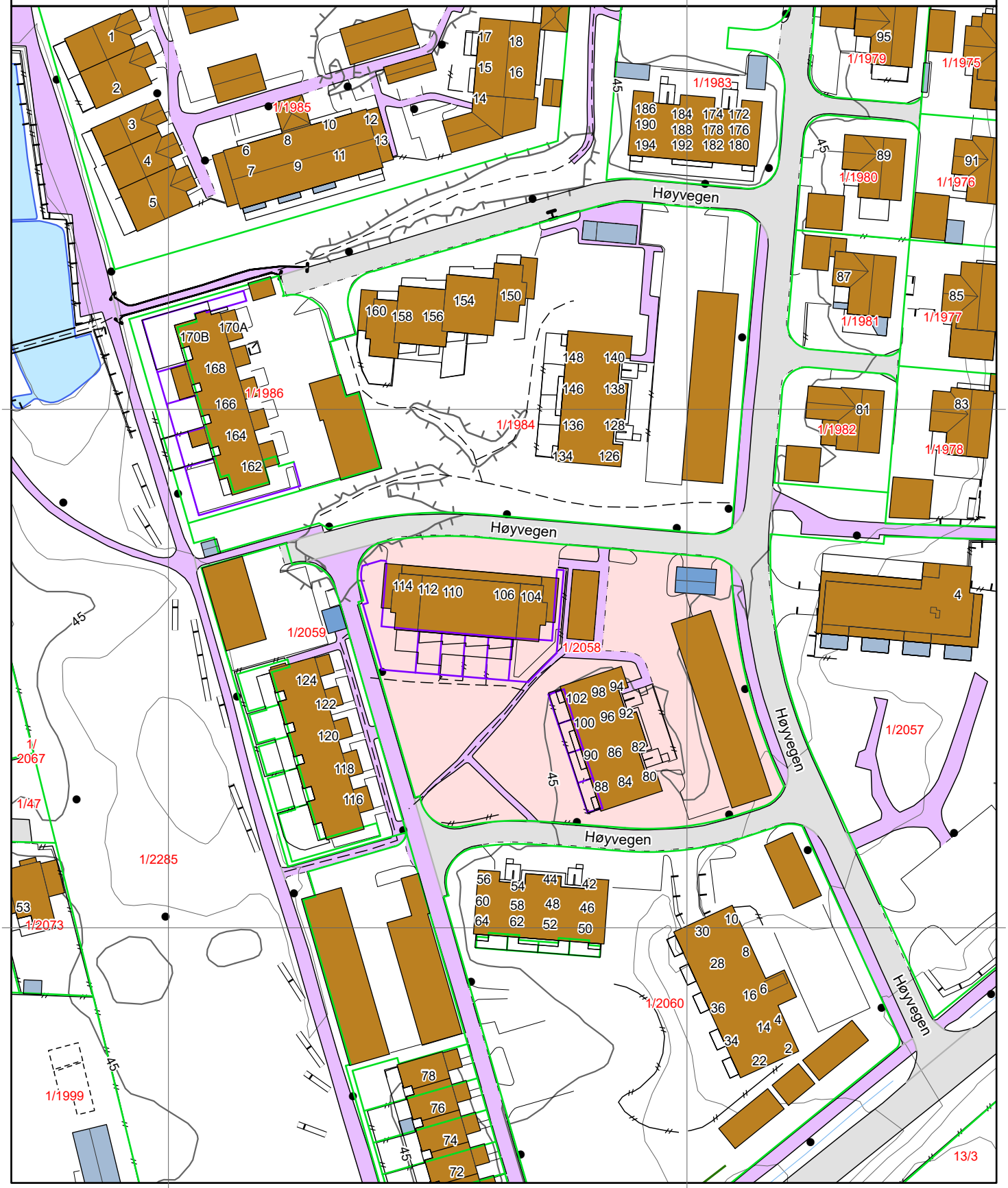
Kommune: 1120 Klepp
Eiendom: 1120/1/2058/0/14

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 16.7.2024



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- K Kulturminne - punkt
- N Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

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.



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:
Høyvegen 106
Gnr. 1 Bnr. 2058 Snr. 14 i Klepp kommune

Oppdragsnummer:
310-24-0206

Meglerforetak: Jæren Eiendomsmegling AS

Saksbehandler: Aleksander Grødem

Telefon / Mobil: 51 48 86 00 / 90 20 37 96

E-post: aleksander.grodem@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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

Notater

Notater