PRIVATMEGLEREN
HAFERKAMP & PARTNERE

STEINGATA 94

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører

Reguleringskart og bestemmelser

Kommunale opplysninger

Tegninger

Seksjonering / servitutt

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport leilighet

Steingata 94
4023 Stavanger



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
11	TG 1	Ingen vesentlige avvik
1	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Ørjan Samland
Dato: 24/04/2026

Tømmervikstraen 12
Hundvåg 4085
40236027
post@samtaksering.no

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	**Veiledende størrelsesorden i NOK**
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:58, Bnr: 2234
Hjemmelshaver:	Jan Henrik/Tove Lima Strand
Seksjonsnummer:	23
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2014
Tomt:	Felles eiet 1 846 m²
Kommune:	Stavanger

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Jan Henrik/Tove Lima Strand
Befaringsdato:	23.04.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OM TOMTEN:
Tomten er stort sett flatt anlagt med gangveier og felles uteområder.

OM BYGGEMETODEN:
Blokken har nedløp, takrenner og beslag av plast og aluminium, fra byggeår.

Tak er utført flatt med antatt asfalt-belegg som tekking.
Yttervegger har betong, delvis noe malt teglstein. Utvendig topp fasade består av dobbelfalset kledning, yttervegger er bygget opp av isolert bindingsverk
Bygget har vinduer av tre som er belagt med aluminium beslag og isolerglass.

Lukket garasjeanlegg og boder med port i kjeller.

Boligen har ytterdører av tre. Hovedytterdøren er en B30-dør (branndør).
Det er en balkong utenfor stuen, på 11 kvm. og en på soverom 8 kvm. Balkonger er bygget opp av betong. Det er rekkverk av aluminium/glass, med en høyde på ca. 105 cm. tett glass.

Leiligheten har etasjeskiller av betong, fra byggeår. Blokken har drenering, grunnmur og fundamenter av stedstøpt betong fra byggeår.
Flat takkonstruksjon, antatt tekket med asfalt-belegg. Takkonstruksjon og utvendig tekking er ikke kontrollert.
Registrerte tilstandsanmerkninger har årsak i bygningens alder, vedlikehold samt konstruksjon.
Enkelte tilstandsgrader er gitt kun utfra alder.

Felles trappeoppgang og heis.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Leiligheten er i normalt god stand med alder tatt i betraktning. Noen bruksmerker må påregnes, sår/hakk er påvist, hull i gipsvegger er registrert.
Utvendige forhold står borettslaget/sameiet normalt for, ansvarlig for grunnmur, tak, bygningskonstruksjonen, drenering, vann, avløp, El. anlegg, vinduer og dører etc. Sameie avtale er ikke kontrollert med tanke på ansvar og begrensninger for vedlikehold som nevnt ovenfor. Omfanget kan variere fra Sameie til Sameie. Det er den grunn ikke kontrollert fellesområder som: Grunn/fundamenter, drenering, yttervegger, grunnmur, rom under terreng, takkonstruksjon, taktekking m/renner.

ANNET:
Etasjeskillere er i betong. Gulv har for det meste parkett og fliser.
De største høydeavvik som er registrert, er på, 11 mm. målt i kjøkken/stue. Tilstandsgrad 1 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

DOKUMENTKONTROLL:
Eiendom Norge.
Informasjon gitt av eier.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Leiligheten har like overflater: Det er parkett på gulvet, malte veggplater og betong. Taket har malt betong og plater.
Innvendige dører er hvitmalte.

Takhøyden stue/kjøkken og soverom er ca. 285 cm. Resterende ca. 250 cm.

Badet har fliser på vegger/gulv og malte plater i tak. Gulvvarme består av varmekabler. Det er baderomsmøbel med servant, blandebatteri, vegghengt toalett, dusj, glassvegger, garnityr, blandebatteri.
Bad har avtrekk i taket tilkoblet ventilasjonsanlegg.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast.

Vaskerom har malte plater på vegger og tak, gulv har fliser.
Utslagsvask med blandebatteri og opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for trykkvann er montert på vegg i badet.
Våtrommet har avtrekk i taket tilkoblet ventilasjonsanlegg, anlegget er montert på vegg.

Kjøkken har slette fronter med integrert hvitevarer, benkeplate i heltre med nedfelt vask og blandebatteri.
Steikeovn, platetopp, ventilator, kjøl/fryseskap, vinskap og oppvaskmaskin.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast.
Automatisk lekkasjesikring av trykkvann er montert med føler mot gulv.
Veggen over benkeplaten ved platetoppen har fliser, mens det er en glassplate over vasken.

Oppvarming består av varmekabler på bad og en radiator i stue.
Varmtvann (bruksvann) og vann til radiator i stue blir levert fra felles anlegg, oppvarmet via fjernvarme.
Leiligheten er utstyrt med sprinkelanlegg montert i tak. Brannvarslere og slukkeutstyr er registrert.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

FORMÅL MED ANALYSEN:

Fritt salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Ikke opplyst.

FELLESKOSTNADER:

Se meglers opplysninger.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
3. Etasje.	80			19
SUM BYGNING				19
SUM BRA	80			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

3. Etasje.
Entre/gang, soverom, bad, vaskerom og stue/kjøkken.

BRA-e:

©mstr.no

MERKNADER OM AREAL:

-Arealet er målt med lasermåler. Areal er oppmålt etter retningslinjer for NS 3940: 2023.

-Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som definerer rommene, kan likevel være i strid med gjeldene forskrift.

-På grunn av tilkomst og målemetoder kan arealer ha avvik utover det som er lovlig.

3. Etasje.
BRA-i inngår med 80 kvm.
TBA inngår med 19 kvm. 2 stk. balkonger en mot vest på 11 kvm. og en mot øst på 8 kvm.

Eier disponerer en bod i felles garasjeanlegg. Denne er ikke medtatt i arealet.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Det er registrert svellskader i parketten i stuen mot vest, og ifølge eier har skaden vært der siden de kjøpte leiligheten i 2019. Parketten har også normal aldersslitasje på overflatene, og kan eventuelt vedlikeholdes ved behov. Det ble gjennomført fuktmålinger og fuktsøk under befaringen uten funn av fukt. Skaden kan muligens stamme fra tidligere lekkasjer forårsaket av en blomsterpotte.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Det var oppholdsvær med ca. 10 grader på befaringsdagen.
Vaskerom hadde en del lagrede gjenstander som begrenset tilkomsten for visuell kontroll.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Jan Henrik Strand

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

---

Ansvarlig for rapporten:

Ørjan Samland

Takstmann med 35 års erfaring innen Nybygg, rehabilitering og våtrom.

24/04/2026



Ørjan Samland

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Våtrom

1.1 Bad 3. Etasje

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ventiler som kan åpnes.

Badet har fliser på vegger/gulv og malte plater i tak. Gulvvarme består av varmekabler. Det er baderomsmøbel med servant, blandebatteri, vegghengt toalett, dusj, glassvegger, garnityr, blandebatteri.
Bad har avtrekk i taket tilkoblet ventilasjonsanlegg.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast.

Merknader: -
Fuger/sillicon er noe misfarget, kan eventuelt rengjøres.



TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Gulv har fliser med innstøpte varmekabler og termostat, en sluk i plast montert i dusj.
Nedsenk i dusjområdet på ca. 10 mm.
Hovedgulv har ca. 1:100 fall mot dusj og tilnærmet det samme i dusjsone.

Merknader: -
Grunnlag og tiltak for TG.
-Det er registrert et par fliser med mindre bom (manglende limdekning) En bak døren og en under innredningen.
Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår, ved forverring må tiltak påregnes.
-Det er registrert fuger i dusj som er noe utvasket og et par hull i fugemasse, kan eventuelt refuges ved behov.



©mstr.no

www.bmtf.no

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2014
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.
Membran arbeid er utført av fagfolk.

Det er registrert slukmanskjett med tilhørende klemring i sluk.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.
Ved fuktsøk i dusj er det ikke påvist fukt i konstruksjonen.

-Antatt levetid på membran er 15-25 år.

Merknader:

1.2 Vaskerom 3. Etasje

TG 1 1.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ventiler som kan åpnes.

Vaskerom har malte plater på vegger og tak, gulv har fliser.
Utslagsvask med blandebatteri og opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for trykkvann er montert på vegg i badet.
Ventilasjonsanlegget er montert på vegg.
Våtrommet har avtrekk i taket tilkoblet ventilasjonsanlegg.

Rommet hadde en del lagrede gjenstander som begrenset visuell kontroll.

Merknader:

TG 1 1.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Gulv består av fliser med sokkelfliser, en sluk i plast.
Fallforhold fra dør til sluk er målt til ca. 30 mm.

Merknader: -

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF



TG 1 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.
Membran arbeid er utført av fagfolk.

Det er registrert slukmanskjett med tilhørende klemring i sluk.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.
Ved fuktsøk i gulv er det ikke påvist fukt i konstruksjonen.

-Antatt levetid på membran er 15-25 år.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken 3. Etasje

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Kjøkken har slette fronter med integrert hvitevarer, benkeplate i heltre med nedfelt vask og blandebatteri.
Steikeovn, platetopp, ventilator, kjøl/fryseskap, vinskap og oppvaskmaskin.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast.
Automatisk lekkasjesikring av trykkvann er montert med føler mot gulv.

Veggen over benkeplaten ved platetoppen har fliser, mens det er en glassplate over vasken.

Merknader: -
Mindre alders slitasje er registrert på et par fronter, benkeplate har også noe slitasje stedvis, anbefales vedlikeholdt.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF



3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Innvendige vegger/himlinger har malte gipsplater/betong.
Gulv har for det meste parkett, forhold med parkett er allerede omhandlet.
Rom ellers i leiligheten er visuelt besiktiget, fremstår med normal slitasje.
Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc. og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc. har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.
I følge eier er samtlige overflater på vegger og tak nymalte i 2024.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vindu og dører i malt trevirke, omramming i malt aluminium og isolerglass.
Inngangsdør er i malt trevirke med B-30 som brannmotstand.

Normal levetid på vinduer med omramming av aluminium er opp mot 60 år.

Merknader: -
Det er registrert en mindre sprekk i et vindu i stue, ca. 5 cm lang. Skaden vurderes som begrenset, men bør holdes under oppsikt for å avdekke eventuell utvikling. Dersom glasset må skiftes ut, vil sameiet være ansvarlig for kostnadene knyttet til utskifting.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er en balkong utenfor stuen, på 11 kvm. og en på soverom 8 kvm. Balkonger er bygget opp av betong. Det er rekkverk av aluminium/glass, med en høyde på ca. 105 cm. tett glass.

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

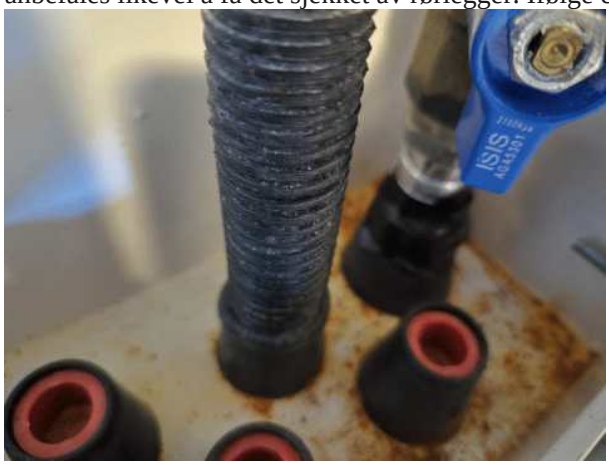
Innvendige vann og avløpsrør er fra 2014
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Det er WC med innebygget sisterne.
Det er spalte på innebygget sisterne for WC.
Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Hovedstoppekrane er montert i fordelerskap for trykkvannsrør.

Røropplegg har rør-i-rør med fordelerskap på vegg i vaskerom, avløp i plast.
Rørkurser for radiator i stue er også plassert i samme skap.
Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran.
Det gjøres oppmerksom på at vanntrykk og avrenning kun er visuelt undersøkt og ikke trykk-testet.
Forventet levetid plast og rør-i-rør er mellom 25 - 75 år. Anbefalt brukstid er ca. 50 år.

Vegghengt toalett er utført med dreneringshull for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterne. Løsningen bidrar til at lekkasjevann blir oppdaget tidlig og kan ledes ut på gulvet der det er synlig. Fordelerskap i vaskerom har samme løsning.

Merknader: -
Det er registrert mindre rustskader i det innvendige fordelerskapet, men ingen lekkasjer ble påvist under befaringen. Det anbefales likevel å få det sjekket av rørlegger. Ifølge eier skal sameiet ta hånd om dette, da de har ansvaret for skapet.



Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvann kommer fra felles anlegg, oppvarmet via fjernvarme.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2014
Boligen har balansert ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonsanlegget er montert på vegg i entre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.
Ventilasjonen består av avtrekk og tilluft.
Kjøkken har ventilator over platetopp.
Ventilasjon er funksjons testet med papir og funnet i orden. Tilluftspalte under dører.
Leiligheten vurderes som godt ventilert på befaringsdagen.
I følge eier blir filter jevnlig skiftet.
Et ventilasjonsanlegg har en forventet levetid på ca. 30 år.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Sikringsskap er montert på vegg i vaskerom.
Automatiske sikringer med kursfortegnelse og hovedsikring med automatisk måler.
Samsvarserklæring er ikke fremlagt, skal allikevel være mulig å innhente.

På generelt grunnlag anbefales kontroll utført av fagperson som kan gi en skikkelig, faglig vurdering av anlegget. Undertegnede har ikke utdanning innenfor feltet, og mangler også korrekt utstyr og kompetanse til å vurdere det elektriske skikkelig.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

Parkeringsplass for en bil i lukket garasjeanlegg.

Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.
Konsekvens/tiltak:
For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.
Dette er en sameiekostnad.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.2 Bad 3. Etasje Overflate gulv

-Det er registrert et par fliser med mindre bom (manglende limdekning) En bak døren og en under innredningen. Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker
i flisfuger e.l. oppstår, ved forverring må tiltak påregnes.
-Det er registrert fuger i dusj som er noe utvasket og et par hull i fugemasse, kan eventuelt refuges ved behov.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Haferkamp & Partnere

Oppdragsnr.
301260098

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Jan Henrik Strand	Tove Lima Strand

Gateadresse
Steingata 94

Poststed	Postnr
STAVANGER	4023

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 301260098

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 301260098

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 301260098

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 301260098

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jan Henrik Strand	a32217ffa779a9d465ef7f4 e41036c7152bbef85	21.04.2026 11:25:29 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tove Lima Strand	bdce521f809f0cda8b69a bcd4b3cbdf66d1d1318	21.04.2026 11:38:28 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 301260098

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

enova

Energiattest



Adresse **Steingata 94, 4023 STAVANGER**	
Dato for energimerking **23.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-286035**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300330962**
Gårdsnummer **58**	Bruksnummer **2234**
Seksjonsnummer **23**	Bruksenhetsnummer **H0301**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2014**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **80,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **80,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **MurTeglstein**
Oppvarming **Fjernvarme**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **85,66 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **78,17 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **8 095 kWh**

Innkalling til ordinært årsmøte 14.04.2026 for Sameiet Eiganes-holberg Trinn II

Møtested: Vikinghuset
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer deg til å lese gjennom saksdokumentene i god tid før møtet.

Har du spørsmål eller forslag til vedtak i sakene som står på sakslisten, ber vi deg sende dem inn så tidlig som mulig. Da sparer vi tid på møtet, og styret kan undersøke eventuelle konsekvenser på forhånd.

Merk: Fristen for å melde inn nye saker har gått ut, og sakslisten er derfor endelig.

Med vennlig hilsen
Styret i Sameiet Eiganes-holberg Trinn II

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene og får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

Sak 1: Konstituering
Sak 2: Regnskap
Sak 3: Styrets årsrapport
Sak 4: Personvalg
Sak 5: Styrehonorar
Sak 6: Valg av revisor
Fullmakt

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1
"Ole-Magnus Bækkelund velges som møteleder. Per Eivind Steen signerer protokoll med møteleder. Innkallingen,
sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Regnskap

Lagt frem av styret

Inntekter: Kr. 1.663.219,-
Utgifter: Kr. 1.558.370,-

Resultat: Kr. 104.849,-
Disponible midler pr 31.12: Kr. 1.442.379,-

Styrets forslag ★ Styrets innstilling
"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 3: Styrets årsrapport

Lagt frem av styret

Styrets forslag ★ Styrets innstilling
"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Kommentar: Utvidelser eller endringer knyttet til kameraovervåking i garasjen blir å ta med i årsrapport fremover.

Sak 4: Personvalg

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Magne Arnfinn Botnan

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

- Hallvard Ringen

Kandidater til **Varamedlem**:

- Kari Holm
- Simo Petkovic

Kandidater til **Valgkomite**:

- Magne Arnfinn Botnan
- Anne Tove Jøssang

Sak 5: Styrehonorar

Lagt frem av styret

Styrehonorar
Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 100.000,-

Sak 6: Valg av revisor

Viden Forvaltning skifter samarbeidsavtale for revisjon, og ønsker at hele porteføljen blir med over til Relevant Revisjon as.

Innsenders forslag
Sameiet går over til Relevant Revisjon as

Fullmakt

Har du ikke anledning til å stille - fyll ut fullmakten , og lever til styret i forkant av møte

Innsenders forslag

Årsregnskap 2025
Sameiet Eiganes-Holberg Trinn Ii

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 388 376

RESULTATREGNSKAP

SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN II

INNTEKT OG KOSTNAD	Note	2025	2024	Budsjett 2026
Innbetalt felleskostnad		1 006 038	945 522	1 219 998
TV, Internett, alarm o.l.		7 524	3 762	14 124
Leie parkering		433 686	424 116	435 600
Innbetalinger strøm/varmtvann		219 121	0	0
Andre inntekter		-3 150	0	0
Annen driftsinntekt		0	70	0
Sum driftsinntekter		**1 663 219**	**1 373 470**	**1 669 722**
Styrehonorar, lønn, o.l.	2	114 100	114 100	115 000
Forretningsførerhonorar		60 216	77 370	63 227
Forretningsfører ekstratjenester		37 024	15 742	27 000
Revisjonshonorar		10 444	0	9 000
Vaktmester		0	73 496	0
Drift og vedlikehold	3	1 077 433	1 187 873	1 162 812
TV, internett o.l.		7 524	7 524	14 124
Forsikring		91 345	72 363	121 500
Strøm og oppvarming		151 746	0	171 804
Andre kostnader		8 538	9 005	11 999
Sum driftskostnader		**1 558 370**	**1 557 472**	**1 696 466**
Driftsresultat		**104 849**	**-184 002**	**-26 744**
FINANSPOSTER				
Annen renteinntekt		33 435	37 465	15 000
Annen rentekostnad		12 896	0	3 000
Resultat av finansposter		**20 540**	**37 465**	**12 000**
Årsresultat	**4**	**125 388**	**-146 537**	**-14 744**
OVERFØRINGER				
Avsatt til annen egenkapital		125 388	-146 537	-14 744
Sum overføringer		**125 388**	**-146 537**	**-14 744**

BALANSE

SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN II

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Andel EK i felles anlegg		129 601	73 804
Sum finansielle anleggsmidler		**129 601**	**73 804**
Sum anleggsmidler		**129 601**	**73 804**
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		7 237	3 836
Andre kortsiktige fordringer		102 426	148 891
Sum fordringer		**109 663**	**152 727**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 442 379	1 362 008
Sum omløpsmidler		**1 552 041**	**1 514 736**
Sum eiendeler		**1 681 642**	**1 588 540**

BALANSE

SAMEIET EIGANES-HOLBERG TRINN II

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 673 257	1 547 868
Sum opptjent egenkapital		**1 673 257**	**1 547 868**
Sum egenkapital	**5**	**1 673 257**	**1 547 868**
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 386	22 841
Annen kortsiktig gjeld		0	17 830
Sum kortsiktig gjeld		**8 386**	**40 671**
Sum gjeld		**8 386**	**40 671**
Sum egenkapital og gjeld		**1 681 642**	**1 588 540**

Stavanger, 10.03.2026
Styret i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn Ii

Per Eivind Steen	Ole-Magnus Bækkelund	Anne Tove Jøssang
styremedlem	styreleder	styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER
Disponible midler vises særskilt i note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Oppstilling disponible midler følger denne oppstilling:
1. Disponible midler fra foregående regnskap.
2. Endring i disponible midler.
3. Disponible midler fra årets regnskap.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Sameiet Eiganes-Holberg Trinn Ii er et selskap der virksomheten omfatter Aktiviteter i borettslag og boligsameier. Selskapet er lokalisert i Stavanger kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
Styrehonorar	100 000	100 000
Sum	**114 100**	**114 100**

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Drift og vedlikehold

	2025	2024
Renhold	234 176	122 589
Reparasjon og vedlikehold	289 351	10 599
Vedlikehold elektro	0	2 578
Vedlikehold heis	87 728	174 486
Drift og vedlikehold garasje	466 178	877 621
Sum driftskostnader	**1 077 433**	**1 187 873**

Note 4 Disponible midler

	2025	2024
Disponible midler		
Resultat	125 388	-146 537
Justert for endring EK i felles anlegg	-55 797	-73 804
Endring disponible midler	**69 591**	**-220 341**
Omløpsmidler	1 552 041	1 514 736
Kortsiktig gjeld	8 386	40 671
Sum	**1 543 656**	**1 474 064**

Note 5 Egenkapital

	Sameiekapital
Pr. 31.12.2024	1 547 868
Årets resultat	125 388
Pr 31.12.2025	**1 673 257**

revisjonvest
statsautoriserte revisorer

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II som viser et overskudd på kr 125 388. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

revisjonvest
statsautoriserte revisorer

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Stavanger, 26. mars 2026
Revisjon Vest AS

Morten Johnsen
Statsautorisert revisor

Sameiet Eiganes-holberg Trinn II

Utkast til protokoll for ordinært årsmøte 14.04.2026
Sted: Vikinghuset
19 av 33 mulige stemmegivere var representert.
19 deltok fysisk

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 Enstemmig vedtatt

> "Ole-Magnus Bækkelund velges som møteleder. Per Eivind Steen signerer protokoll med møteleder. Innkallingen,
> sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot - 0 stemmer

Sak 2: Regnskap

Lagt frem av styret

Inntekter: Kr. 1.663.219,-
Utgifter: Kr. 1.558.370,-

Resultat: Kr. 104.849,-
Disponible midler pr 31.12: Kr. 1.442.379,-

Styrets forslag Enstemmig vedtatt

> "Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Mot - 0 stemmer
Årsmøtet ber om mer detaljert beskrivelser av noter. Ref. Note #3

Sak 3: Styrets årsrapport

Lagt frem av styret

Styrets forslag Enstemmig vedtatt

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Kommentar: Utvidelser eller endringer knyttet til kameraovervåking i garasjen blir å ta med i årsrapport fremover.

Mot - 0 stemmer

Sak 4: Personvalg

Styreleder (2 år)

Magne Arnfinn Botnan — enstemmig valgt

Styremedlem (2 år)

Hallvard Ringen — enstemmig valgt

Varamedlem (2 posisjoner)

Simo Petkovic — 1. valg - enstemmig valgt

Kari Holm — 2. valg - enstemmig valgt

Valgkomite (2 posisjoner)

Anne Tove Jøssang — 1. valg - enstemmig valgt

Magne Arnfinn Botnan

Magne Botnan og Tove Jøssang er enstemmig valgt inn til valgkomite

Sak 5: Styrehonorar

Lagt frem av styret

Styrehonorar Enstemmig vedtatt

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 100.000,-

Mot - 0 stemmer

Sak 6: Valg av revisor

Viden Forvaltning skifter samarbeidsavtale for revisjon, og ønsker at hele porteføljen blir med over til Relevant Revisjon as.

Innsenders forslag Enstemmig vedtatt
Sameiet går over til Relevant Revisjon as
Mot - 0 stemmer

Styret består nå av:

Styreleder	Magne Arnfinn Botnan	(2026-2028)
Styremedlem	Harald Ringen	(2026-2028)
Styremedlem	Anne Tove Jøssang	(2025-2027)
Varamedlem	Kari Holm	(2026-2027)
Varamedlem	Simo Petkovic	(2026-2027)

Ordinært årsmøte 14.04.2026 protokoll.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Steen, Per Eivind	**2026-04-15**	**Bækkelund, Ole-Magnus**	**2026-04-15**

Identifikasjon

bankID Steen, Per Eivind

Identifikasjon

bankID Bækkelund, Ole-Magnus

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

VEDTEKTER

For
Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II
Revidert på Sameiermøte den 25.april 2017

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av eierseksjonssameiet i henhold til vedtak om seksjonering avsagt av Stavanger kommune.

1. NAVN

Sameiets navn er Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II

Sameiet består av 33 boligseksjoner opprettet på eiendommen gnr. 58 bnr. 2234 i Stavanger kommune. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst ..... Sameiets bygningsmasse består av ett bygg.

2. RETTSLIG RÅDERETT

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

3. BRUKEN AV BOLIGEN OG FELLESAREALENE

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

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

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

4. ORDENSREGLER

Styret kan fastsette vanlige ordensregler.

5. PARKERINGSPLASSER OG BODER I GARASJEANLEGG OPPFØRT UNDER BAKKEN, SAMT FELLES UTEOMRÅDE

5.1 Eierskapet til Garasjeanlegg og Felleseiendommen

Sameiet er en del av et større boligområde oppført / som skal oppføres innenfor kvartalet Eiganes-Holberg.

Boligområdet er organisert slik at parkeringsplasser og eventuelle tilleggsboder hovedsakelig til bruk for ulike byggetrinn innenfor utbyggingsområdet er lokalisert i en egen parkeringskjeller / anleggseiendom etablert under bakken, med gnr. 358 bnr 2 i Stavanger kommune, heretter benevnt "Garasjeanlegget". Videre er det et uteareal mellom og rundt boligblokkene som skal være er til felles bruk for beboerne i boligområdet, heretter benevnt "Felleseiendommen" (dette arealet ligger på eiendommen gnr. 58 bnr

2216, men deler av dette arealet skal fradeles som grunnareal for senere byggetrinn og inngår ikke i Felleseiendommen).

Garasjeanlegget skal eies av de bruksberettigede eierseksjonssameier og skal administreres/organiseres av Sameiet Eiganes-Holberg Felles. Eierandelene vil for Garasjeanlegget være forholdsmessig med det antall parkeringsplasser som er til eksklusiv bruk for beboere innen hvert enkelt eierseksjonssameie.

Seksjonseiere i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II vil ha bruksrett til enkelte av parkeringsplassene i Garasjeanlegget, som nærmere beskrevet under vedtektene for Sameiet Eiganes-Holberg Felles, og plankart som viser hvilke eierseksjoner som har fått utlagt eksklusiv bruksrett til hvilken plass. Disse bruksrettene kan tinglyses på Garasjeanlegget dersom registerfører samtykker i slik tinglysning.

Felleseiendommen skal eies av de bruksberettigede eierseksjonssameier i fellesskap, og skal administreres/organiseres av Sameiet Eiganes-Holberg Felles. Eierandelene for Felleseiendommen vil være omtrentlig fastsatt, med utgangspunkt i totalt BRA innenfor hvert eierseksjonssameie.

Styret i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn I skal representere beboerne i Sameiet Eiganes-Holberg Felles (deltagelse i sameiermøte osv.).

Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av Garasjeanlegget og Felleseiendommen gjennom Sameiet Eiganes-Holberg Felles, herunder til å bære sin andel av utgiftene i samsvar med vedtekter for Sameiet Eiganes-Holberg Felles, vedlagt disse vedtektene som **vedlegg 1.** Når det gjelder Garasjeanlegget er det kun de seksjonseiere som er tildelt eksklusive bruksretter i Garasjeanlegget som skal være med å dekke de utgifter til drift og vedlikehold av Garasjeanlegget.

Sameiet Eiganes-Holberg Felles skal også ellers ivareta eierseksjonssameienes felles interesser.

5.2 Fysisk bruk av parkeringsplasser og boder i Garasjeanlegget samt bruk av Felleseiendommen

En andel av parkeringsplassene og bodene i Garasjeanlegget er fordelt til seksjonseiere i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II, som har ervervet bruksretten til plassene sammen med sine seksjoner. Disse seksjonseierne har eksklusiv bruksrett til en parkeringsplass og eventuelt en bod, i henhold til den nærmere plassering av hver enkelts parkeringsplass / bod som fremgår av kart vedlagt som **vedlegg 2** til disse vedtekter. Bruksretten til disse plassene kan ikke slettes fra Sameiets side.

De resterende plassene og bodene i Garasjeanlegget er eller vil bli tildelt andre til eksklusiv bruk, og kan således ikke benyttes av sameiene i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II. Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II er kjent med at utbygger av området står fritt til å selge de til enhver tid usolgte boder / parkeringsplasser til andre beboere innfor boligområdet Eiganes-Holberg.

Styret i Sameiet Eiganes-Holberg Felles står for den nærmere organiseringen og registrering av parkeringsplassene i Garasjeanlegget i henhold til vedtektene til Sameiet Eiganes-Holberg Felles.

Retten til eksklusiv parkeringsplass eller bod kan kun overdras til øvrige seksjonseiere innenfor boligområdet Eiganes-Holberg, og da slik det fremkommer i vedtektene for Sameiet Eiganes-Holberg Felles.

6. VEDLIKEHOLD

6.1 Sameiernes vedlikeholdsplikt

Den enkelte sameier skal holde sin eierseksjon med eventuell tilleggsdel (boligen og andre rom og annet areal som hører boligen til) forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l. Sameieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet. Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

6.2 Sameiets vedlikeholdsplikt

Sameiet skal besørge og bekoste at bygninger og eiendommen for øvrig holdes i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på en eller flere av sameierne.

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

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

Når det gjelder takterrasser i byggets øverste etasje, inngår disse i henholdsvis seksjonene 28 til 33. Takterrassene er således til disse seksjonenes eksklusive bruk, men utgjør også deler av taket til sameiets bygningsmasse. Arealet har således en dobbel funksjon. Av den grunn skal vedlikehold av takterrassene, og kostnadene forbundet med dette deles som følger:

> Den enkelte seksjon skal ha det løpende vedlikeholdsansvar for overflatene. Videre er det den enkelte seksjonseier som selv må dekke kostnadene dersom han / hun av eget ønske vil bytte ut overflatemateriale til annen utførelse samt å skifte ut overflatematerialet når dette er nødvendig. Vedlikehold og utskiftninger forøvrig, herunder utbedring av skader på tettesjikt (alle bygningskonstruksjoner under overflatematerialet) / utbytting av dette når det har gått ut på levetid, er Sameiets ansvar.

Dersom seksjonseier ønsker å endre utførelse av overflatematerialet må dette forhåndsgodkjennes av styret, som ikke kan nekte uten saklig grunn. I søknaden til styret må det følge med en beskrivelse av hva som ønskes utført. Dersom den nye løsningen medfører en økt vekt / belastning på bygget, skal det medfølge en sakkyndig vurdering om hvorvidt bygget har tilstrekkelig dimensjon. Det skal også medfølge en sakkyndig vurdering dersom etablering av ny løsning kan tenkes å kunne medføre andre uheldige konsekvenser for bygget underliggende enhet, slik som f eks skader på tettesikt i forbindelse med arbeidet. Styret kan sette betingelser i forbindelse med samtykke.

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

Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

7. FELLESKOSTNADER, PANTESIKKERHET OG HEFTELSESFORM

7.1 Felleskostnader, fordeling og betaling

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Som felleskostnader anses blant annet:

- eiendomsforsikring,
- kostnader til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer, samt av balkonger/terrasser
- lys/oppvarming av fellesarealer
- kostnader ved forretningsførsel og styrehonorarer

Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II vil også bli belastet med sin andel av felleskostnadene for Sameiet Eiganes-Holberg Felles (Garasjekjelleren og Felleseiendommen). Kostnadsfordelingen er nærmere angitt i vedtektene til Sameiet Eiganes-Holberg Felles.

Internt i Sameiet Eiganes-Holberg Trinn II skal hver seksjonseier dekke sin andel av kostnader tilknyttet Felleseiendommen, enten med lik sats på hver eller etter sameiebrøk (styret har fullmakt til å beslutte hvilket alternativ som skal gjelde), mens kostnader tilknyttet Garasjekjelleren skal fordeles likt mellom de som har fått utlagt eksklusive bruksrettigheter i Garasjekjelleren.

Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

7.2 Panterett for sameiernes forpliktelse

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet og eierseksjonssameieloven. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til

folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført, med mindre annet fremgår av den til enhver tid gjeldende lovgivning.

7.3 Heftelsesform

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

8. PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE

8.1 Mislighold

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

8.2 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonslovens § 26 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

8.3 Fravikelse

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 tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

9. STYRET OG DETS VEDTAK

9.1 Styret – sammensetning

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 1 styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

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

Styret skal velges av sameiermøtet. Sameiermøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

9.2 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret skal fastsette et årlig vedlikeholdsprogram for sameiets bygningsmasse.

Videre skal styret, sammen med de andre eiere og gjennom Sameiet Eiganes-Holberg Felles, sørge for at Garasjeanlegget og Felleseiendommen forvaltes og drifte på hensiktsmessig måte til beste for alle de bruksberettigede. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

9.3 Styrets vedtak

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

9.4 Representasjon og fullmakt

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

10. SAMEIERMØTET

10.1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

10.2 Tidspunkt for sameiermøtet

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Ekstraordinært sameiermøte skal 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.

10.3 Varsel om og innkalling til sameiermøte

Forut for ordinært sameiermøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Sameiermøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren/boligbyggelaget.

I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

10.4 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

Sameiermøtet skal:

– behandle styrets årsberetning

– behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
– velge styremedlemmer
– behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

10.5 Møteledelse og protokoll

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

10.6 Stemmerett og fullmakt

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

Hver sameier kan møte ved fullmektig. Sameieren kan ikke både møte selv og ved fullmektig.

10.7 Vedtak på sameiermøtet

Foruten saker som nevnt i punkt 10-4 i vedtektene kan ikke sameiermøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

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

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

10.8 Ekstraordinært sameiemøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir

hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf § 6.

11. UGILDHET (INHABILITET) OG MINDRETALLSVERN

11.1 Ugildhet

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

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

11.2 Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

12. FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

13. FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 kommer til anvendelse så framt intet annet er fastsatt i disse vedtektene.

Ordensregler

for sameiene Eiganes-Holberg Trinn I, II, III og Felles



Eiganes-Holberg

Ordensregler for sameiene Eiganes-Holberg Trinn I, II, III og Felles

Vedtatt på årsmøtet i Eiganes-Holberg Trinn III 15 mai 2023.

1. Innledning

1.1. Disse ordensreglene omfatter tre boligblokker med 87 eierseksjoner i de tre Eiganes-Holberg eierseksjonssameiene, samt fellesområder i sameiene og i Eiganes-Holberg Fellessameiet.

1.2 Ordensreglenes formål er å skape et godt miljø for beboerne i sameiene.

1.3. Ordensreglene gjelder for alle beboere i sameiene, herunder alle husstandsmedlemmer og andre som benytter seksjonseierens leilighet.

1.4. Seksjonseier er ansvarlig for å videreformidle husordensregler til leietakere ved utleie, samt å informere evt. megler om eksisterende husordensregler og vedtekter ved salg av leiligheten.

1.5. Styrene i sameiene har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og det enkelte styre kan på vegne av sitt sameie gripe inn ved overtredelser.

2. Fellesområder

Fellesområdene for alle sameiene er garasjeanlegget, heiser og trappeoppganger i de tre boligblokkene og uteområdene tilhørende sameiene.

2.1. Alle inngangsdører til byggene skal være låst når de ikke er i bruk.

Slipp ikke inn personer som ringer på hos deg og som ikke kan gi seg til kjenne.

2.2 Utenfor egen inngang er det kun tillatt med navneskilt og dørmatte. Det er ikke tillatt å sette fra seg gjenstander i fellesarealer, men leiligheter i øverste etasje uten gjenboere er unntatt fra dette, så fremt reglene i Brannforskriftene overholdes.

2.3. Det henstilles til beboerne å plassere sykler i sykkelstativ i garasjeanlegget.

Sykler kan også stå på egen oppmålt garasjeplass så lenge det ikke er til hinder for naboen.

2.4. Vask og reparasjoner av bil er ikke tillatt i garasjen eller på sameienes fellesarealer. Aktiviteter som kan føre til oljesøl og tilgrising av fellesarealer og garasje er heller ikke tillatt.

2.5. Røyking på innvendige fellesarealer er ikke tillatt.

2.6. Påse at garasjeporten går ned før du kjører videre inn eller ut av garasjen. Dette er viktig for at fremmede ikke skal få uønsket tilgang til garasjen.

Gående beboere som åpner garasjeporten bes følge samme regel.

3. Fasadeendringer generelt

3.1. Fasadeendringer omfattes av våre vedtekter i § 3-2 og norsk lov (Eierseksjonsloven § 49 a).

3.2. Det tillates ikke endringer av fasade utover det som er nevnt i vedtektene.

4. Fellesområder og balkonger/altaner/terrasser mm

4.1 Sameiene er ansvarlig for vedlikehold av fellesområder utomhus – inkludert fasade på balkonger, altaner og terrasser.

4.2. Det må ikke brukes, settes eller henges opp gjenstander eller utføres aktiviteter på balkongene/altanene/terrassene som kan være til sjenanse. Seksjonseier har ansvar for å sikre løse gjenstander.

4.3 Presenninger eller annet dekkmateriell for hagemøbler må holdes innenfor balkongens/altanens/terrassens gjerder/område.

4.4 Beplantning på balkonger, altaner og terrasser, må ikke overstige 120 cm i høyde.

4.5 Det henstilles seksjonseier å ikke sette gjenstander som blomsterkrukker etc nærmere glassrekkverk enn ca. 15 cm.

Glasset her er herdet glass og kan implodere pga spenninger hvis slike gjenstander settes for nært.

4.6. Teppebanking/risting av tepper er ikke tillatt på innvendige fellesområder og balkonger/altaner/terrasser.

4.7 Tørking av klesvask på balkonger/altaner/terrasser er ikke tillatt.

4.8. Det er tillatt å grille på balkong med gassgrill og elektrisk grill så sant dette blir gjort i henhold til Brannforskriftene. Kullgrill og engangsgrill er ikke tillatt.

4.9 Det er seksjonseiers ansvar å sørge for renhold av dekket på balkonger, altaner og terrasser og hindre utbredelse av sopp, grønske og mose.

4.10. Julebelysning utendørs på terrasser, altaner og balkonger er tillatt.
Disse skal være med hvitt/varmt hvitt lys og ikke være blinkende.

4.11. Det er forbudt å mate fugler og dyr på terrasser, balkonger og svalganger, da slik mat kan tiltrekke skadedyr som rotter og mus.

4.12. Ferdsel utenfor platting/markterrasse er kun tillatt der hvor det er etablert gangvei.

5. Ro og orden

5.1. Fra kl. 23.00 til kl. 06.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet.

Det henstilles om fornuftig bruk av lyd- eller lysanlegg døgnet rundt.

5.2. Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal fortrinnsvis skje i tiden kl. 07.00 – 20.00 på hverdager, lørdager kl. 10.00 – 18.00.

Ved nødvendig arbeid utenfor disse tider skal naboer gis melding om dette i god tid.

5.3. Ved større arrangementer bør naboer varsles.

6. Dyr

6.1. Husdyr er tillatt i sameiene. Seksjonseier plikter å påse at husdyr ikke sjenerer andre beboere.

7. Søppel

7.1. Søppel skal kastes i nedgravde søppelkontainere.

Søppel skal ikke hensettes i fellesarealer.

Ved feil eller fulle søppelkontainere meldes dette av seksjonseier til Stavanger kommunes «VOF», Varsel om feil.

7.2. Det henstilles til beboere å plukke opp tilfeldig søppel, slik at fellesområdene forblir rene og hyggelige.

8. Meldeplikt

8.1. Beboere plikter å underrette sitt styre om lekkasjer, skader, mangler o.l. slik at skadenes omfang kan begrenses og utbedringer foretas så raskt som mulig. Alle beboere oppfordres til å holde øye med alle områder i Eiganes Holberg, hvor de ferdes og melde fra til sitt styre dersom de oppdager noe som krever oppretting, vedlikehold eller fjerning. Meldinger til styret for Trinn III kan gis på mail til:

eiganes-holberg3@styrerommet.no

8.2. Innbrudd eller tyveri skal meldes til politiet.

Seksjonseier melder også fra til sitt styre.

9. Bruk av garasjeanlegg og gjesteparkeringsplasser

9.1. Parkering på gjesteparingsplassene i garasjeanlegget er kun beregnet til gjester. Parkering av biler disponert av seksjonseier er ikke tillatt.

9.2. Det er ikke tillatt å sette fra seg dekk eller andre gjenstander i garasjen/på oppmerkede plasser. Sykler og andre fremkomstmidler er unntatt fra dette, så fremt disse ikke er til ulempe for andre.

10. Leilighetene

10.1. Det skal ikke kastes annet enn toalettpapir i toalettene.

10.2. Det henstilles til beboerne å påse at sluker og avløp, både innvendige i leiligheten og utvendige på balkonger/altaner/terrasser, er åpne.

11. Boder

11.1. Det er ikke tillatt å koble seg til det elektriske anlegget i garasje/fellesområder på permanent basis. Inntil eventuelt strøm er innlagt til alle boder, er det tillatt å kople seg til strøm fra fellesanlegget i garasjen for bruk av el-verktøy, midlertidig arbeidslys, støvsuging, lading av "flatt batteri". Merk ikke til El-bil lading.

11.2. Det er ikke tillatt å oppbevare eksplosivt / brennbart materiale i boder, som eksempelvis drivstoff eller propan (gass til grill). Jmf. Brannforskriftene.

12. Skader og ansvar

12.1. Seksjonseier er erstatningsansvarlig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Seksjonseier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, leietagere og andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesarealer.

Skader som påføres sameienes eiendeler skal straks meldes styret. Den som har forårsaket skaden skal, på eget initiativ, og for egen regning, utbedre skaden. Dersom utbedring ikke finner sted innen en frist fastsatt av det respektive styret, eller utbedringen ikke er tilstrekkelig, kan styret la utbedring skje for seksjonseiers regning.

13. Branninstruks

13.1. Alle beboerne skal være kjent med branninstruksen som gjelder for Eiganes-Holberg sameiene. Branninstruksen er oppslått på informasjonstavlen i oppgangen i 1. etasje.

14. Endringer

14.1. Styrene kan endre husordensreglene midlertidig, dersom dette er nødvendig for eiendommens ivaretakelse og beboernes trivsel. Slike endringer i disse felles ordensregler skal behandles og eventuelt vedtas på de-påfølgende årsmøter for de fire Eiganes-Holberg sameiene.

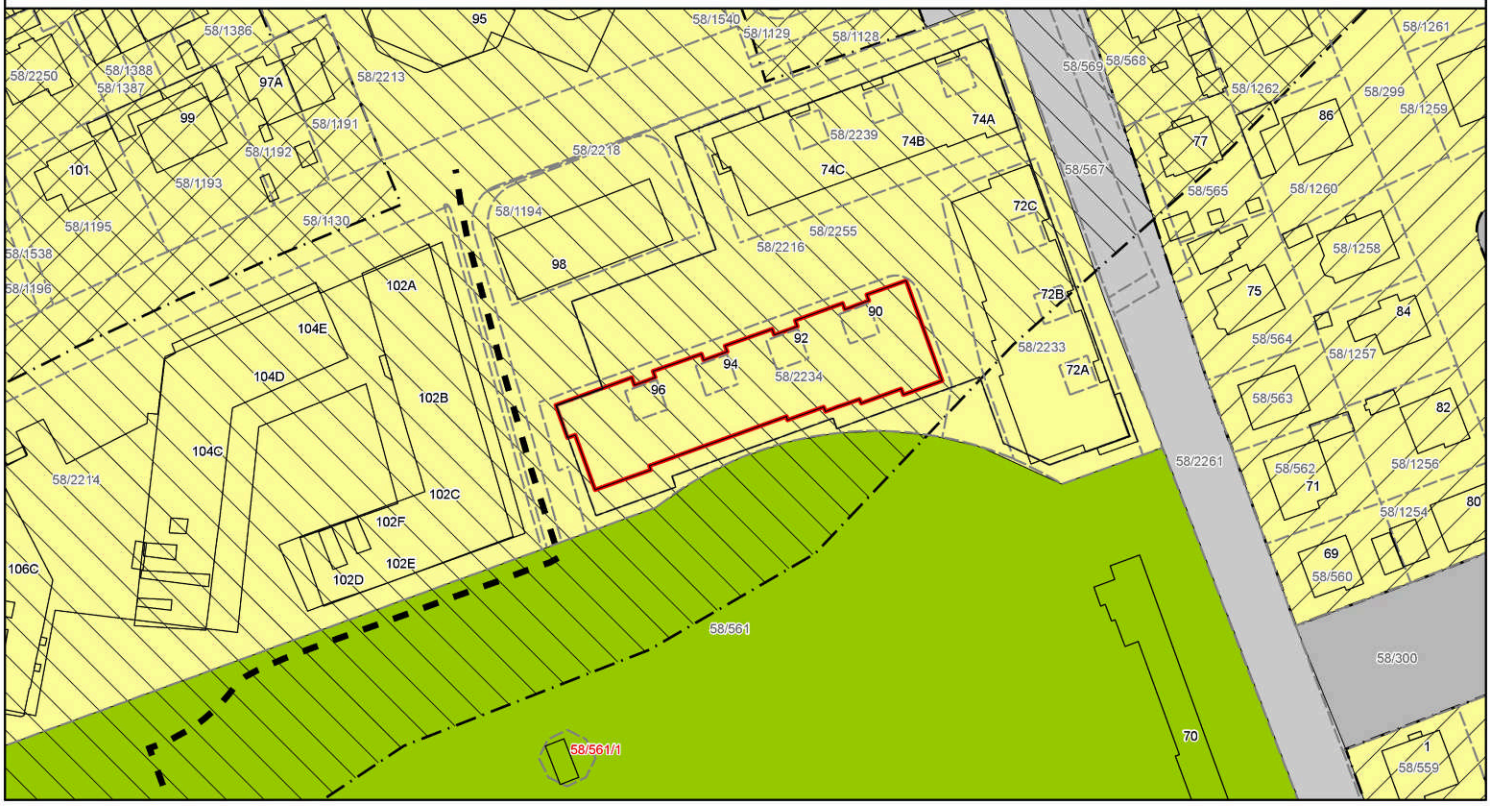
Kommuneplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 58/2234/0/23
Dato: 2026-04-21
Målestokk: 1:1,000

Planident: KP 2023-2040
Ikrafttredelsesdato: 28.6.2024

Stavanger kommune

N



Reguleringsplan på grunnen

Adresse:
Gnr/Bnr: 58/2234/0/23
Dato: 2026-04-21 Planident: 1640B3
Målestokk: 1:1,000 Ikrafttredelsesdato: 23.8.2007

Stavanger kommune

N



PLAN 1640B3. REGULERINGSBESTEMMELSER FOR FELT B3 I REGULERINGSPLAN 1640 STAVANGER STADION, EIGANES OG VÅLAND BYDEL

Vedtatt av kommunalstyret for byutvikling 23.08.2007 i medhold av plan- og bygningsloven § 28-2.

Revisjon datert Link Signatur AS 1.6.2011, sist revidert ved Kultur og byutvikling 20.4.2012. Vedtatt av kommunalstyret for byutvikling 26.04.2012 i medhold av plan- og bygningsloven 2008 § 12-14.

§ 6 vedr. tilgjengelighet for allmennheten er tatt ut i henhold til Fylkesmannens avgjørelse i klagesak 20.06.2013

§1. Formål

Bebyggelsesplan for felt B3 innenfor reguleringsplan 1640 Stavanger Stadion er utarbeidet for å bestemme utbygging av nye boliger. Eksisterende Vikinghus foreslås å inngå i planen.

§2. Plankrav

Krav til innlevert materiale ved rammesøknad
For hver søknad skal det, i tillegg til krav til dokumentasjon i henhold til plan og bygningsloven også fremkomme og redegjøres for valg og løsninger i henhold til kvalitetsprogram for Stavanger stadion for områder hva angår:

- Avgrensning av område for hvert byggetrinn.
- Endelig planløsning for den enkelte bygning, inklusive parkeringsløsninger
- Utomhusplan i 1:200 som viser en variert og sesongorientert bruk, en helhetlig plan for beleggtyper, kantsteiner, belysning, skilting, lekeapparater og utstyr, beplantning og møblering i tillegg til fremkommelighet i henhold til Universell utforming.
- Avgrensning mellom private og felles ute områder skal tydelig fremkomme.
- Overflatevann skal håndteres lokalt i området, evt. i fordrøyningsanlegg
- Bygningsmessige tiltak for å ivareta krav til radonsikring.
- Støyskjermingstiltak basert på støyrapport for feltet.
- Energiregnskap, valgt materialbruk/materialplan og miljøoppfølgingsplan for nye bygg.
- Egen avfallsplan i tilknytning til boligproduksjonsfasen og driftsfasen.
- Kildesorterings nybygg og driftsfasen. Byggeprosessen skal produsere minimalt med avfall.

§3. Rekkefølgekrav

Alle trærne skal være erstattet før boligene kan tas i bruk. Det skal forelegges en plan for treplanting som skal godkjennes av Park og vei.

Fellesarealene med lekeplasser skal være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan før boligene kan tas i bruk.

§4. Fellesbestemmelser

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan 1640 Stavanger stadion samt kvalitetsprogram for Stavanger stadion, gjelder i tillegg til disse bestemmelsene.

§5. Bebyggelse og anlegg

Bygningene skal gis et arkitektonisk utrykk av høy kvalitet.

Alle materialer som brukes i planområdet skal være giftfrie og miljøvennlige, og kunne ombrukes, være gjenvinnbare, eller kunne brukes som brensel(i prioritert rekkefølge)

Utgravde masser fra parkeringskjeller og VA- anlegg internt i området skal i størst mulig grad gjenbrukes.

§ 6 Boliger med tilhørende anlegg
Byggeområdene kan bebygges med maksimalt 110 boliger. Det skal bygges 3 blokker (A, B, C) med tre etasjer og inntrukket fjerde etasje, med tilhørende parkering i kjeller, som vist på bebyggelsesplanen. Utendørs ramper, trapper, terrasser, espalier og le vegger tillates plassert utenfor byggegrenser og byggeområder.
Balkonger mot stadion kan maksimalt krage 2,6 m ut over byggegrensen.
Balkonger mot Steingata og Holbergsgate kan maksimalt krage 1m ut over byggegrensen.
Alle tak skal være flate, eller med svak helning (under 4 grader).
Høyde på ferdig golv i første etasje for blokk A og C skal være maksimalt kote +50,3 og for blokk B kote + 49,75.
Maksimal høyde for blokkene skal ikke overskride 14,5 m over disse høydene, med unntak av areal for teknisk anlegg og heis.
Tillatt bruksareal BRA for området skal være maksimalt 10 660 m² for boligbebyggelsen. Balkonger regnes ikke med i bruksarealet.
Alle boenhetene skal ha tilgang på privat uteareal på minimum 6 m^2 med gode solforhold og maks støynivå på 55 dBA.
Minst 80 % av boligene skal ha utforming med livsløpsstandard.
Materialbruken skal inngå i energiregnskapet. Maksimalt energiforbruk skal ligge under 80 kW/m² og år, og dette skal beregnes av totalt energiforbruk i området i forhold til totalt bruksareal.

Fellesområdene, henholdsvis avkjørsel f_A1, felles lek, grøntområder, gangareal f1_G/S, f2_G/S og f3_G/S og søppeldeponi S skal være for beboerne av denne planen og deres gjester.
Plassene for felles lek skal utformes i samarbeid med Stavanger kommunes parkavdeling, og være ferdig opparbeidet og godkjent av Stavanger kommune før boligene kan tas i bruk.

§ 7 Allmennyttig formål, eksisterende lokaler til fotballklubben Viking inngår som vist på plankartet. Ved eventuelt riving/brann bør det vurderes om klubbhuset skal flyttes til et nytt område.

§ 8 Parkering
Boligparkering og gjesteparkering skal skje i lukket anlegg under bakken. Parkering tillates plassert under alle boligområder og fellesområder.
Parkeringsdekket skal dimensjoneres slik at det tåler vanlig bruk: Hageopparbeidelse, beplantning, lekeutstyr og vedlikeholdsmaskiner. Det skal god overdekning der det skal beplantes.
Parkeringskjelleren dimensjoneres for minimum 1 - en - fast parkeringsplass pr. boenhet, samt gjesteparkering.
10 % av parkeringsplassene dimensjoneres for bevegelseshemmede.
Sykkelparkering: Låsbar oppbevaringsplass for 2 sykler per bolig skal lokaliseres til parkeringskjelleren.
Den viste plasseringen av atkomst til boligblokkene, nedkjørsel til parkeringskjeller samt trase for felles (private) gangveier som er vist på plankartet er veiledende. Endelig plassering fastsettes i utomhusplan (jf. § 2). Plasseringen av de nevnte elementene skal være slik at stigningsforhold for gangveier blir i samsvar med intensjonene i kvalitetsprogram for Stavanger stadion, og slik at støyforholdene for boligbebyggelsen i felt B2 blir tilfredsstillende.

§9 Samferdsel og teknisk infrastruktur.
Offentlig gang-/sykkelveg O_G/S, felles gang-/sykkelveger f1_G/S, f2G/S og f3_G/S og felles avkjørsel fA-1, skal opparbeides etter detaljplaner godkjent av vegmyndigheten. Alle trafikkarealer må utformes i samsvar med kommunalteknisk veinorm for Nord-Jæren. Tekniske tegninger og avvikssøknad for trafikkarealer, både private og kommunale, skal sendes til Stavanger kommune ved Byggesak for gjennomsyn. Ved avvik fra normen skal avvikssøknad innsendes.
Private veger skal driftes etter vegloven kapittel 7 om private veger.

§10 Hensynssoner
Frisiktsoner
Det skal innenfor dette området ikke plasseres varige eller midlertidige installasjoner over en høyde på 0,5 meter. Videre skal det ikke beplantes arter som av natur kan overstige denne høyden.

Stavanger kommune

Adresse: Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Telefon: 04005

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1103	**Gårdsnr**	58	**Bruksnr**	2234	**Festenr**	0	**Seksjonsnr**	23
Adresse									

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner	Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP 2023-2040
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2040
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06/28/2024 00:00:00
Bestemmelser	KPA bestemmelser og retningslinjer vedtatt 28.06.2024.pdf
Delarealer	

Areal	1843.33 kvm
Hensynsonenavn	H110
Kpsikring	110 - Nedslagsfelt drikkevann
Areal	1848.56 kvm
Omrnavn	B6
Kparealformal	Boligbebyggelse
Areal	0.6 kvm
Omrnavn	IDR3
Kparealformal	Idrettsanlegg

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1640B3
Navn	Stavanger stadion, felt B3
Plantype	32 - Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08/23/2007 00:00:00
Bestemmelser	1640B3_bestemmelser gjeldende.pdf
Delarealer	

Areal	0 kvm
Feltnavn	
Rparealformal	2015 - Gang- og sykkelveg

Areal	0.0 kvm
Feltnavn	
Rparealformal	2015 - Gang- og sykkelveg

Areal	0 kvm
Feltnavn	
Rparealformal	2015 - Gang- og sykkelveg

Areal	0.01 kvm
Feltnavn	
Rparealformal	1600 - Uteoppholdsareal

Areal	0.0 kvm
Feltnavn	
Rparealformal	2015 - Gang- og sykkelveg

Areal	0.0 kvm
Feltnavn	
Rparealformal	1610 - Lekeplass

Areal	0.01 kvm
Feltnavn	
Rparealformal	1600 - Uteoppholdsareal

Areal	0.01 kvm
Feltnavn	
Rparealformal	1600 - Uteoppholdsareal

Areal	1848.87 kvm
Feltnavn	
Rparealformal	1113 - Boligbeb. - blokker

Id	1640
Navn	Stavanger Stadion, Eiganes
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09/20/2004 00:00:00
Bestemmelser	1640 bestemmelser.pdf
Delarealer	

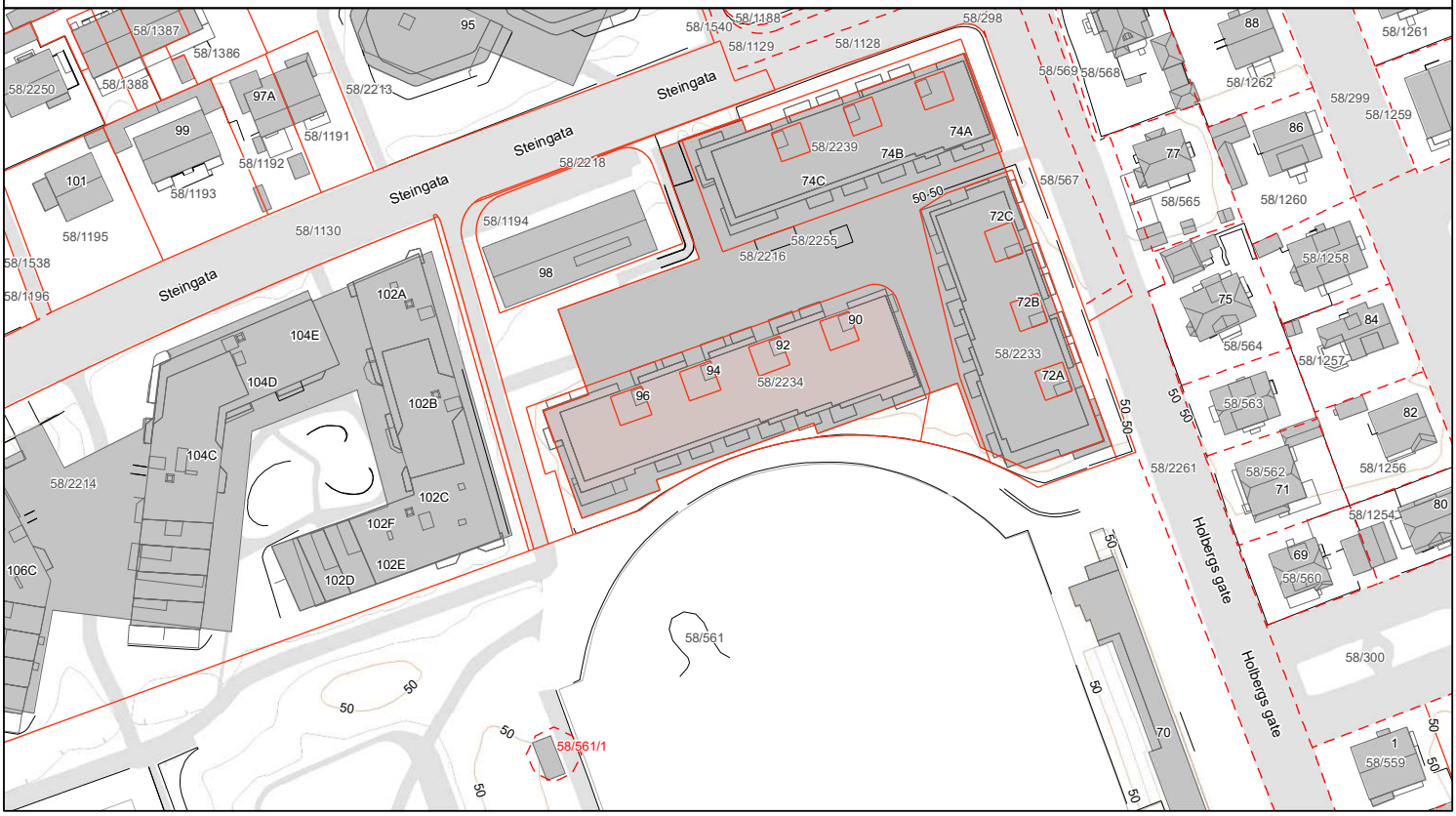
Areal	0.23 kvm
Feltnavn	
Regform	440 - Anlegg for idrett og sport

Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 58/2234/0/23
Dato: 2026-04-21
Målestokk: 1:1,000

Stavanger kommune

N

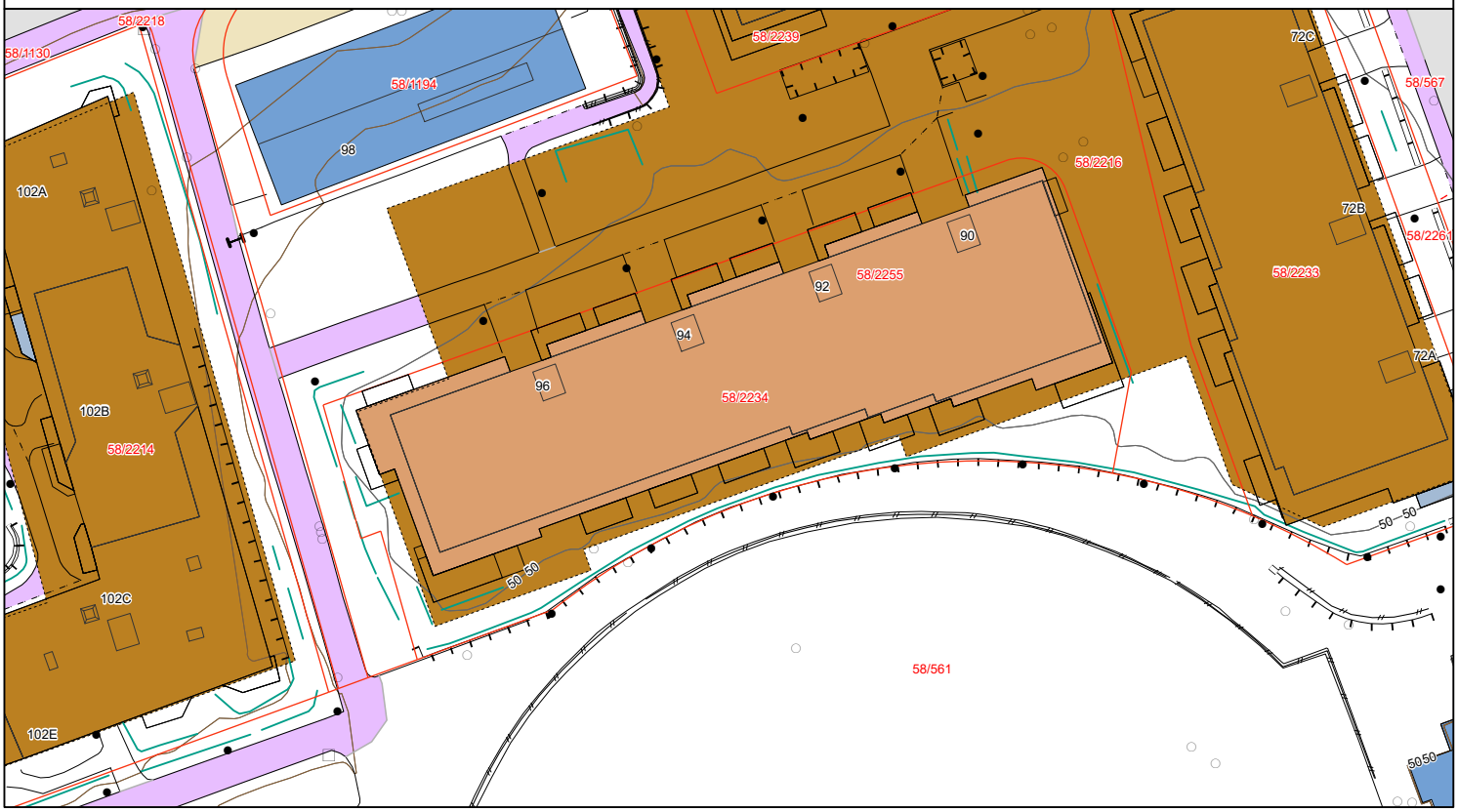


Oversiktskart

Adresse: **Steingata 90, 4023 Stavanger**
Gnr/Bnr: **1103/58/2234/0/23**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1846 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 21.04.2026

N



Matrikkelkart

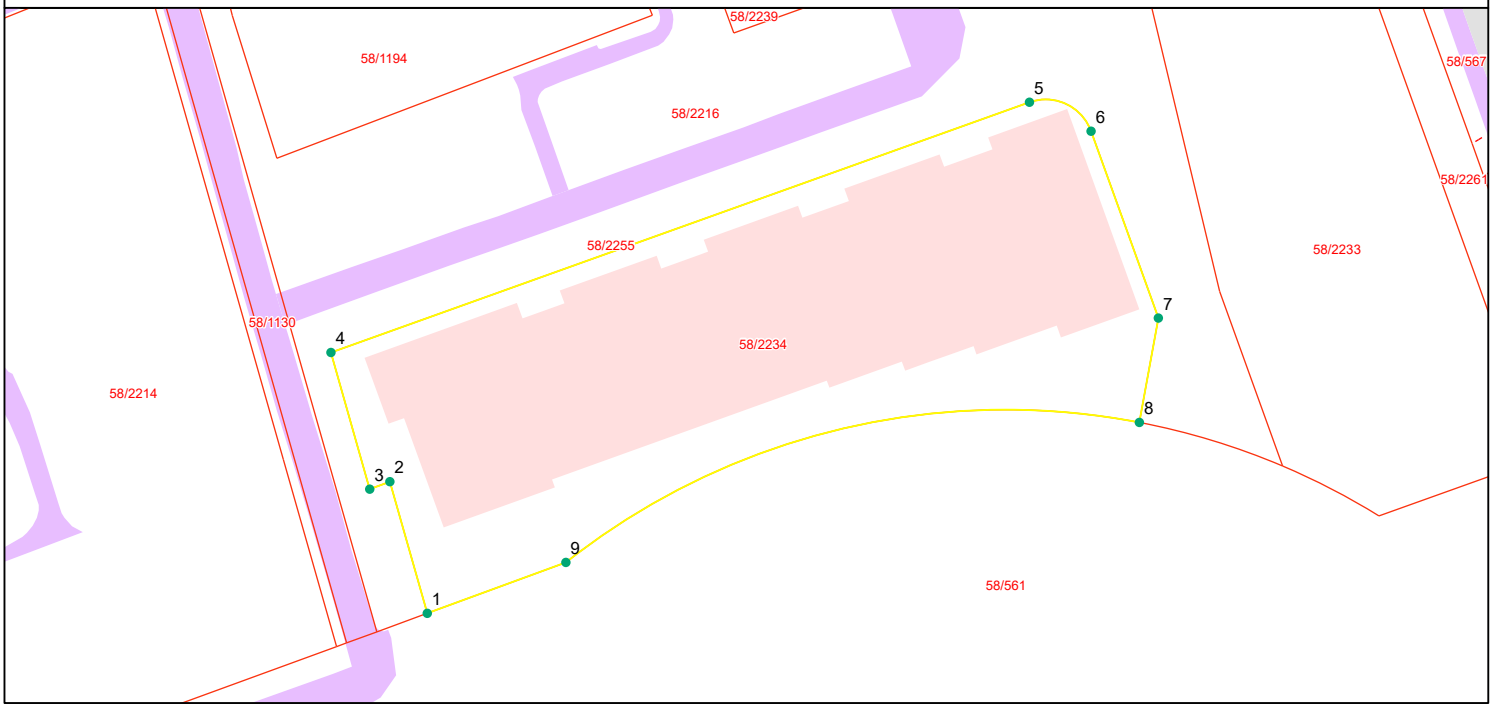
Adresse: **Steingata 90, 4023 Stavanger**
Gnr/Bnr: **1103/58/2234/0/23**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1846 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 21.04.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 1846 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6540878.86	310863.27	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	12.83	0
2	6540891.17	310859.78	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	2.01	0
3	6540890.47	310857.9	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	13.32	0
4	6540903.25	310854.28	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	69.48	0
5	6540926.65	310919.48	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	7.08	4.514
6	6540923.94	310925.23	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	18.62	0
7	6540906.47	310931.51	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	9.95	0
8	6540896.71	310929.74	Annen terrengdetalj	Vegkant	GPS Fasemåling RTK	10	57.02	66.292
9	6540883.62	310876.21	Ikke spesifisert	Vegkant	Terrengmålt	13	13.83	0

STAVANGER KOMMUNE

Kultur og byutvikling
Byggesak

Link Arkitektur
Pb. 204

4306 SANDNES

Dato: 04.12.2014
Saksnummer: 12/8173-17
Journalnummer: 107171/14
Deres referanse:

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE - GNR/BNR 58/2216- BOLIGBLOKK C

Gnr./bnr.: 58/2216
Byggestedsadresse: Steingata 90-96
Tiltakshaver: Eiganes B3 AS

Sluttdokumentasjonen viser at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, datert 16.8.2012 og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl). Midlertidig brukstillatelse gis i henhold til plan- og bygningslovens § 21-10, tredje ledd.

Før vi kan utskrive ferdigattest må følgende arbeider utføres:

1. Byggegjerde mot arealer som fortsatt skal være byggeplass
2. Utomhusområder rundt blokk C ferdigstilles/ryddes før boligene tas i bruk.
3. Tiltaket vil montere midlertidig belysning langs adkomstvei fram til permanent belysning er montert.
4. Oblater på leilighetsdører/postkasser monteres før boligene tas i bruk.
5. Det dokumenteres at lydkrav til leilighetene er i henhold til krav ved bruk av ytterdør med en pakning før ferdigattest.
6. Håndtak monteres på dør til sluse før boligene tas i bruk.
7. Rømningsveier fra parkeringskjeller må markeres før boligene tas i bruk.
8. Parkeringsplasser merkes opp før boligene tas i bruk.
9. HC-parkeringsplasser merkes og skiltes i henhold til TEK § 8-9, punkt 3 c. før boligene tas i bruk.
10. Sportsboder ferdigstilles før boligene tas i bruk.
11. Område for sykkelparkering merkes før boligene tas i bruk.

Påpekte mangler må rettes innen:

- boligene tas i bruk for punkt 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 og 11
- ferdigattest for punkt 4

Send inn skriftlig melding/dokumentasjon samlet når alle mangler er rettet, senest innen 1.6.2016, slik at vi kan utstede ferdigattest. Vi gjør oppmerksom på at ansvaret til de ansvarlige foretak løper helt til tiltaket er avsluttet med ferdigattest. Kommunen kan

likevel gi pålegg om retting eller utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt dersom den oppdager vesentlige forhold i strid med lovgivningen eller den gitte tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for, jf. plan- og bygningsloven § 23-3.

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

Med hilsen

Kjell Viste
sjefingeniør

Trude Katrine Hermanrud
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

VIKTIGE OPPLYSNINGER OM KLAGERETT

Klagerett	Du har rett til å klage på et vedtak dersom du er part i saken eller har rettslig klageinteresse i saken.
Hvem kan du klage til?	Du kan klage til klageinstansen, det vil si Fylkesmannen i Rogaland. Klagen sendes på e-post til underinstansen som er: **postmottak.kbu@stavanger.kommune.no** Eller pr post til: **Kultur og byutvikling, byggesaksavdelingen** **Postboks 8001** **4068 Stavanger** Dersom underinstansen ikke endrer sitt vedtak som følge av klagen, blir klagen sendt videre til Fylkesmannen til avgjørelse.
Frist for å klage	**Klagefristen er 3 uker fra dagen du har mottatt eller blitt gjort kjent med vedtaket.** Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen løper ut.
Rett til å kreve begrunnelse	Hvis du har fått avslag på søknaden skal du få en begrunnelse på årsaken til avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du kreve å få en mer utfyllende begrunnelse. Du må sende inn krav om mer utfyllende begrunnelse for avslaget i løpet av klagefristen. Fristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra det tidspunkt du mottar begrunnelsen.
Klagens innhold	Når du sender inn en klage skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive din begrunnelse for klagen og eventuelt andre opplysninger som kan ha betyding for vurdering av klagen. Du må skrive under på klagen som du sender til kommunen.
Utsetting av vedtaket	Selv om om du har klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan spør om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.
Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning	Du har rett til å se dokumentene i saken din, det er kun enkelte dokumenter som er unntatt fra offentligheten. Du kan henvende deg til byggesaksavdelingen for å få vite mer om innsyn i saker, få nærmere veiledning om retten til å klage, og om reglene for saksbehandling.
Kostnader ved klagesaken	Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Det er din inntekt og formue som regner ut om du har grunnlag til å få dekket advokatutgiftene. Du kan få dekket vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel til advokatbistand. Normalt er grunnlaget for slikt krav at vedtaket blir omgjort til gunst for klager. Fylkesmannen vil om nødvendig orientere deg om retten til å kreve dekning for sakskostnader.
Henvisninger	Plan- og bygningsloven §§ 1-9 og 21-8 Forvaltningsloven §§ 18, 24, 28, 29, 30, 36 og 32

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 21.04.2026 09:40

Eiendom 1103-58/2234/0/23

Bruksnavn					
Type	Seksjon	Etablert dato	01.10.2014	Andel	
Kommunenr	1103	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	58	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	2234	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	23	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Steingata 94	4023 Stavanger	Stadion	Eiganes	Domkirken og St. Petri

Forretninger (1)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
30.09.2014	Seksjonering	1103-58/2234	Etablert/Endret	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Bygningsnr	300330962			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Midlertidig brukstillatelse			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	28.05.2013	Areal, bolig (bruk/brutto)	4012/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk
Boliger	33	Areal, totalt (bruk/brutto)	4012/0	Energikilde	Elektrisitet
Etasjer	4	Areal, (bebygd/ubebygd)	1107/	Har heis	Ja

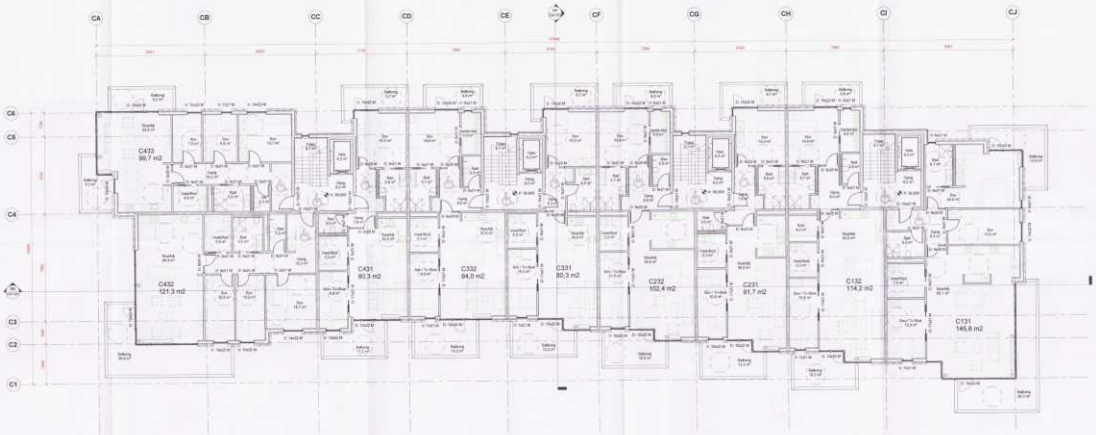
Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	146	4	2	2	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	102	3	2	2	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	145	4	2	2	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	114	3	2	2	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	145	4	2	2	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	114	3	2	2	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	112	4	2	2	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	89	3	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	91	3	1	1	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	90	3	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	91	3	2	2	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	102	3	2	2	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	91	3	2	2	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	102	3	2	2	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	83	3	1	1	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	129	4	2	2	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	80	3	1	1	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	82	3	1	1	Kjøkken

H0201	Hovedetasje	80	3	1	1	Kjøkken
H0202	Hovedetasje	94	3	2	2	Kjøkken
H0301	Hovedetasje	80	3	1	1	Kjøkken
H0302	Hovedetasje	94	3	2	2	Kjøkken
H0401	Hovedetasje	120	4	2	2	Kjøkken
H0101	Hovedetasje	80	3	2	2	Kjøkken
H0102	Hovedetasje	120	4	2	2	Kjøkken
H0103	Hovedetasje	88	3	1	1	Kjøkken
H0201	Hovedetasje	80	3	2	2	Kjøkken
H0202	Hovedetasje	121	4	2	2	Kjøkken
H0203	Hovedetasje	99	4	1	2	Kjøkken
H0301	Hovedetasje	80	3	2	2	Kjøkken
H0302	Hovedetasje	121	4	2	2	Kjøkken
H0303	Hovedetasje	99	4	1	2	Kjøkken
H0401	Hovedetasje	149	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	9	1073/0	0/0	1073/0
H02	Hovedetasje	9	1073/0	0/0	1073/0
H03	Hovedetasje	9	1073/0	0/0	1073/0
H04	Hovedetasje	6	793/0	0/0	793/0



3. ETASJE-BYGG C-RAMMESØKNAD
1 : 100

C21 PLAN - RAMMESØKNAD
3. ETASJE

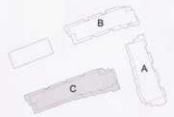
A.C21-301 | 1

RAMMESØKNAD

EIGANES ALLÉ AS VIKJELL MADLAND

SV BETONG

EIGANES HOLBERG



LINK ARKITEKTUR

C21 PLAN - RAMMESØKNAD
3. ETASJE

Mål: 1 : 100 | Tegnet: OS | Godkj.: TM | A.C21-301 | 1
Dato: 14.06.2012 | Kontr.: TM | Rev.: 07

14/17092

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601640748
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964965226	STAVANGER KOMMUNE	Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
964965226	STAVANGER KOMMUNE		Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1103	58	2234

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1103	58	2234	0	1	158 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	2	109 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	3	98 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	4	97 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	5	87 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	6	89 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	7	86 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	8	130 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	9	93 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	10	159 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	11	120 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	12	98 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	13	109 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	14	87 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	15	100 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	16	86 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	17	132 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	18	104 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	19	156 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1103	58	2234	0	20	114 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	21	92 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	22	102 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	23	80 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	24	94 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	25	80 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	26	123 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	27	100 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	28	112 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	29	89 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	30	83 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	31	129 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	32	121 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	58	2234	0	33	149 / 3566	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

TINGLYST
DOKUMENTNR. 835673
- 1 OKT. 2014
STATENS KARTVERK
Bækann
Anne Margrete Bækker

Tinglyst 01.10.2014
dokumentnr. 835673

Returneres til:
Advokatfirmaet Schjødt AS
Postboks 440
Stavanger

Fødselsnr./Org.nr:

Ref.nr.

Begjæring[1] om:

☒ Oppdeling i eierseksjoner

☐ Reseksjonering

14/17092

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1103	Stavanger	58	2234		

MOTTATT
18 SEPT 2014

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
964 965 226	Stavanger kommune	1/1

3. Begjæring

S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]
1	B	158		13	B	109		25	B	80		37				49			
2	B	109		14	B	87		26	B	123		38				50			
3	B	98		15	B	100		27	B	100		39				51			
4	B	97		16	B	86		28	B	112		40				52			
5	B	87		17	B	132		29	B	89		41				53			
6	B	89		18	B	104		30	B	83		42				54			
7	B	86		19	B	156		31	B	129		43				55			
8	B	130		20	B	114		32	B	121		44				56			
9	B	93		21	B	92		33	B	149		45				57			
10	B	159		22	B	102		34				46				58			
11	B	120		23	B	80		35				47				59			
12	B	98		24	B	94		36				48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere: 3566 = nevner: 3566

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Partenes underskrift
10. 9. 2014	Lars Bjørg Strøk, ihht. fullmakt

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

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

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Stavanger 10.9.2014	Torbjørg Grette, iht. fullmakt	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8)]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9)]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~ er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.		
58	2234		1-33	Stavanger	**kommune**

Sted og dato	Stempel og underskrift
30.09.2014	Mary-Tove Rosseid STAVANGER KOMMUNE KULTUR OG BYUTVIKLING GEODATAAVDELINGEN

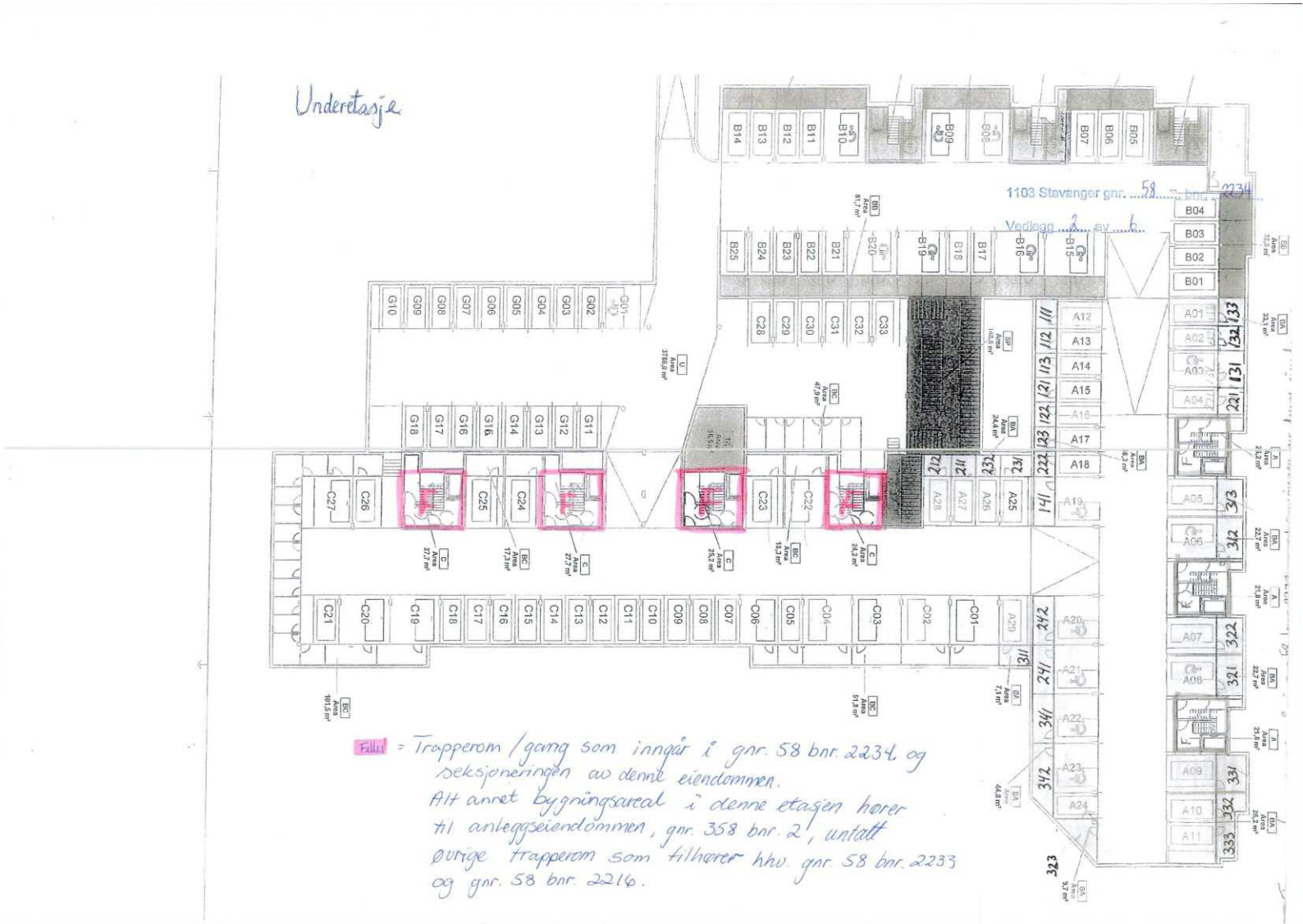
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Tinglyst 01.10.2014
dokumentnr. 835673

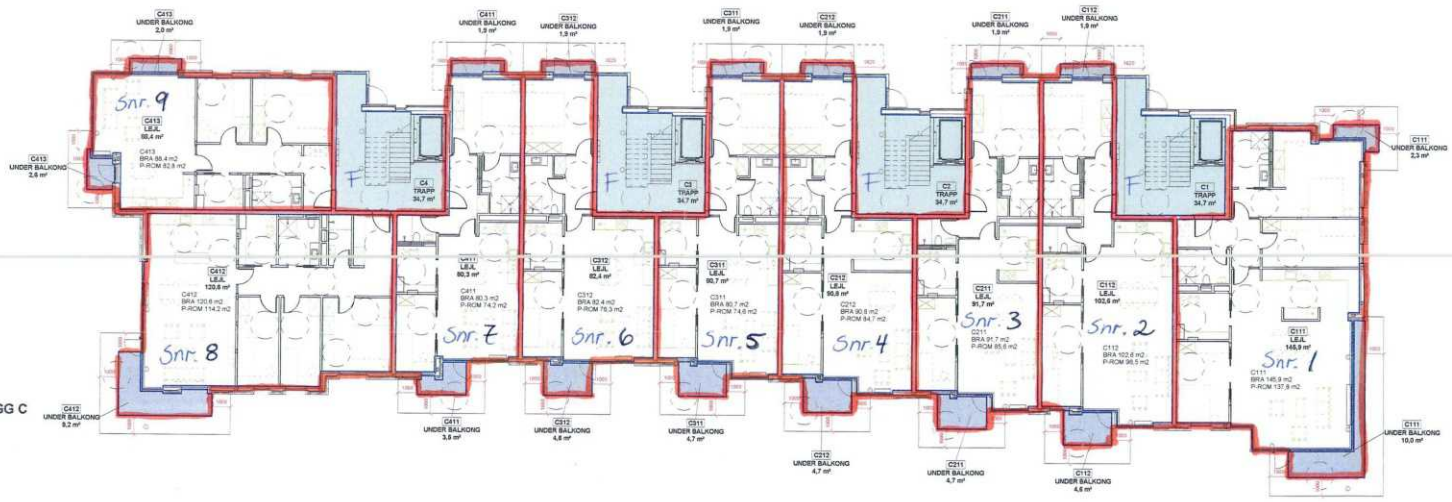
Dato	Partenes underskrift
10.9.2014	Torbjørg Oretta


58/1194
58/2218
58/2218
4596854
98
102A
58/2216
58/2216
B
4877276
C
358/2
300263666
72G
300263669
72B
58/2233
90
92
94
96
300330962
58/2234
58/561
1103 Stavanger gnr. 58 bnr. 2234
Vedlegg 1 av 2
N
22.09.2014
Målestokk 1:500


Underetasje
1103 Stavanger gnr. 58 bnr. 2234
Vedlegg 2 av 6
B04
B03
B02
B01
A01
A02
A03
A04
A05
A06
A07
A08
A09
A10
A11
A12
A13
A14
A15
A16
A17
A18
A19
A20
A21
A22
A23
A24
A25
A26
A27
A28
A29
111
112
113
121
122
123
131
132
133
141
211
212
221
222
231
232
241
242
311
312
321
322
323
331
332
333
341
342
B01
B02
B03
B04
B05
B06
B07
B08
B09
B10
B11
B12
B13
B14
B15
B16
B17
B18
B19
B20
B21
B22
B23
B24
B25
C01
C02
C03
C04
C05
C06
C07
C08
C09
C10
C11
C12
C13
C14
C15
C16
C17
C18
C19
C20
C21
C22
C23
C24
C25
C26
C27
C28
C29
C30
C31
C32
C33
G01
G02
G03
G04
G05
G06
G07
G08
G09
G10
G11
G12
G13
G14
G15
G16
G17
G18
Felles = Trapperom / gang som inngår i gnr. 58 bnr. 2234 og seksjoneringen av denne eiendommen.
Alt annet bygningsareal i denne etasjen hører til anleggseiendommen, gnr. 358 bnr. 2, untatt øvrige trapperom som tilhører hhv. gnr. 58 bnr. 2233 og gnr. 58 bnr. 2216.

1103 Stavanger gnr. 58 bnr. 2234

Vedlegg 3 av 6



1. ETASJE-BYGG C

1 : 100

1103 Stavanger gnr. 58 bnr. 2234

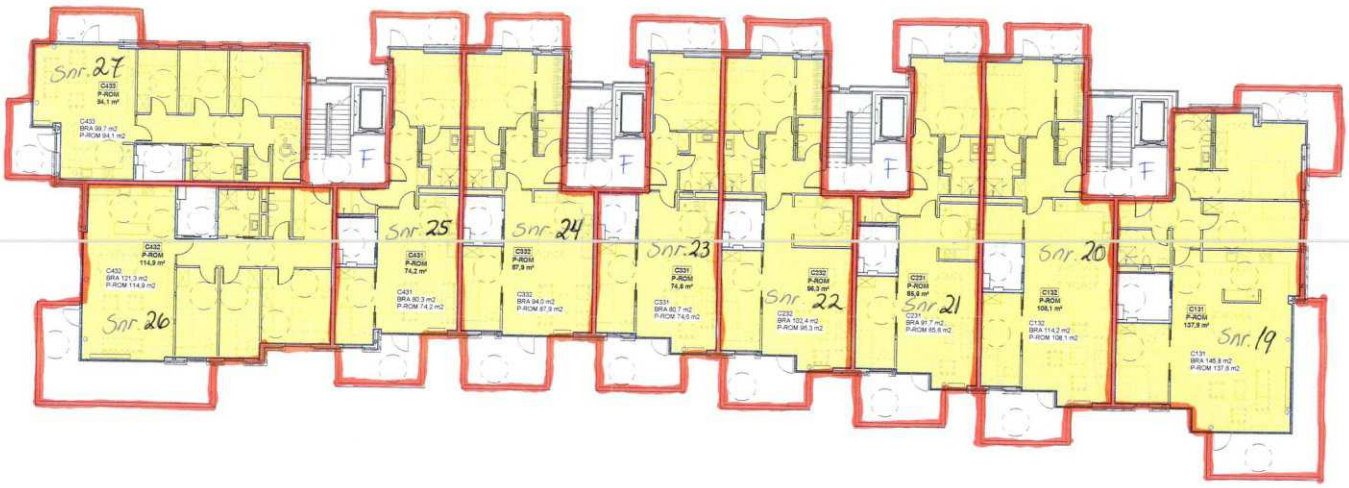
Vedlegg 4 av 6



2. ETASJE-BYGG C
1 : 100

1103 Stavanger gnr. 58 bnr. 2234

Vedlegg 5 av 6



3. ETASJE-BYGG C

1 : 100

1103 Stavanger gnr. 58 bnr. 2234

Vedlegg 6 av 6



4. ETASJE-BYGG C
1 : 100

101014 uR
Rekvirent iht. følgebrev/-
~~rekvirent ikke oppgitt:~~
996918122
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING OM EKSLUSIVE BRUKSRETTIGHETER PÅ GNR 358 BNR 2 I STAVANGER KOMMUNE

Undertegnede, som har generalfullmakt fra hjemmelshaver til eiendommen gnr 358 bnr 2 i Stavanger kommune ("Eiendommen"), erklærer herved at eierseksjonene;

- gnr 58 bnr 2234 snr 1-33;

hver skal ha en bruksrett til 1 stk parkeringsplass og bod på Eiendommen, med slik nærmere plassering som anvist i plantegningen vedlagt som vedlegg 1.

Denne erklæring skal tinglyses på gnr 358 bnr 2 i Stavanger kommune.

- - - - -

Stavanger, 9. oktober 2014

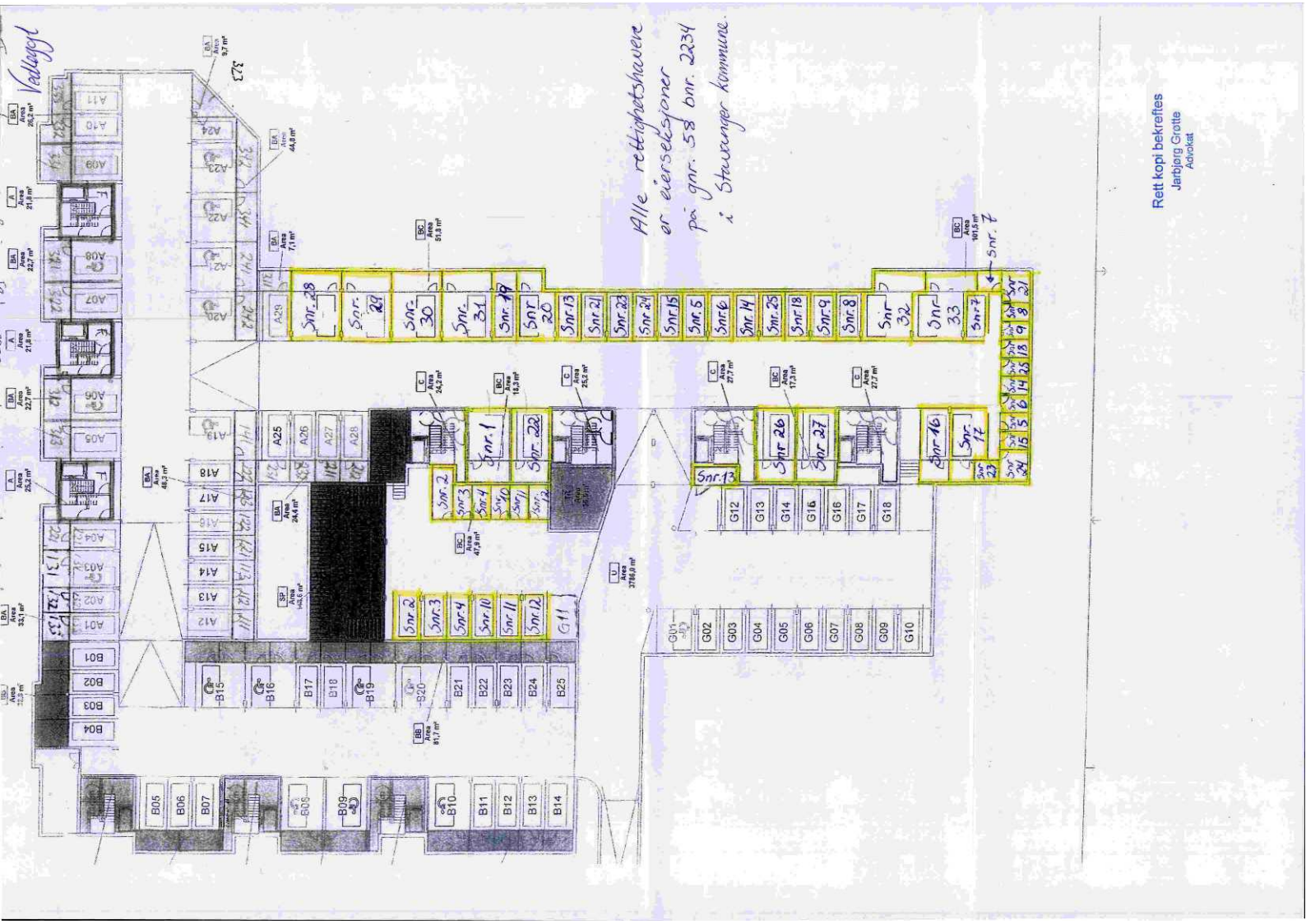
Signatur: Jarbjørg Grøtte
Navn: Jarbjørg Grøtte
Tittel: Ihht. Generalfullmakt, se vedlegg 2

Samtykke fra urådighetshaver på eiendommen ligger vedlagt som vedlegg 3.

Doknr: 871679 Tinglyst: 10.10.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes
Jarbjørg Grøtte
Advokat

3602210_1


Alle rettighetshavere
er eiersekssjoner
pa gnr. 58 bnr. 2234
i Stavanger kommune.
Rett kopi bekreftes
Jarbjørg Grotte
Advokat

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Steingata 94, 4023 Stavanger
Gnr. 58, Bnr. 2234, Snr. 23, Stavanger kommune.

Oppdragsnummer:
301260098

Meglerforetak: PrivatMegleren Haferkamp & Partnere

Saksbehandler: Stine Haferkamp

Telefon / Mobil: 51 52 62 00 / 936 09 729

E-post: haferkamp@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.
