PRIVATMEGLEREN

SIRISKJERET 6

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Vedtekter og husrodensregler

Reguleringskart og bestemmelser

Bygningstegninger

Seksjonering

Grunnkart

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Siriskjeret 6 , 4014 STAVANGER

STAVANGER kommune

gnr. 53, bnr. 822, snr. 60

Sum areal alle bygg: BRA: 66 m² BRA-i: 61 m²



Befaringsdato: 07.05.2026 **Rapportdato:** 12.05.2026 **Oppdragsnr.:** 20993-2186 **Eiendomsverdi ref nr:** SO5171

Autorisert foretak: Taksering Vest AS

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Taksering Vest AS

Rapportansvarlig

Eskil Engelsgjerd Andersen

eskil@takseringvest.no

472 40 253

Taksering Vest AS
Øvre Stokkavei 10
4023 STAVANGER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Taksering Vest AS
Øvre Stokkavei 10
4023 STAVANGER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000

Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

Tiltak over kr 500 000

Taksering Vest AS
Øvre Stokkavei 10
4023 STAVANGER

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i leilighetsbygg fra 2008.
Originale overflater og bygningskomponenter.
Leiligheten er godt ivaretatt og gir ved gjennomsyn et godt helhetsinntrykk.
For nærmere spesifisering, se vurderinger av de enkelte bygnings komponentene utover i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2008

UTVENDIG Gå til side

Betongkonstruksjon med tett tekke.
Takrenner, beslag og nedløp er fra byggeåret.
Yttervegger i tre/betong med kledning.
Vinduer med isolerglass fra byggeåret.

Ytterdører fra byggeåret.

Balkong med betong dekke.
Rekkverk i metall og glass.
Areal: 5m2.

INNVENDIG Gå til side

Parkett på gulvoverflater.
Malte veggoverflater.
Malte takflater.

Etasjeskiller i betong.
Innvendige dører fra byggeåret.
Normal slitasje registreres.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom fra byggeåret.
Fliser på veggoverflater.
Malte takflater.
Flislagt gulv.
Plast sluk med metallrist.
Innredning på bad/vaskerom med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.
Toalett montert på vegg.
Dusj med glassdør.
Opplegg for vaskemaskin med stoppekrane.
Mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken fra byggeåret, velutstyrt med god skapplass.
Integrert ovn, platetopp og oppvaskmaskin.
Vannstopper/waterguard sensor og komfyrvakt mangler iht. dagens krav.
Mekanisk avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Rør i rør system.

Avløpsrør i plast.
Ventilering via ventiler i yttervegger.
Ved oppgradering av boligen anbefales det etablering av ventilering iht. dagens krav.

Sprinkler anlegg.
Vannbåren varme.
Radiator plassert i stue.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

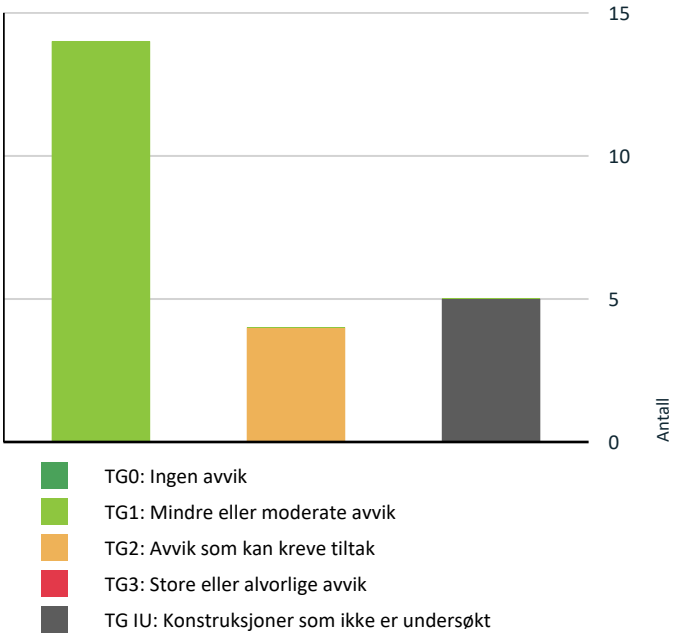
Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Våtrom > 4. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling Gå til side

Våtrom > 4. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > 4. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Kjøkken > 4. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning - 1 Gå til side

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Taktekking Gå til side

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner Gå til side

Våtrom > 4. Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2008

Kommentar

Anvendelse

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Betongkonstruksjon med tett tekke.

TG IU Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, beslag og nedløp er fra byggeåret.

TG IU Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger i tre/betong med kledning.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med isolerglass fra byggeåret.
Normal levetid på 20-60 år iht. Byggforskserien 700.320.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdører fra byggeåret.
Normal levetid er 20-40 år.
Byggforskserien 700.320

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

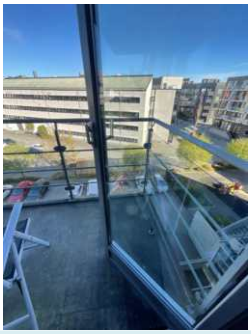
Beskrivelse

Balkong med betong dekke.
Rekkverk i metall og glass.
Areal: 5m2.

Noe vibrasjoner i betong dekke registreres.

Tilstandsrapport





INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Parkett på gulvoverflater.
Malte veggoverflater.
Malte takflater.

Enkelte rift, merker og slitasje av normal karakter.
Interesserte anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje kan være subjektiv.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller i betong.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører fra byggeåret.
Normal slitasje registreres.

VÅTROM

4. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad/vaskerom fra byggeåret.

Tilstandsrapport



4. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på veggoverflater.
Malte takflater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Alder på membran og fliser på lettvegg har oversteget 50% av normal levetid på 10-20 år iht. Byggforskserien 700.320

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Jevnlig kontroll og ettersyn anbefales da bad/vaskerom har oversteget 50% av levetid.



4. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Alder på membran og fliser har oversteget 50% av normal levetid på 20-40 år iht. Byggforskserien 700.320
Fallet på badet tilfredsstiller ikke dagens krav.
Det registreres rørføring i gulv.
Rørføring er ikke en anbefalt løsning.
Membran og mansjett tilfredstiller ikke dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Jevnlig kontroll og ettersyn anbefales da bad/vaskerom har oversteget 50% av levetid.

4. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plast sluk med metallrist.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Alder på membran og fliser har oversteget 50% av normal levetid på 20-40 år iht. Byggforskserien 700.320

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Jevnlig kontroll og ettersyn anbefales da bad/vaskerom har oversteget 50% av levetid.



4. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning på bad/vaskerom med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.
Toalett montert på vegg.
Dusk med glassdør.
Opplegg for vaskemaskin med stoppekrane.







4. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk.

4. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken fra byggeåret, velutstyrt med god skapplass.
Integrert ovn, platetopp og oppvaskmaskin.
Vannstopper/waterguard sensor og komfyrvakt mangler iht. dagens krav.

Normal levetid på kjøkken er 15-20 år





4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning - 1

Beskrivelse

Benkeplate.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Noe oppsvell under benkeplate ved oppvaskmaskin registreres.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Oppgraderinger bør på sikt påregnes.

Tilstandsrapport



4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Rør i rør system.

Innholdsfortegnelse mangler iht. dagens krav. (TG2)



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør i plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilering via ventiler i yttervegger.
Ved oppgradering av boligen anbefales det etablering av ventilering iht. dagens krav.

TG IU Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Sprinkler anlegg.

TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Vannbåren varme.
Radiator plassert i stue.





Elektrisk anlegg

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

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

Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2008

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

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

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

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

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

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

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





Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

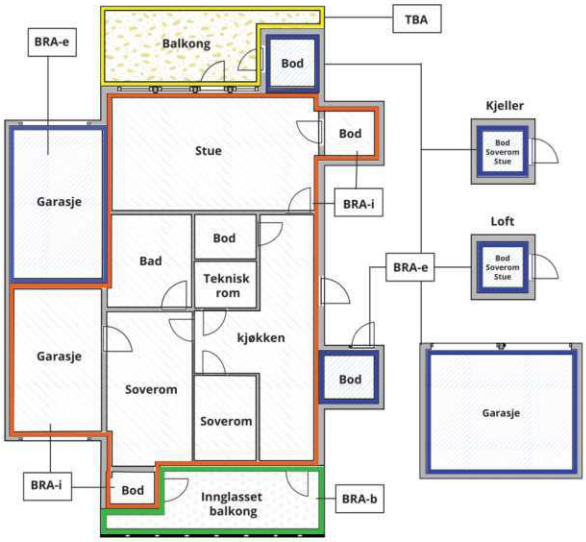
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
4. Etasje	61			61	5
Kjeller		5		5	
SUM	**61**	**5**			**5**
SUM BRA	**66**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
4. Etasje	Entré, bad/vaskerom, stue/kjøkken, 2 soverom, kontor/walk in closet		
Kjeller		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
07.5.2026	Eskil Engelsgjerd Andersen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	**gnr.**	**bnr.**	**fnr.**	**snr.**	**Areal**	**Kilde**	**Eieforhold**
1103 STAVANGER	53	822		60	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Siriskjeret 6

Hjemmelshaver
Slagstad Eivind, Bendiksen Gunnar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Del med takstmann	12.05.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	12.05.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/SO5171

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Energiattest



Adresse	
Siriskjeret 6, 4014 STAVANGER	
Dato for energimerking **04.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-326863**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **4880005**
Gårdsnummer **53**	Bruksnummer **822**
Seksjonsnummer **60**	Bruksenhetsnummer **H0403**



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 **2008**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **63,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **63,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
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
114,50 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
105,04 kWh/m²	**7 764 kWh**

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 11.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Privatmegleren Galleri	Oppdragsnr.	317260070
Addresse	Siriskjeret 6		
Postnr.	4014	Sted	STAVANGER
Selgers navn	Eivind Slagstad		
Selgers navn	Gunnar Bendiksen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2007

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

13 mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Gjensidige

Polise/avtalenr.:

79663248

Våtrom

Initialer selger:
E S
G B

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
E S
G B

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Er mulighet for noe oppgradering i fremtiden som kan gi økte fellesutgifter. Ikke noe bestemt enda

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☑ Nei ☐ Ja

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 11.08.2026

Signert av *Eivind Slagstad*

Signert av *Gunnar Bendiksen*

Initialer selger:
E S
G B

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Husordensregler for sameiet Siriskjeret 4 og 6

Et godt bomiljø avhenger av beboerens egne evne til å omgås mennesker og vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler og derfor er disse ordensregler utarbeidet i tillegg til vedtektene for Siriskjeret 4 og 6.

Ansvar og omfang

Husk at alle ordensregler og vedtekter gjelder for alle husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle fremleiere. Det er du som eier som er ansvarlig for at de nevnte er gjort kjent med regler og vedtekter.

Vi vil på det sterkeste oppfordre alle beboere til å sette seg inn i de vedtekter og regler som gjelder.

Sikkerhet og låsing

Det er utarbeidet egen internkontroll for Siriskjeret 4 og 6.

For at beboerens og sameiets sikkerhet skal ivaretas på best mulig måte, **SKAL** alle dører til eventuelle fellesområder og garasjeanlegg holdes låst. Dette gjelder også dører til egne boder.

Rømnings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler el.lignende.

Vedlikehold –skader –meldeplikt

Seksjonseier skal for egen regning besørge et forsvarlig vedlikehold innenfor boligen og det som tilhører i ytre rom. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker, vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Alle ledninger og innretninger som seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Dette gjelder da det elektriske oppsettet inne i boenheten og ev. opplegg av kabler som brukes til internett og/eller TV.
Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer.

Bruk av leiligheten

Hold avtrekksventiler i leiligheten reine og åpne for å unngå fukt og kondensskader. Husk å ha litt temp i leiligheten hvis den står tom i den kalde årstiden så en unngår frostskader. Bind, bleier og annet **SKAL IKKE** kastes i toalettet.

Enhver plikter å vise aktsomhet ved gjennomføring av aktivitet som kan føre til brann.

Veggedyr og andre kryp- eller skadedyr

Eier må straks melde fra til styret hvis en skulle oppdage veggedyr, kakerlakker eller lignende kryp- eller skadedyr assosiert ved mislighold / uaktsomhet. Eier bærer selv kostnader for sanering i egen leilighet. Dersom eier ikke setter i gang nødvendige tiltak kan sameiet treffe nødvendige tiltak for eiers regning.

Dyrehold

Husdyrhold er generelt tillatt men det **skal** søkes til styret før anskaffelse, dette for at sameiet er oppdatert på hvem som har husdyr. Beboere som har fått tillatelse til å holde husdyr, må sørge for å ha kontroll over dyret så det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre beboere. Det er en selvfølge at eier av dyret fjerner ekskrementer som dyret måtte etterlate.

Renhold

Renhold av fellesarealet utføres i dag av Lima Renhold AS. Dette utføres en gang pr. uke. Beboere som forurenser mer enn normalt, f. eks. i forbindelse med oppussing, flytting, etc, må kunne foreta nødvendig rengjøring også i fellesareal.

Bygningsmessige forandringer

Det skal ikke gjøre bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer. Det må søkes styregodkjennelse før montering av varmepumpe. markiser, platter, levegger og lignende. Dersom slikt utstyr skal monteres skal typer, fargevalg, etc. godkjennes og samordnes. Det er ikke lov til å sette opp egne parabolantenner.

Parkering

Biler

Per dags dato er det kun 70-80% dekning i garasjeanlegg. Hvis boenhet disponerer mer enn én bil, **skal disse ikke** parkeres i garasjeanlegg, men på parkeringsplass utenfor, bak byggene. Biler skal stå innenfor de markerte strekene. Biler som ikke står innenfor strekene eller står unødig langt framme kan få beskjed om å flytte bilen sin eller justere parkering. Biler som ikke er flyttet innen rimelig tid vil bli fjernet for eiers regning.
Boder skal ha nok plass foran seg slik at det er mulig å kunne komme seg inn og ut av de, samt. flytte noe større gjenstander inn og ut. Parkerte biler skal derfor holde **minst 1 meter** avstand til bod. Parkeringsplassene er ikke for tilhengere eller båtlagringsplass.

Andre motoriserte fremkomstmidler

Mopeder og MC er blitt tildelt én plass, og skal kun brukes av disse.

Sykler

Sykler skal settes i sykkelstativ eller i egen bod. Sykkelparkering i fellesareal og ved postkassene er ikke tillatt. Sykler som står i fellesanlegget vil bli kastet eller satt ved sykkelstativene ved første mulige anledning.

Vi har foreløpig ikke andre regler for parkering og oppfordrer derfor den enkelte til å tenke fornuftig og til fellesskapets beste.

Ro, orden og alminnelig hensyn

Henviser igjen til vedtektene og ber dere legge spesielt merke til hva som gjelder ved mislighold. Det er alles ønske at samtlige skal trives og ha det bra i sameiet, men samtidig minne om hvilke regler som gjelder.

Unngå unødig støy i leiligheten og fellesarealene, under naboens vindu eller ut på terrassen. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboer har samtykket.

På søndager og helligdager, hverdager mellom 23.00 og 07.00 skal det holdes ro i sameiet. Banking, boring, annen kraftig støy og musikk og lignende må ikke foregå i dette tidsrommet. Nabovarsel bør sendes ut om man planlegger større festligheter.

Teppebanking, risting av tøy eller gulvmatter fra terrasse, vindu eller i felles arealet er ikke tillatt. Husk å ha lukkede askebeger på terrassen. Kasting av sniper eller andre ting er selvfølgelig **strengt forbudt** da det enten forsøpler fellesareal eller er til ulempe for andre beboere.

Blomsterkasser skal festes på innsiden av rekkverket.

Grilling med gass eller elektrisk grill er tillatt.

Vis hensyn til dem som bor under deg ved rengjøring eller snømåking av terrassen.

Fellesarealene

Fellesarealene er ikke til oppbevaring av private ting. Husk å ta vare på og behandle også disse areal på en slik måte at det ikke medfører ekstra kostnader for fellesskapet. Private ting som blir stående i fellesarealer over lengre tid vil bli kastet.

Hærverk og ødelegging av fellesarealene som kan spores, vil bli belastet den enkelte, husk spesielt på dette i forbindelse med festligheter og mange gjester.

Andre skader i fellesarealet bør meldes til styre eller vaktmester. Vaktmesterservice utføres i dag av 993 Hjelp. Hvis det trengs umiddelbar hjelp av vaktmester, bes det tas kontakt med en av styrets medlemmer.

Les gjennom ordensreglene.

Har du synspunkter og tillegg som du mener burde vært tatt med er du velkommen til å levere forslag til styret slik at reglene kan revideres eller forandres.

Stavanger, 04.03.2019

VEDTEKTER

for Sameiet Siriskjeret 4-6

§1 Navn

Sameiets navn er Sameiet Siriskjeret 4-6

§2 Hva samelet omfatter

Sameiet består av 69 eierseksjoner i eiendommen gnr 53 bnr 822 i Stavanger kommune. Den enkelte sameler har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den, eventuelt de bruksenheter, vedkommende sameier har _gEu n n boks hjemmellit

De enkelte bruksenheter består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Hver seksjon får en bad I fellesannlegg.

Balkonger/terrasser og private utearealer inngår i bruksenhetene. Det er fastsatt en samelebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkelte bruksenhets bruksareal (dvs. eksklusiv balkong/terrasse/privat uteareal).

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner samt inngangsdører, vinduer, trapperom med heis, ganger, andre fellesrom og utearealet. Stamiedningsnettet for vann og avløp fram til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringsskap, er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes fellesbehov.

§3 Formål

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med felleanlegg av enhver art.

§ 4 Fysisk bruk av eierseksjonene

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Sameiermøtet kan gi bestemmelser om hvordan fellesarealet skal brukes.
Selv om den enkelte sameler har enerett til bruk av sin bruksenhet, plikter sameieren å stille bruksenheten til disposisjon når dette er nødvendig av hensyn til vedlikeholdsarbeider o **I.** Dette gjelder så vel bruksenhetens hoveddel som tilleggsdel.

Bruksenheten kan bare nyttes som bolig. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Oppsetting av markiser, parabolantenner o.l. og andre endringer av fasaden (fargevalg etc) kan kun skje etter forutgående samtykke fra styret.

§5 Rettslig rådighet over elerseksjonene

Med unntak av de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Ethvert salg skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier. Sameierne har ikke forkjøpsrett.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner

Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

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

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i 2.ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon.

§6 Ordinært sameiermøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Styremedlemmer, forretningsføreren og revisor har rett til å delta i sameiermøte med forslags- og talerett. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede med mindre lut __ er åp =11 ___ unødvendigt SamelitUrdlle, samboer eller annet husstandsmedlem har møte- og talerett. En sameler kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiver har talerett dersom sameiermøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles.

Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3· flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkaliingen. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt kan samelermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

Uten hensyn til om sakene er nevnt 1 innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle:

1. Konstituering
2. Styrets årsberetning
3, Årsregnskap
4. Valg av styre
5. Styrehonorar og honorar til revisor
6. Andre saker som nevnt i innkallingen

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

§7 Ekstraordinært sameiermøte

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.

§8 Sameiermøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall. stemmer. Hver seksjon gir en stemme. Med mindre annenfølger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i samelermøtet for vedtak om **bl.** a:

a) endring av vedtektene,
b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter_forholdene _I samelertjårutover ___ vanlrporvaltn~likehord,
c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål,
g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
h) 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 samelerne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

a. at' eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
b. innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
c. innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 14.

Det kreves tilslutning' fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen. Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å. gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§9 Styret

Sameiet skal ha et styre på tre medlemmer og to varamedlemmer som velges av sameiermøtet. Styremedlemmene tjenestegjør I to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Varamedlemmene velges for et år. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet. Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte Ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

§ 10 Styrets kompetanse

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiers anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp **eller gi dem avskjed.**

Ved utførelsen av sat oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som. ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av samelerMøte. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller sameiermøtets vedtak idet enkelte tilfelle.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 11 Styrets adgang til å forplikte sametet

Styret representerer sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av samelermøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne på samme måte som styret.

§ 12 Ordensregler

Sameiermøtet kan fastsette og endre ordensregler for sameiet med alminnelig flertall,

§ 13 Vedlikehold av bruksenheter

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet (hoveddel som tilleggsdel) forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Dette omfatter også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stannledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Vedlikeholdet

omfatter hele inngangsdøren til bruksenheten og både inn- og utsiden av bruksenhetens vinduer, Nødvendig utskifting av vinduer og dører er sameiets ansvar.

Parkeringsanlegget vedlikeholdes av sameiet og kostnadene til dette Inngår i felleskostnadene. Den enkelte sameier er ansvarlig for løpende renhold av balkonger/terrasser (med rekkverk).

§ 14 Vedlikehold av fellesareal

Fellesarealet skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til vedlikeholdsprogram for fellesarealer som godkjennes av det ordinære sameiermøtet.

Sameiermøte kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til framtidig vedlikehold.

Med to tredjedels flertall kan sameiermøte vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardhevning.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offeTritlige myndigheter vedrørende eiendommen.

§ 15 Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet er felleskostnader.

Som felleskostnader anses blant annet:
a) eiendomsforsikring
b) offentlige avgifter og gebyrer
c) kostnader til indre og ytre drift og vedlikehold av fellesarealer, samt av parkeringsanlegget
d) lys/oppvarming av fellesarealer
e) kostnader ved forretningsførsel og styrehonorarer

Sameierne betaler felleskostnader basert på budsjett vedtatt av styret og eventuelt fastsatt innbetaling til vedlikeholdsfond.

§ 16 Betaling av felleskostnader

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal hver måned innbetale et å konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av styret.

Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av å konto beløp for neste periode.

Størrelsen av den enkelte seksjons felleskostnader beregnes etter en fordelingsnøkkel hvor telleren i brøken utgjøres av seksjonens areal i henhold til spesifikasjon i den tinglyste oppdelingsbegjæringen. Fordelingsnøkkelens teller og nevner er summen av alle seksjonenes arealer. Unntatt er felles abonnementsutgifter tll kabel-TV som betales pr. seksjon.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter inkludert tillegg anses som mislighold fra sameiernes side.

§ 17 Ansvar utad

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

§ 18 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 sameler selv forsikre på betryggende måte, Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

§ 19 Panterett for sameiernes forpliktelser

For krav mot en sameier som følger av sameierforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige samelere lovbestemt panterett i den aktuelle sameiers seksjon, tilsvarende folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning ble besluttet gjennomført, jfr. Elerseksjonsloven § 25.

§ 20 Mislighold og fravikelse

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

Medfører en sameiers 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 tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

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

§ 21 Lov om eierseksjoner

Lov om eierseksjoner av 16 Juni 2017 nr 65 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

Sist endret på årsmøte 18.06.20

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 1544
SAMEIET SIRISKJERET 4-6

Velkommen til årsmøte i SAMEIET SIRISKJERET 4-6

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

27. april 2026 kl. 18:00, Garasjen, Siriskjeret 4.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring av vedtekter §9 - Styret
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET SIRISKJERET 4-6

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Joakim Nordbø er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 1544 Sameiet Siriskjeret 4-6.pdf
2. Årsregnskap 2025.pdf
3. Orientering om sameiets drift 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

Sak 7

Endring av vedtekter §9 - Styret

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Endring i vedtekter §9

Nåværende setning i vedtekt:
Sameiet skal ha et styre på tre medlemmer og to varamedlemmer som velges av sameiermøtet.

Endres til:
Sameiet skal ha et styre på tre til fire medlemmer og to varamedlemmer som velges av sameiermøtet.

Styret ønsker og åpne opp for flere styremedlemmer i sameiet. Hovedprinsippet skal være at styret skal bestå av et styre på tre medlemmer, men hvis styret finner det nødvendig. Kan det velges inn et fjerde medlem i årsmøte til å forsterke styret mtp arbeidsmengde i sameiet.

Forslag til vedtak
Vedtektsendring godkjennes

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Velges i årsmøtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Velges i årsmøtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Velges i årsmøtet

Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET SIRISKJERET 4-6

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SIRISKJERET 4-6.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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 sameiet 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

BDO AS
Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TZL0K-0W1S4-EE4UW-X4EK0-5K0TZ-70HP5

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

PENNEO

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

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

Ole Jarle Haukvik
Partner
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940
IP: 188.95.xxx.xxx
2026-03-10 14:56:31 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: TZL0K-0W1S4-EE4UW-X4EK0-5K0TZ-70HP5

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

SAMEIET SIRISKJERET 4-6
ORG.NR. 992734558, KLIENTNR. 1544

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 880 651	1 696 560	1 869 000	1 886 000
Ladeinntekter elbil		24 221	18 104	15 000	15 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 904 871**	**1 714 664**	**1 884 000**	**1 901 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-32 697	-14 000	-14 000
Styrehonorar	4	-100 000	-78 350	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-13 876	-8 315	-12 000	-12 360
Forretningsførerhonorar		-116 748	-111 413	-114 000	-119 130
Konsulenthonorar		-7 771	-8 114	-36 000	-36 000
Drift og vedlikehold	6	-372 188	-414 025	-322 000	-552 000
Forsikringer		-276 123	-237 758	-292 000	-327 040
Energi/fyring	7	-279 951	-262 997	-233 000	-233 000
TV-anlegg/bredbånd		-145 492	-138 652	-137 000	-148 212
Andre driftskostnader	8	-345 445	-373 878	-335 000	-339 230
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 671 694**	**-1 666 198**	**-1 595 000**	**-1 880 972**
DRIFTSRESULTAT		**233 178**	**48 467**	**289 000**	**20 028**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	34 667	33 443	0	0
Finanskostnader	10	-76 277	-87 854	-83 000	-68 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-41 610**	**-54 411**	**-83 000**	**-68 000**
ÅRSRESULTAT		**191 568**	**-5 945**	**206 000**	**-47 972**
Overføringer:					
Udekket tap:		0	-5 945		
Reduksjon udekket tap:		191 568	0		

SAMEIET SIRISKJERET 4-6
ORG.NR. 992734558, KLIENTNR. 1544

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	4 830
Forskuddsbetalte kostnader		0	276 123
Andre kortsiktige fordringer	11	142	941
Energiavregning	12	30 928	106 511
Driftskonto OBOS-banken		163 366	256 725
Sparekonto OBOS-banken		508 095	350 198
SUM OMLØPSMIDLER		**702 565**	**995 328**
SUM EIENDELER		**702 565**	**995 328**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-468 553	-660 121
SUM EGENKAPITAL		**-468 553**	**-660 121**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	904 076	1 028 650
SUM LANGSIKTIG GJELD		**904 076**	**1 028 650**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 449	42 073
Leverandørgjeld		220 244	584 276
Påløpte renter		349	449
SUM KORTSIKTIG GJELD		**267 042**	**626 798**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**702 565**	**995 328**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 16.02.2026
Styret i Sameiet Siriskjeret 4-6

Leif Kåre Øvestad /s/ Gunn Sissel Svenning /s/ Hans Mogens Lemvik Kvassheim /s/

NOTE 1
REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 721 399
Kabel-tv	159 252
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 880 651**

NOTE 3
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	**-14 100**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 4
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-100 000
SUM STYREHONORAR	**-100 000**

NOTE 5
REVISJONSHONORAR

Revisjon	-13 876
SUM REVISJONSHONORAR	**-13 876**

NOTE 6
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-296 637
Drift/vedlikehold elektro	-5 794
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 409
Drift/vedlikehold heisanlegg	-56 164
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 909
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 275
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-372 188**

NOTE 7
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-140 820
Fjernvarme	-139 131
SUM ENERGI / FYRING	**-279 951**

NOTE 8
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-4 847
Vaktmestertjenester	-128 394
Renhold ved firmaer	-156 453
Snørydding	-40 548
Andre driftskostnader	-8 649
Trykksaker	-673
Andre kontorkostnader	-577
Porto	-2 070
Bank- og kortgebyr	-3 281
Øreavrunding	47
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-345 445**

NOTE 9
FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	25 531
Renter av driftskonto i OBOS-banken	846
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 956
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 334
SUM FINANSINNTEKTER	**34 667**

NOTE 10
FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-75 760
Renter på leverandørgjeld	-517
SUM FINANSKOSTNADER	**-76 277**

NOTE 11
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avsatte felleskostnader	142
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**142**

NOTE 12
ENERGIAVREGNING
INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-27 600
SUM INNTEKTER	**-27 600**

KOSTNADER

Fjernvarme	27 732
SUM KOSTNADER	**27 732**

Uoppgjorte avregninger	30 796
SUM ENERGIAVREGNING	**30 928**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE 13
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE 14
PANT- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS
Lånet er et annuitetslån med flytende rente
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,05 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 417 622	
Nedbetalt tidligere	388 972	
Nedbetalt i år	124 574	
		-904 076
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-904 076**

Orientering om sameiets drift 2025

Styrets arbeid

Styret har i år gjennom avtalen med Montasjelaget fått utført flere vedlikeholds- og reparasjonsoppgaver i tillegg til den vanlige vaktmestertjenesten.
Behovet for vedlikehold/reparasjoner har i 2025 vært stadig økende, og det kan bli behov for å øke budsjettet for vedlikehold i årene som kommer. Av større vedlikehold som gjenstår er utbedring av beslag på takene. I tillegg er det vanninntrengning i grunnmuren mot sjøen. Styret har engasjert OBOS Prosjekt til sistnevnte.

Styret besluttet å installere automatiske døråpnere for hoveddørene, slik at det blir lettere adkomst inn i byggene.

Ny kontrakt for vaktmestertjenester og renhold er inngått med Flotte Randaberg, som tilbød en betydelig lavere pris enn vi hadde med Montasjelaget.

Felleskostnadene for 2025 ble økt med 10%, og styret har besluttet å øke felleskostnadene ytterligere med 10% fra 1. juni 2026.

Avtalen med Lyse (Altibox) om TV / Internett videreføres, men i løpet av 2026 vil Lyse innføre andre tjenester og betingelser.

De to laderne for elbil i hver garasje dekker foreløpig behovet i sameiet. Når økningen av antall elbiler krever det kan antall ladere enkelt økes.

Parken foran Siriskjeret 4-6 som ble igangsatt i 2020 forlenges forhåpentligvis nederst og forventes ferdig i løpet av 2026.

Utsetting av container er utført 2 ganger (vår og høst), mens vasking av vinduer er redusert til en gang om våren.

Det er avholdt 4 styremøter i 2025 i tillegg til utstrakt kontakt mellom styremedlemmene på e-post/telefon.

Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 27.04.26
Selskapsnummer: 1544 **Selskapsnavn:** SAMEIET SIRISKJERET 4-6

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

OBOS
Eiendomsforvaltning

Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim

Protokoll til årsmøte 2026 for SAMEIET SIRISKJERET 4-6

Organisasjonsnummer: 992734558
Møtet ble avholdt 27. april kl. 18:00, Garasjen, Siriskjeret 4.

Antall stemmeberettigede som deltok: 9
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Joakim Nordbø er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

> **Forslag til vedtak:**
> Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
>
> ✓ **Vedtatt.**

3. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Espen Eltervaag og Einar Tvedt er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes.
>
> ✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til 100 000
>
> ✓ **Vedtatt.**

7. Endring av vedtekter §9 - Styret

Endring i vedtekter §9

Nåværende setning i vedtekt:
Sameiet skal ha et styre på tre medlemmer og to varamedlemmer som velges av sameiermøtet.

Endres til:
Sameiet skal ha et styre på tre til fire medlemmer og to varamedlemmer som velges av sameiermøtet.

Styret ønsker og åpne opp for flere styremedlemmer i sameiet. Hovedprinsippet skal være at styret skal bestå av et styre på tre medlemmer, men hvis styret finner det nødvendig. Kan det velges inn et fjerde medlem i årsmøte til å forsterke styret mtp arbeidsmengde i sameiet.

> **Forslag til vedtak:**
> Vedtektsendring godkjennes
>
> ✓ **Vedtatt. Enstemmig vedtatt.**

8. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:
Hans Mogens Kvassheim

Følgende stilte til valg:
Hans Mogens Kvassheim

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Einar Tvedt
Leif Kåre Øvestad

Følgende stilte til valg:
Einar Tvedt
Leif Kåre Øvestad

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Camilla Bøhler
Ingeborg Pedersen Langåker

Følgende stilte til valg:
Camilla Bøhler
Ingeborg Pedersen Langåker

STAVANGER KOMMUNE

Kultur og byutvikling
Byggesak

Postadr.: Postboks 8001, 4068 Stavanger
Besøksadr.: Alexander Kiellands gate 2
Telefon: 04005. Faks: 51507026
E-post: postmottak.kbu@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr. NO 964 965 226

Skanska Norge AS
Pb.8064

4068 STAVANGER

DERES REFERANSE	VÅR REFERANSE	ARKIVNR.	JOURNALNR.	DATO
	KMY-04/3001	BYG 53/822	36114/08	24.06.2008

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE BLOKK C

Gnr./bnr.53/822. Byggestedsadresse: Siriskjeret 6
Tiltakets art: NYBYGG BOLIGBLOKK C M/FELLES PARK.I U.ETJ.

tilhørende Siriskjær Eiendom AS og utført etter bygningsmyndighetenes vedtak av 14.05.2004 sak 2176/04, gis hermed midlertidig brukstillatelse ifølge plan- og bygningsloven § 99 pkt. 2.

Før ferdigattest kan utskrives, må følgende arbeider, i henhold til ferdigmelding av 11.05.2008, utføres:

1. Diverse mindre gjenstående arbeider.
2. Opparbeidelse av kvartalslekeplassen behandles i egen sak, jfr midlertidig brukstillatelse for Blokk B av 22.04.2008.

Byggemelding mottatt: 09.03.2004

Planlagt dato for ferdigattest; Oktober 2008.

Skriftlig melding/dokumentasjon innsendes samlet når alle mangler er rettet, senest innen fristens utløp, slik at ferdigattest kan utstedes. Vi gjør oppmerksom på at ansvaret til de ansvarlige foretak løper helt til tiltaket er avsluttet med ferdigattest.

Med hilsen

Kjell Viste
sjefingeniør

Kjell Myrhaug
saksbehandler

Kopi: Siriskjær Eiendom AS, Postboks 1603 Kjelvene, 4093 STAVANGER

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

STAVANGER KOMMUNE

Kultur og byutvikling
Byggesak

Skanska Norge AS
Pb.8064

4068 STAVANGER

Dato: 07.01.2015
Saksnummer: 04/3001-55
Journalnummer: 1098/15
Deres referanse:

FERDIGATTEST - GNR/BNR 53/822 - NYBYGG BOLIGBLOKK B1 og B2 SIRISKJÆR

Gnr./bnr.:	53/822
Byggestedsadresse:	Siriskjeret 4 og 6, 4014 STAVANGER
Tiltakshaver:	Siriskjær Eiendom AS

Sluttdokumentasjonen viser at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, datert 14.05.2004 og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl). Ferdigattest gis i henhold til plan- og bygningslovens § 21-10, første og andre ledd.

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

Ferdigattest erstatter tidligere gitt midlertidig brukstillatelse for tiltaket.

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

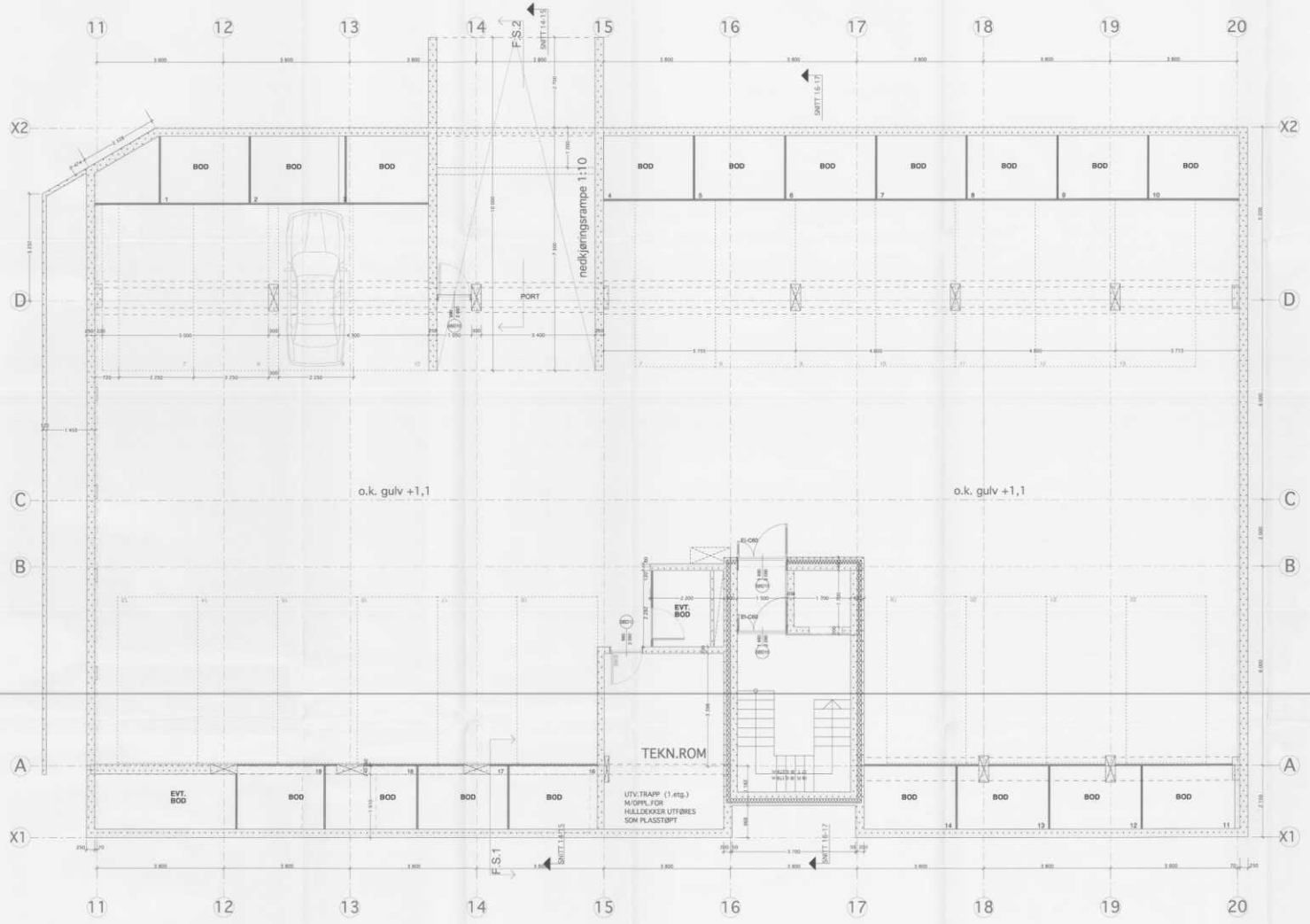
Kjell Viste
sjefingeniør

Hilmar Thor Valsson
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Postadresse
Postboks 8001, 4068 Stavanger
Besøksadresse
Olav Kyrres gate 23

Telefon 04005
postmottak.kbu@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr. NO 964 965 226



STAVANGER KOMMUNE
Dato: 17 JUN 2008
Saksnr: 07/3061 Løpenr: 39857/08
Inst.kl. Arkivkode: G12

AS-BUILT-TEGNING

REV.	DATO	
C	25.03.08	AS-BUILT-TEGNING HS
B	22.08.07	OPPDATERT DØRER HS
A	25.07.07	ARBEIDSTEGNING HS

SIRISKJÆR

SKANSKA

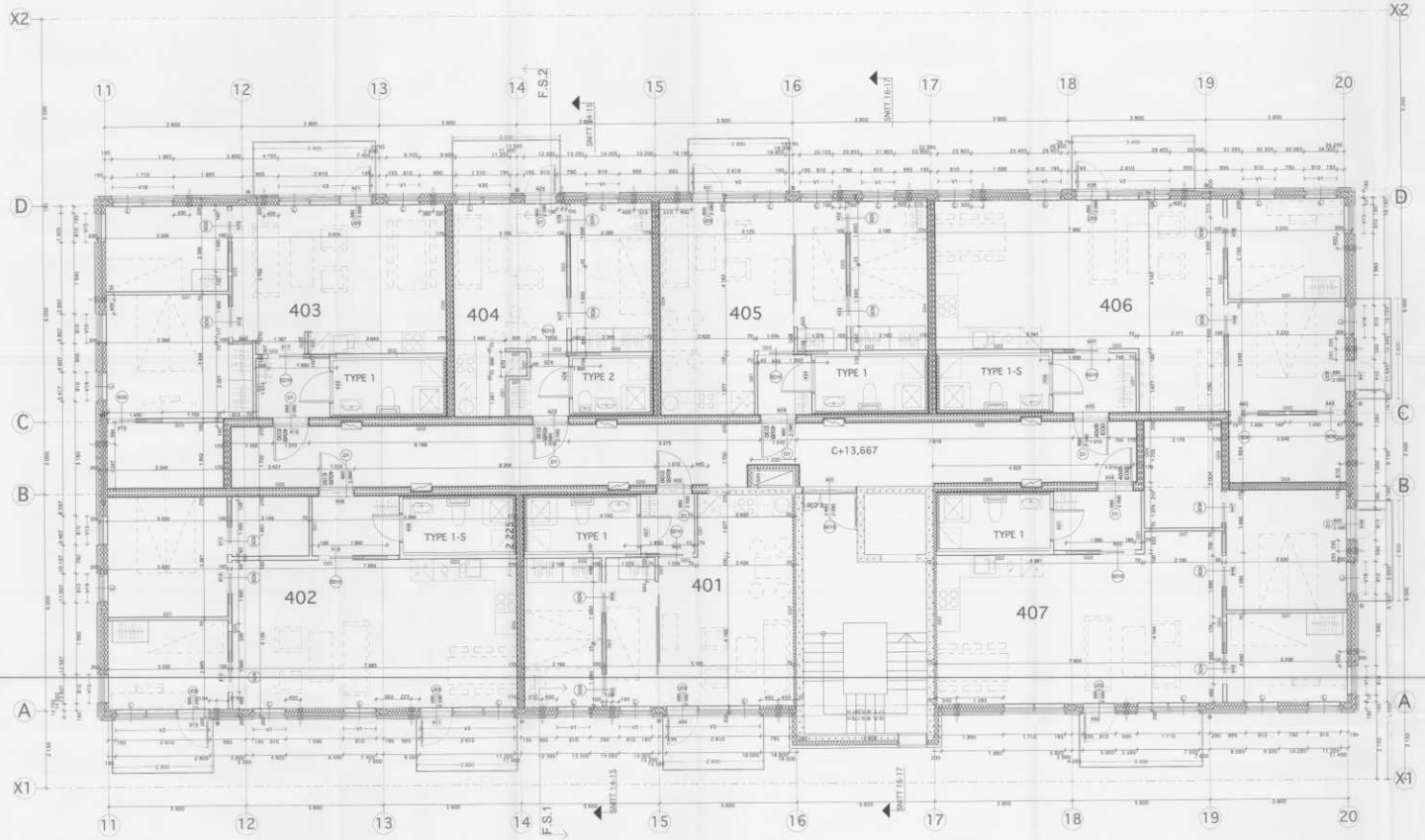
SIRISKJÆR BOLIGER

SIRISKJÆR - BYGGETRINN 3 BLOKK C
PLAN-U.ETG

tegn.nr.	HS
kontr.sign.	
Dato:	15.06.07
målf.	1:50
tekn.nr.	2644
Dagbok	10-30
Rev.	C

LNA LEIV NES ARKITEKTER AS

UTSKRIFTSDATO: 31-03-08



AS-BUILT-TEGNING

REV. NR.	DATO	
F	25.03.08	AS-BUILT TEGNING.
E	29.11.07	MÅLSATT BALKONGER, JUSTERT BALKONGER LEIL 406 OG 407
D	20.09.07	JUSTERT VEGG AKSE A-B-C-D
C	31.08.07	JUSTERT KJØLESKAPNICHE LEIL 402, 403, 405.
B	22.08.07	OPPDATERT MÅL, VEGGTYPER, DØRNR.
A	05.07.07	ARBEIDSTEGNING, JUSTERT KORRIDORVEGGER, FØRLIGYNT INNVENDIG MÅLSETTING.

SIRISKJÆR - BYGGETRINN 3 BLOKK C
PLAN-4.ETG

LNA LEIV NES ARKITEKTER AS

dato: 15.06.07
målf.: 1:50
dato nr: 2644
tegn nr: 10-34
rev: F

SIRISKJÆR

SKANSKA

SIRISKJÆR BOLIGER

UTSKRIFTSDATO: 31-03-08

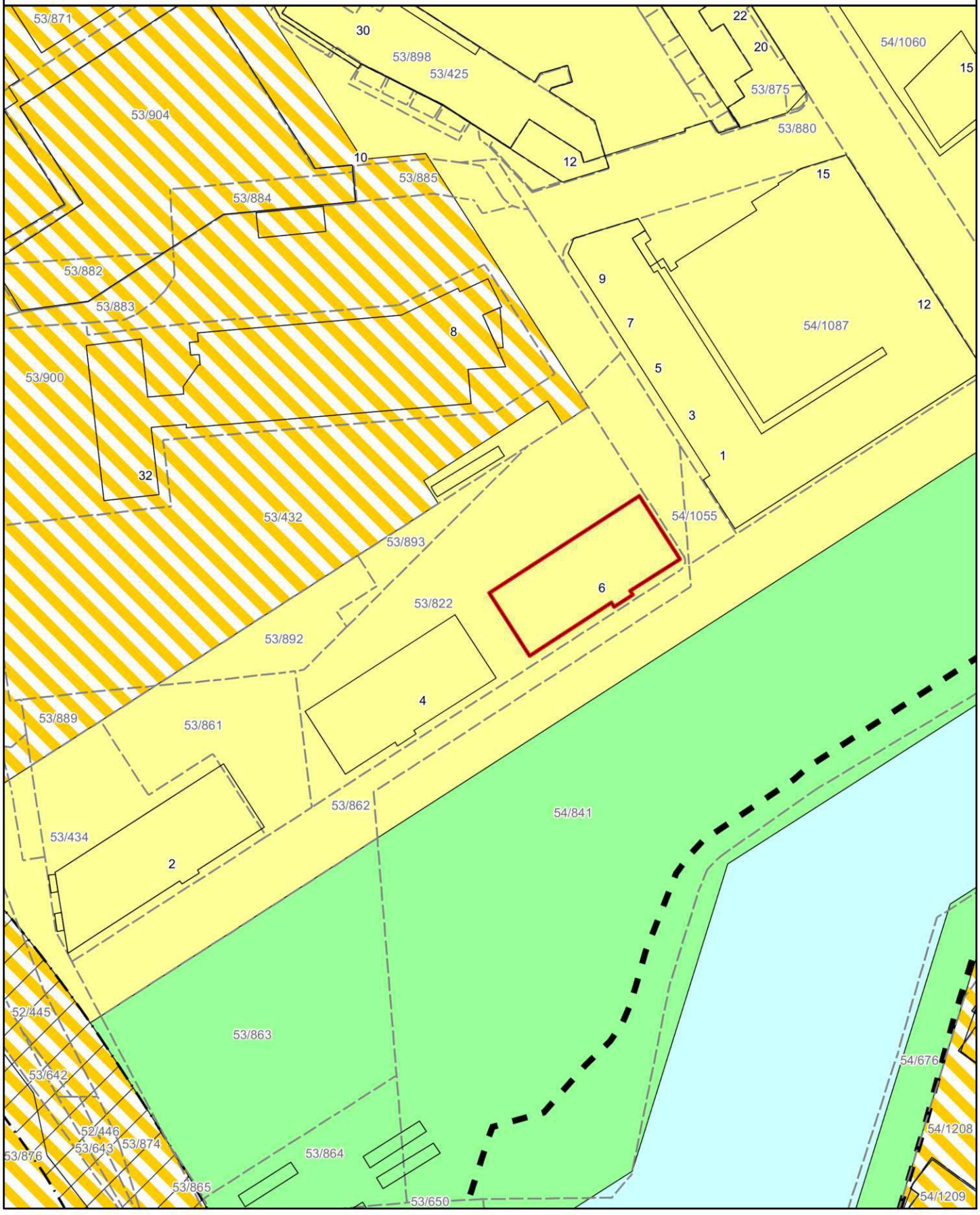
Kommuneplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 53/822/0/60
Dato: 2026-04-17
Målestokk: 1:1,000

Planident: KP 2023-2040
Ikrafttredelsesdato: 28.6.2024

Stavanger kommune

N



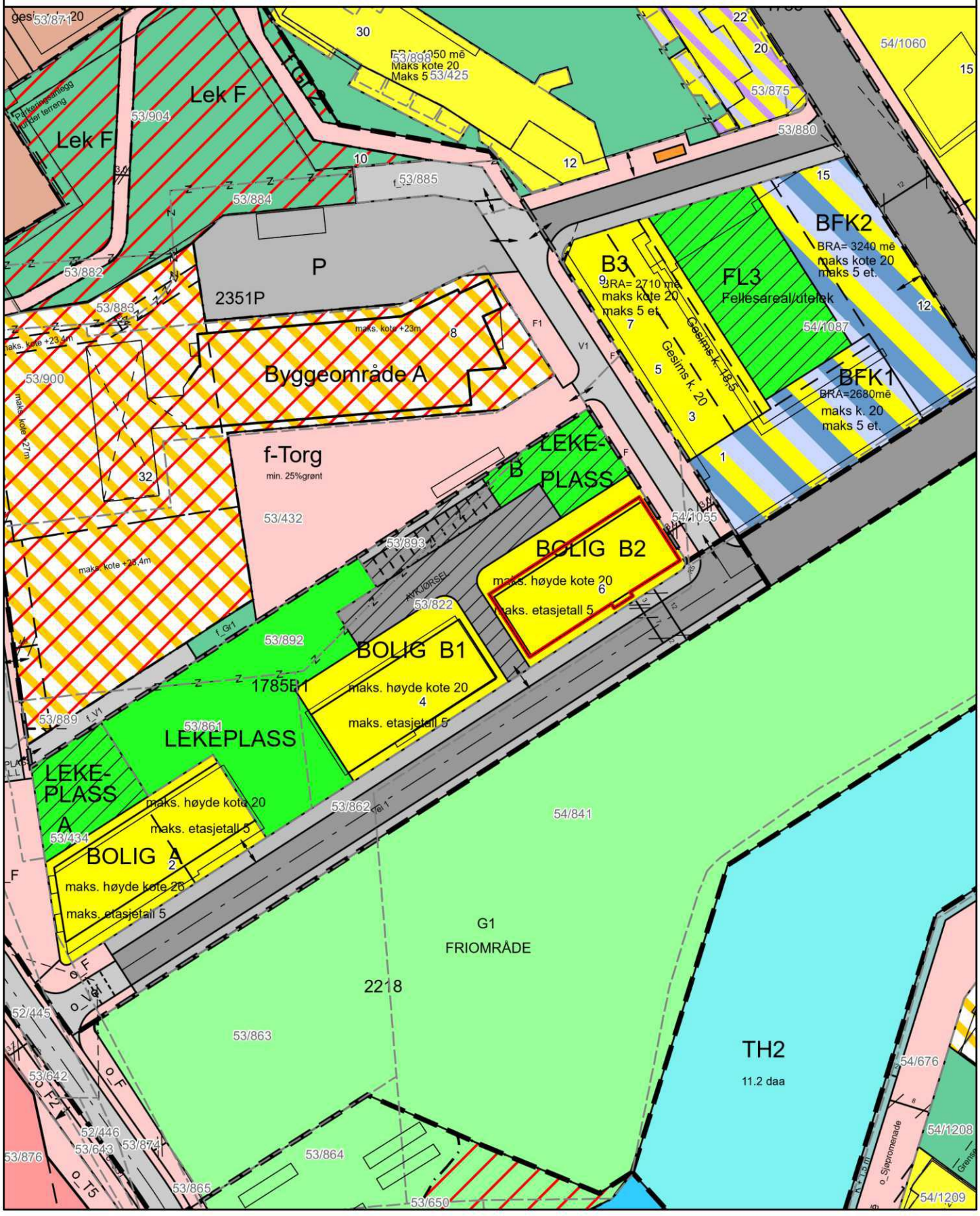
Reguleringsplan på grunnen

Adresse:
Gnr/Bnr: 53/822/0/60
Dato: 2026-04-17
Målestokk: 1:1,000

Planident: 1785B1
Ikrafttredelsesdato: 6.11.2003

Stavanger kommune

N



STAVANGER KOMMUNE

Utbyggingsbestemmelser
Plan 1785B1
BEBYGGELSESPLAN FOR BK 8 , REGULERINGSPLAN 1785

Vedtatt av kommunalstyret for byutvikling 06.11.2003 i medhold av plan- og bygningsloven § 28-2
Tilføyd § 3.4, §§ 5.1-5.4 og § 9 i henhold til byplansjefens vedtak av 04.05.2016 i medhold av PBL § 12-14.

§ 1. FORMÅL

Formålet med bebyggelsesplanen er å legge til rette for påbygg og tilbygg til eksisterende kontorbebyggelse samt etablering av nye boliger.

§ 2. PLANKRAV

§ 2.1 Opparbeidelsesplan
Opparbeidelsesplaner for områder som skal opparbeides iht. § 8 skal utformes iht. regulerings-bestemmelsene § 3.2.

§ 2.2 Skiltplan
Skiltplan for de offentlige trafikkområdene skal utformes iht. reguleringsbestemmelsene § 3.3.

§ 3. FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 Tomteutnyttelse
Samlet T-BRA for hele planområdet er 20.300 m^2. For boligene er T-BRA 7.300 m^2.

§ 3.2 Avkjørsler
Viste avkjørsler må opparbeides med sikt tilsvarende 3x10 m (vises i opparbeidelsesplan).

§ 3.3 Forurensede masser
Utgravde masser må fjernes ved bygging på bolig A. Forurensede masser må fjernes ved etablering av lekeplassene og friområdet. Det må utvises oppmerksomhet i forhold til forurensede masser ved graving i området for øvrig. Se også reguleringsbestemmelsene § 2.6.

§ 3.4 Universell utforming
Prinsippet for universell utforming skal være et bærende kvalitetsprinsipp, og legges til grunn for planen.

§ 4. BYGGEOMRÅDER
Nettstasjoner kan etableres i bygningene, og skal ha direkte inngang og naturlig ventilasjon.

§ 4.1 Bolig
Det kan oppføres boligblokker med til sammen maksimum 120 leiligheter.
Det må søkes å oppnå en variasjon i størrelsen på leilighetene.

Bebyggelsen skal ha inntrukket øverste etasje mot offentlige trafikkområder (jvf. reguleringsbestemmelsene § 4.3).

§ 5. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

§ 5.1 Materialbruk
Det generelle prinsippet for gatene i området er at det etableres asfalt på kjøreveg, betongheller på fortau, granitt- kantstein og brostein i granitt inn mot bebyggelse. Brosteinen benyttes til å tilpasse ulik avstand fra fortau til bebyggelse.

§ 5.2 Sykkelfelt
Sykkelfelt etableres med asfalt i rød farge, og sykkelsymbol i hvitt påtrykk.

§ 5.3 Trær
Det skal etableres trær langs gatene. Trærne må tilpasses bysituasjonen. Det skal utarbeides en egen treplantingsplan som sikrer dette, planen skal godkjennes av park- og veisjef. Trær må sikres tilfredsstillende forhold for god utvikling av rotsystem og krone.

§ 5.4 Torg
Torget må utformes slik at det kan benyttes av utrykningskjøretøy. Torgenes opparbeidelse skal planlegges i sammen med tilstøtende torgarealer. Det skal sees på en opparbeiding med en materialbruk slik at torgene framstår som enhetlige. Trær kan også brukes til å definere torgene.

§ 6. FRIOMRÅDER
Området skal opparbeides som kvartalslekeplass. Deler av arealet kan opparbeides med hardt dekke.

§ 7 FELLESOMRÅDER

§ 7.1 Fellesområder for boligene
Felles lekeareal, felles gangareal, felles avkjørsel og parkeringsplasser som grenser til felles avkjørsel er felles for bolig A, B1 og B2.

Det tillates etablert en parkeringskjeller under lekeplass A.

§ 7.2 Fellesområder for kontorene
Annet fellesareal og parkeringsplasser som grenser til annet fellesareal er felles for kontor A og kontor B.

Annet fellesareal skal primært benyttes som atkomstareal. Biltrafikk bør begrenses i de deler av arealet som grenser opp til friområdet og fellesområder for boligene.

Innenfor vist byggegrense kan kontor A krages ut med en fri høyde på min. 6 m. For et slikt utbygg gjelder ellers bestemmelsene for kontor A.

§ 8 REKKEFØLGE AV TILTAK

Disse bestemmelsene gjelder i tillegg til rekkefølgekravene i reguleringsplan 1785.

§ 8.1 Trafikkområder

Før boliger tas i bruk må Vei 1 være opparbeidet.
Før bolig A tas i bruk må torget være opparbeidet.
Før boliger tas i bruk må en sikker fotgjengerkryssing over Haugesundsgata ved krysset med Rennesøygata være etablert.

Før kontor B tas i bruk må Vei 1, Vei 2, Torget og gangveien mellom Vei 2 og Lervigsveien være ferdig opparbeidet og utbedring av Lervigsveien være gjennomført.
Før nye kontorarealer i kontor A tas i bruk må Vei 1, Vei 2 og gangveien mellom Vei 2 og Lervigsveien være ferdig opparbeidet.

§ 8.2 Friområde

Før boliger tas i bruk må friområdet være ferdig opparbeidet som kvartalslekeplass.

Bolig A kan allikevel tas i bruk før eksisterende kontorbygg som stikker inn i friområdet fra nord er fjernet. Dette forutsetter at manglende arealer kompenseres ved midlertidig opparbeidelse av arealer regulert til kontor og fellesarealer for kontorene. Dette arealet må i så fall opparbeides som et tillegg til og fungere som en del av lekeplass A. Det må dokumenteres at man oppnår tilfredsstillende solforhold for og utnyttelse av de samlede lekearealene. Ved en slik midlertidig opparbeidelse må opparbeidelsesplanen (se § 2.1) vise både dette og en situasjon med full opparbeidelse/utbygging.

§ 8.3 Fellesområder

Før bolig A tas i bruk må lekeplass A være ferdigstilt.
Før bolig B1 eller B2 tas i bruk må lekeplass B, felles avkjørsel og parkeringsplasser langs denne være ferdig opparbeidet.

Før kontor B tas i bruk må annet fellesområde og felles parkeringsplasser som grenser til dette være ferdig opparbeidet.

Dersom påbygg til kontor A bygges før kontor B må opparbeidelsesplanen (se § 2.1) vise både denne situasjonen og en situasjon med full opparbeidelse/utbygging. Ut fra opparbeidelsesplanen må det vurderes hvilke fellesarealer som må gjennomføres før nye kontorarealer i kontor A tas i bruk.

§ 9 HENSYNSSONE FRISIKT

I områdene skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 til 3,0 meter over tilstøtende vegbaner. Høystammede trær kan tillates.

Returneres etter tinglysing til

EiendomsMegler1 Prosjektmegling
Postboks 250
4066 Stavanger
v/Janne Bore

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/~~reseksjonering~~

(stryk det som ikke passer)

Tinglyst 28.03.2008
dagbokn. 246627

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

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
Sak nr.: 08/2968 Jnr.: 14792/08
1136 53 822

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1103	Stavanger	53	822		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
[redacted]	AS Stavanger Tinfabrikk	1/1

3. Begjæring

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

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	3	32		13	3	69		25	3	58		37	3	43		49	3	70	
2	3	32		14	3	43		26	3	32		38	3	32		50	3	43	
3	3	43		15	3	32		27	3	43		39	3	43		51	3	32	
4	3	32		16	3	32		28	3	72		40	3	32		52	3	32	
5	3	43		17	3	58		29	3	69		41	3	32		53	3	58	
6	3	41		18	3	32		30	3	43		42	3	43		54	3	32	
7	3	32		19	3	43		31	3	72		43	3	32		55	3	43	
8	3	32		20	3	72		32	3	94		44	3	32		56	3	72	
9	3	58		21	3	69		33	3	65		45	3	58		57	3	70	
10	3	32		22	3	43		34	3	105		46	3	32		58	3	43	
11	3	43		23	3	32		35	3	65		47	3	43		59	3	66	
12	3	72		24	3	32		36	3	41		48	3	72		60	3	61	

Sum tellere: | = nevner: | se neste side

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.

Nr 703034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig 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) [X] 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) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] 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) [X] 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 m v

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, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ekdefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Stavanger 4/3-08	Kirsten Karel Gudmundsen f. Dalby	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

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

Sted, dato	Underskrift

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

[ ] Befaring er foretatt
[ ] Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

[X] Tillatelsen er inntatt nedenfor
[ ] Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr	Bnr	Fnr	Snr		
53	822			Stavanger	kommune

Dato	Stempel og underskrift
25.03.2008	Maj-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 ideell 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 28.03.2008
dagbokenr. 24627

Returneres etter tinglysing til

EiendomsMegler1 Prosjektmegling
Postboks 250
4066 Stavanger

v/Jann Bore

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/~~reseksjonering~~

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. ..... J.nr. .....
Ark. .....

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1103	Stavanger	53	822		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
[redacted]	AS Stavanger Tinfabrikk	1/1

3. Begjæring

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

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]
61	3	32																	
62	3	43																	
63	3	72																	
64	3	70																	
65	3	65																	
66	3	104																	
67	3	65																	
68	3	93																	
69	3	72																	

Sum tellere: 3540 = nevner: 3540

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.

Nr 703034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

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

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig 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) [X] 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) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] 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) [X] 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 m v

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, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Stavanger 4/3-08	TERJE VALDEMAR KAVLI	
	KRISTIN ASGJERD KAVLI ADRIANSEN	
	LEIF GEDBERG	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

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

Sted, dato	Underskrift

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

[ ] Befaring er foretatt
[ ] Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

[X] Tillatelsen er inntatt nedenfor
[ ] Tillatelsen følger vedlagt

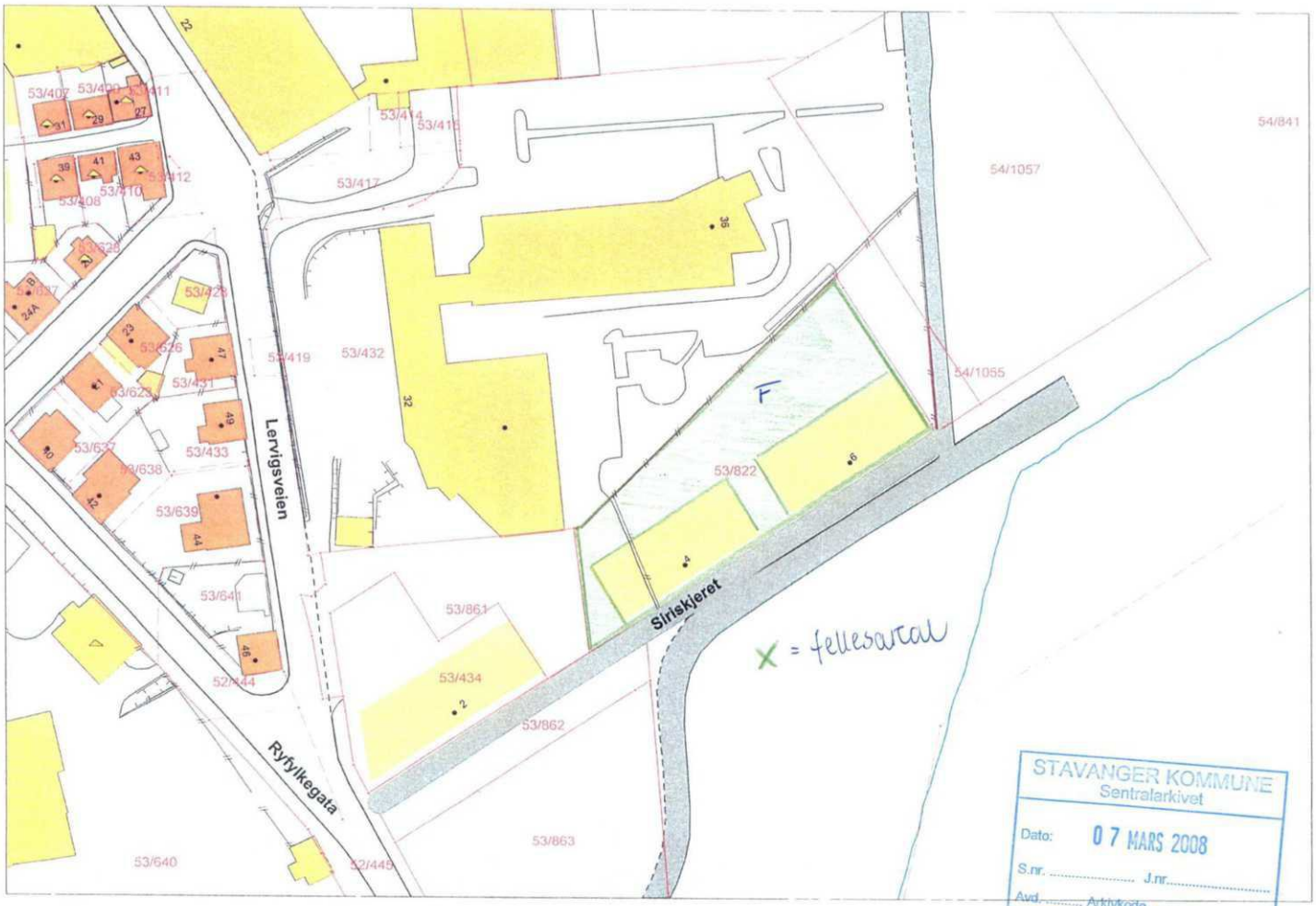
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~ er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr		
53	822			Stavanger	kommune

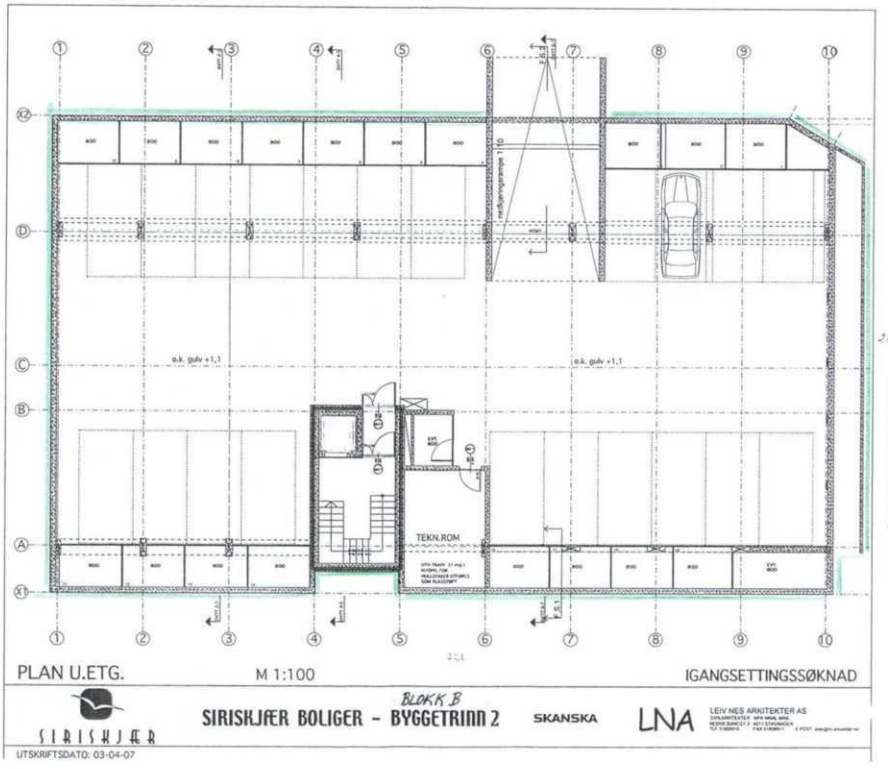
Dato	Stempel og underskrift
25.03.2008	Maj-Tove Rossvid STAVANGER KOMMUNE KULTUR OG BYUTVIKLING GEODATAAVDELINGEN

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 ideell 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.


Lervigsveien
Ryfylkegata
Siriskjeret
F
X = fellesareal
53/402
53/409
53/411
53/412
53/414
53/415
53/417
53/419
53/423
53/426
53/431
53/432
53/433
53/434
53/638
53/639
53/641
53/644
53/822
53/861
53/862
53/863
53/640
52/445
54/841
54/1057
54/1055
STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

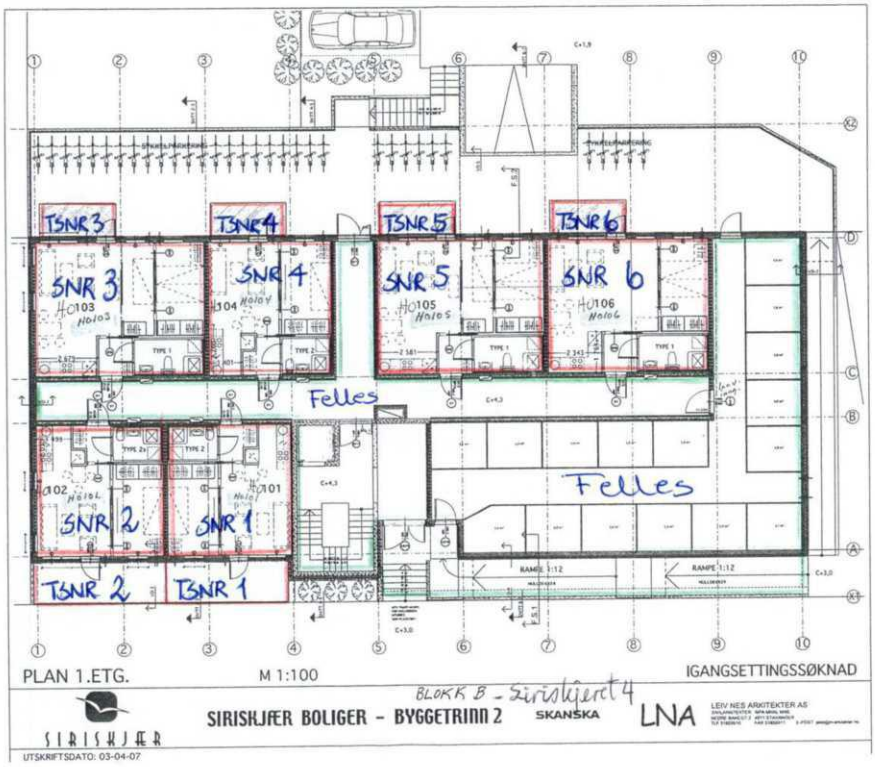
STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 03 APR. 2007
S.nr. 04/3001 J.nr. 182494/07
Avd. PB Arkivkode L43

Felles

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



PLAN 1.ETG. M 1:100 IGANGSETTINGSSØKNAD

SIRISKJÆR

SIRISKJÆR BOLIGER – BYGGETRINN 2 BLOKK B - Siriskjær 4

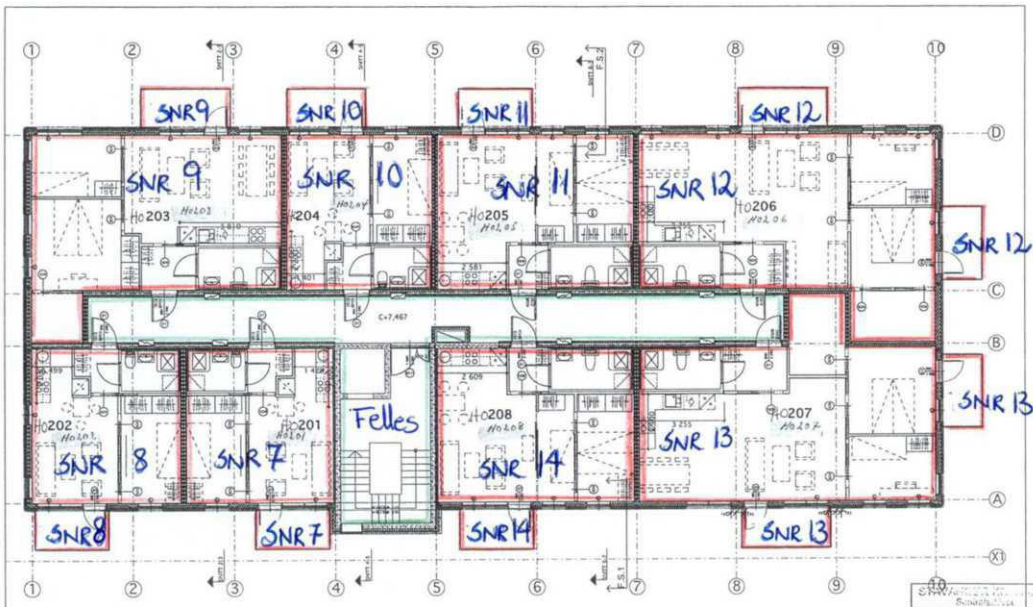
SKANSKA LNA LEIV NES ARKITEKTER AS

UTSKRIFTSDATO: 03-04-07

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 03 APR. 2007
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

X = fellesareal

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



PLAN 2.ETG. M 1:100

Date: 03 APR. 2007
IGANGSETTINGSSØKNAD

SIRISKJÆR

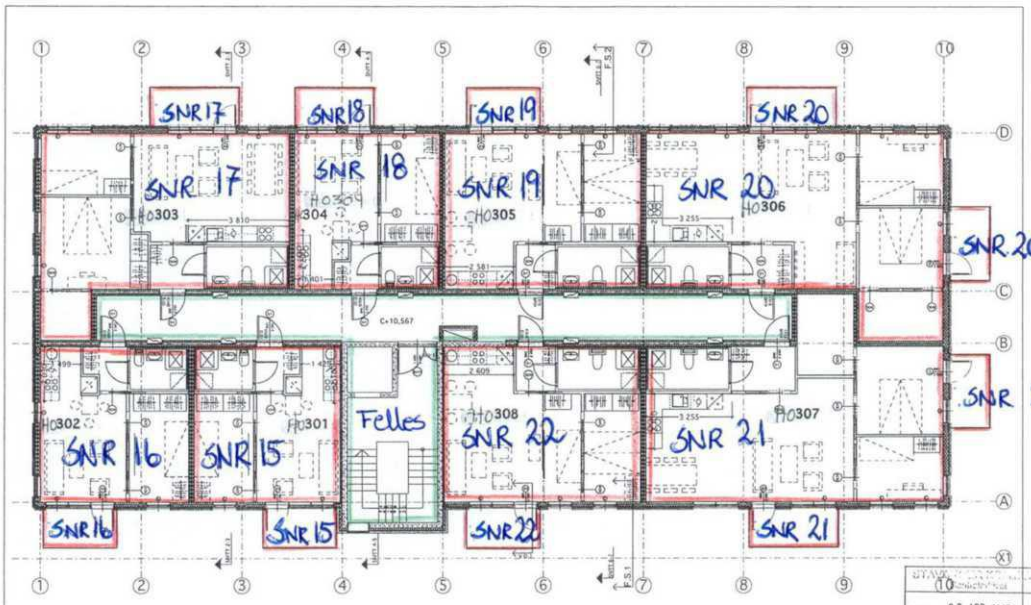
BLOKK B
SIRISKJÆR BOLIGER - BYGGETRINN 2

SKANSKA

LNA LEIV NES ARKITEKTER AS

UTSKRIFTSDATO: 03-04-07

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



PLAN 3.ETG. M 1:100 IGANGSETTINGSSØKNAD

BLOKK B

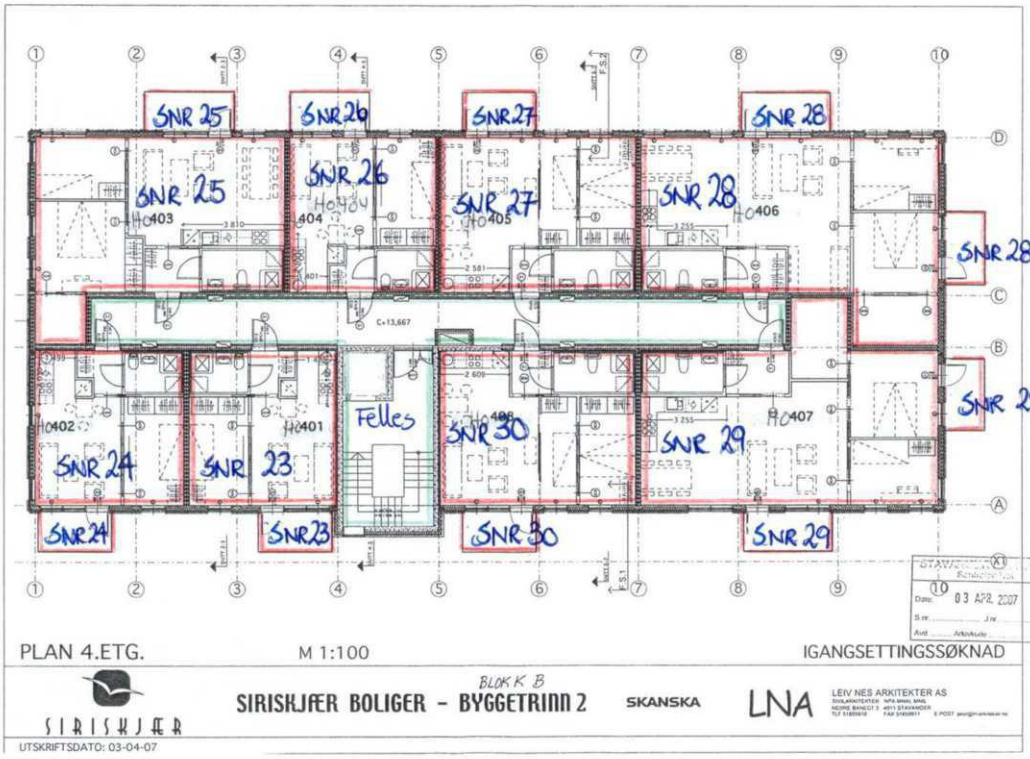
SIRISKJÆR BOLIGER - BYGGETRINN 2

SKANSKA

LNA LEIV NES ARKITEKTER AS

UTSKRIFTSDATO: 03-04-07

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 03 APR 2007
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

PLAN 4.ETG. M 1:100 IGANGSETTINGSSØKNAD

SIRISKJÆR

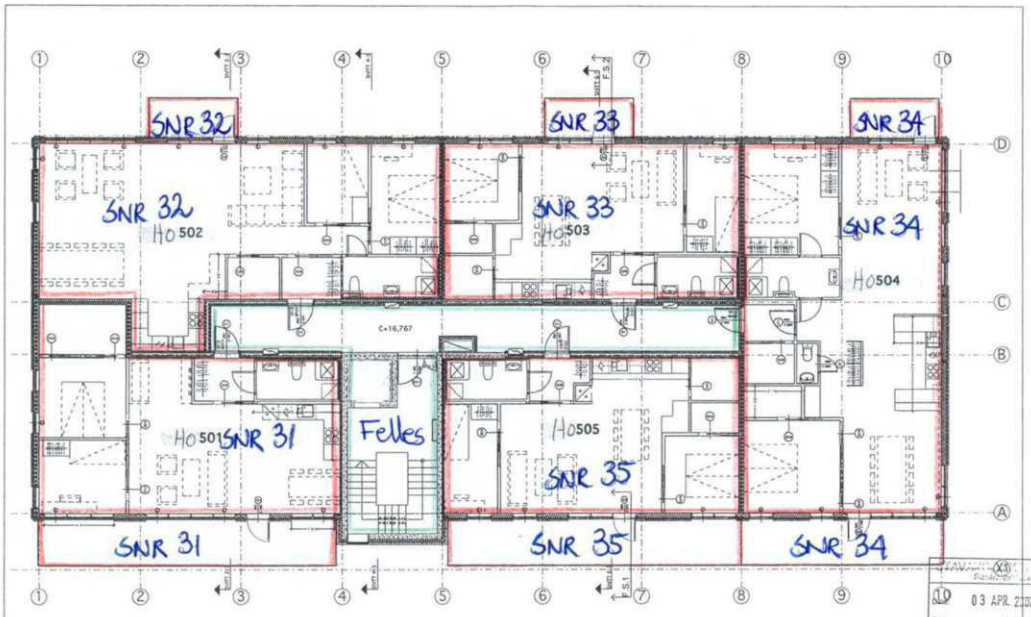
BLOKK B
SIRISKJÆR BOLIGER - BYGGETRINN 2

SKANSKA

LNA LEIV NES ARKITEKTER AS

UTSKRIFTSDATO: 03-04-07

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



03 APR 2007
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

PLAN 5.ETG. M 1:100 IGANGSETTINGSSØKNAD

SIRISKJÆR

BLOKK B

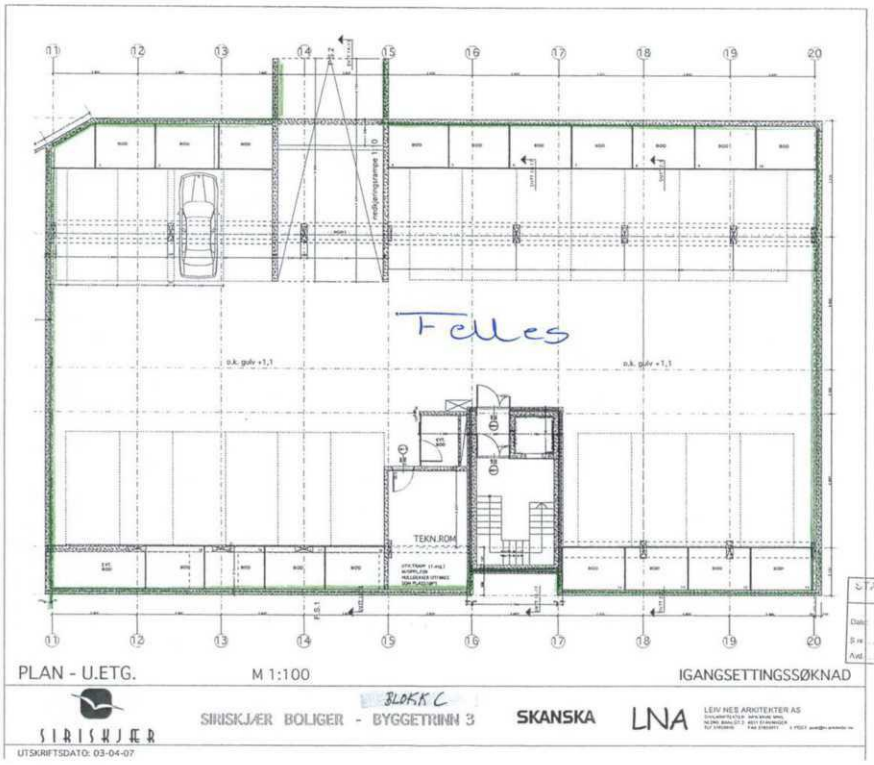
SIRISKJÆR BOLIGER - BYGGETRINN 2

SKANSKA

LNA LEIV NES ARKITEKTER AS

UTSKRIFTSDATO: 03-04-07

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



PLAN - U.ETG. M 1:100 IGANGSETTINGSSØKNAD

SIRISKJÆR

SIRISKJÆR BOLIGER - BYGGETRINN 3 BLOKK C

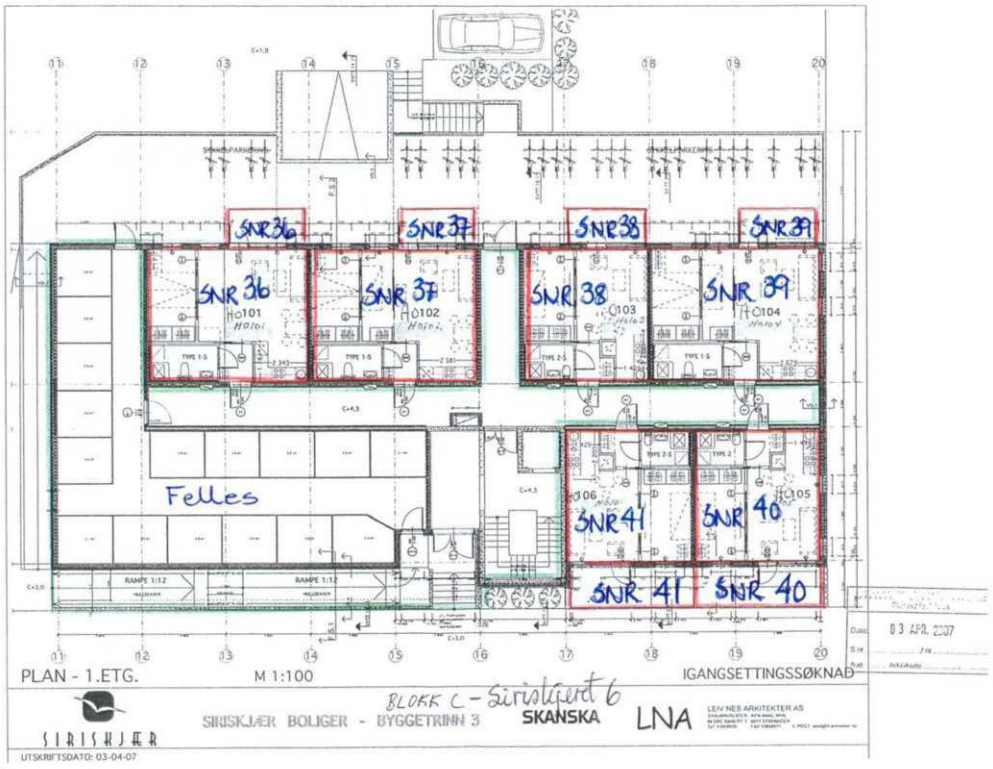
SKANSKA LNA LEIV NES ARKITEKTER AS

UTSKRIFTSDATO: 03-04-07

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 03 APR. 2007
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

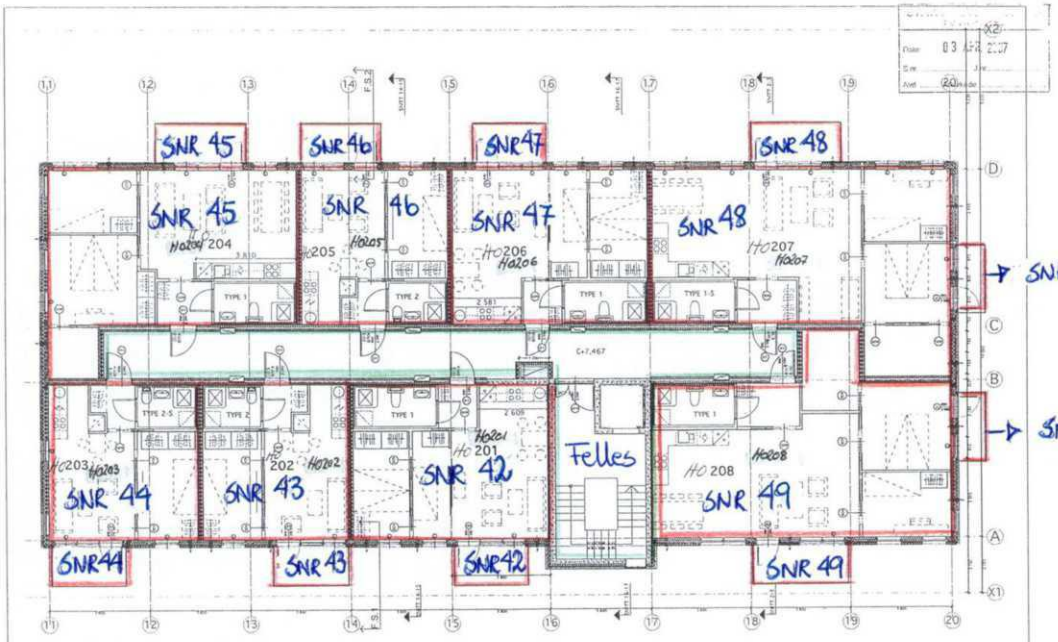
X = fellesareal

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



X = fellesareal

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



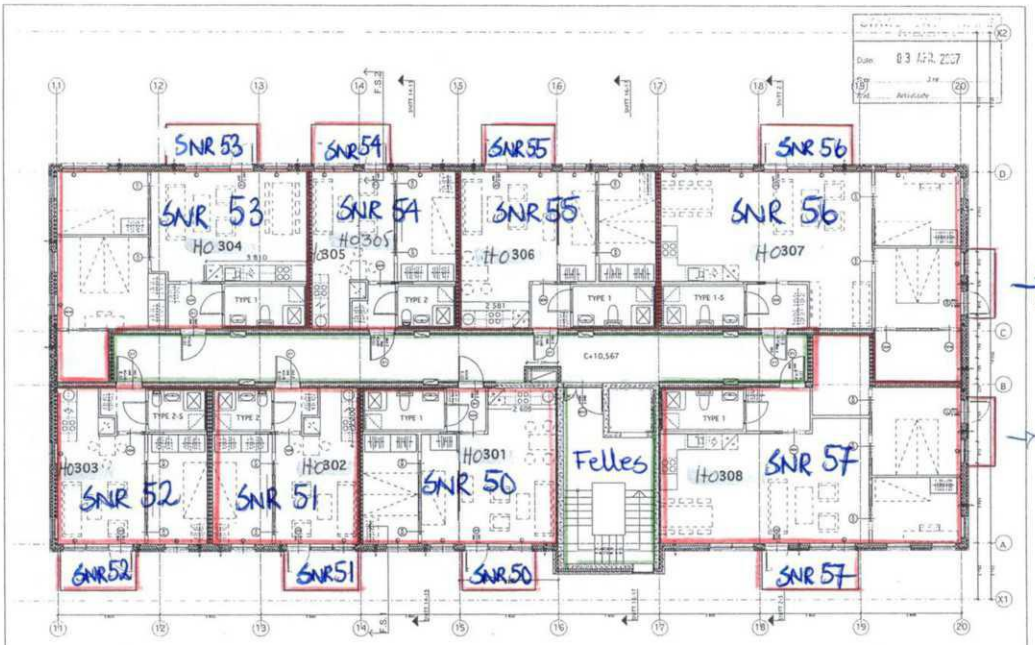
PLAN - 2.ETG. M 1:100 IGANGSETTINGSSØKNAD

SIRISKJÆR BOLIGER - BLOKK C BYGGETRINN 3

SKANSKA LNA LEIV NES ARKITEKTER AS

UTSKRIFTSDATO: 03-04-07

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



PLAN - 3.ETG. M 1:100 IGANGSETTINGSSØKNAD

SIRISKJÆR

BLOKK C

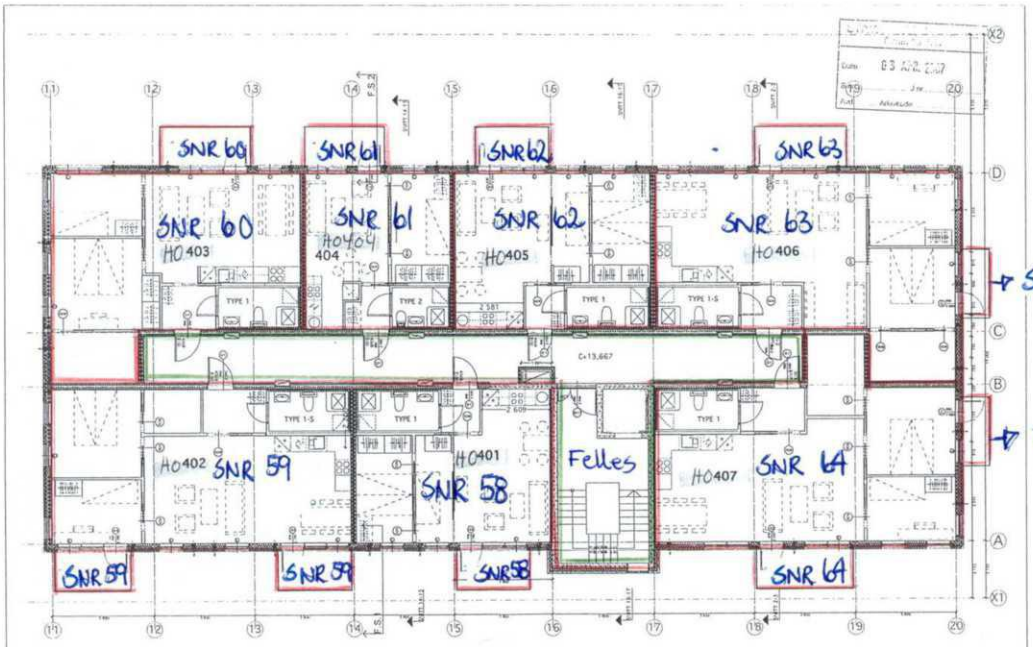
SIRISKJÆR BOLIGER - BYGGETRINN 3

SKANSKA

LNA LEIV NES ARKITEKTER AS

UTSKRIFTSDATO: 03-04-07

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



PLAN - 4.ETG. M 1:100 IGANGSETTINGSSØKNAD

SIRISKJÆR

SIRISKJÆR BOLIGER - BLOKK C BYGGETRINN 3

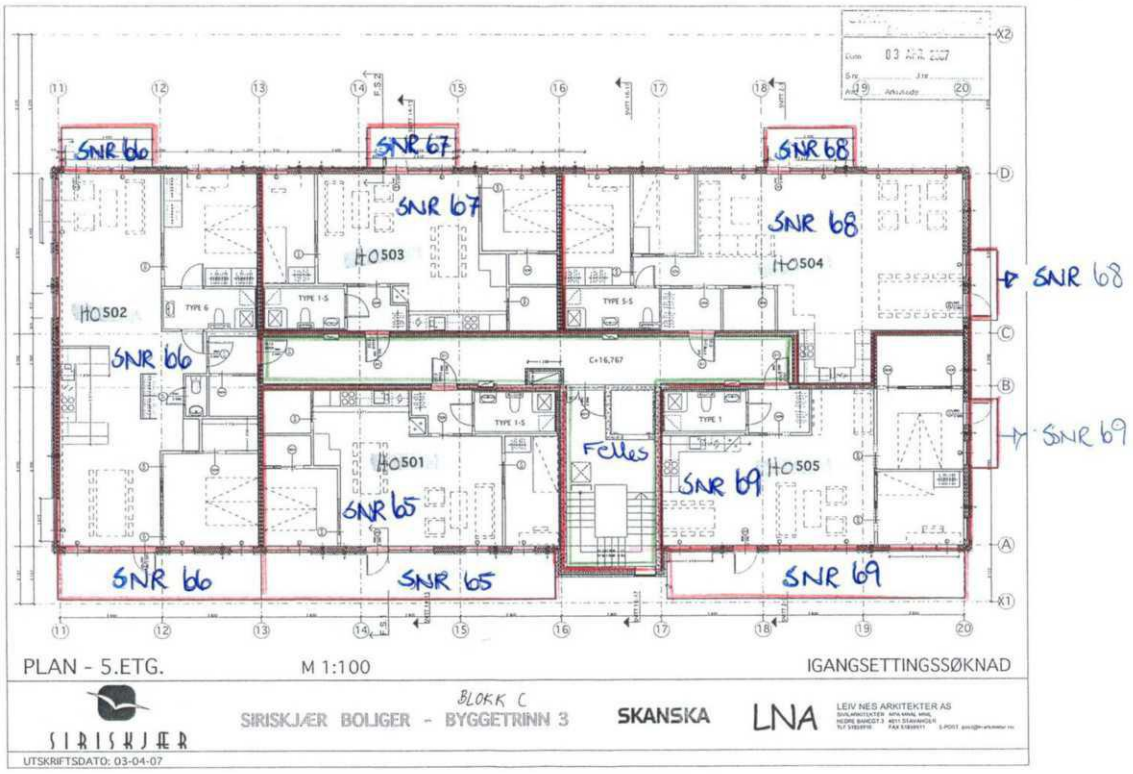
SKANSKA

LNA LEIV NES ARKITEKTER AS

UTSKRIFTSDATO: 03-04-07

X - fellesareal

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

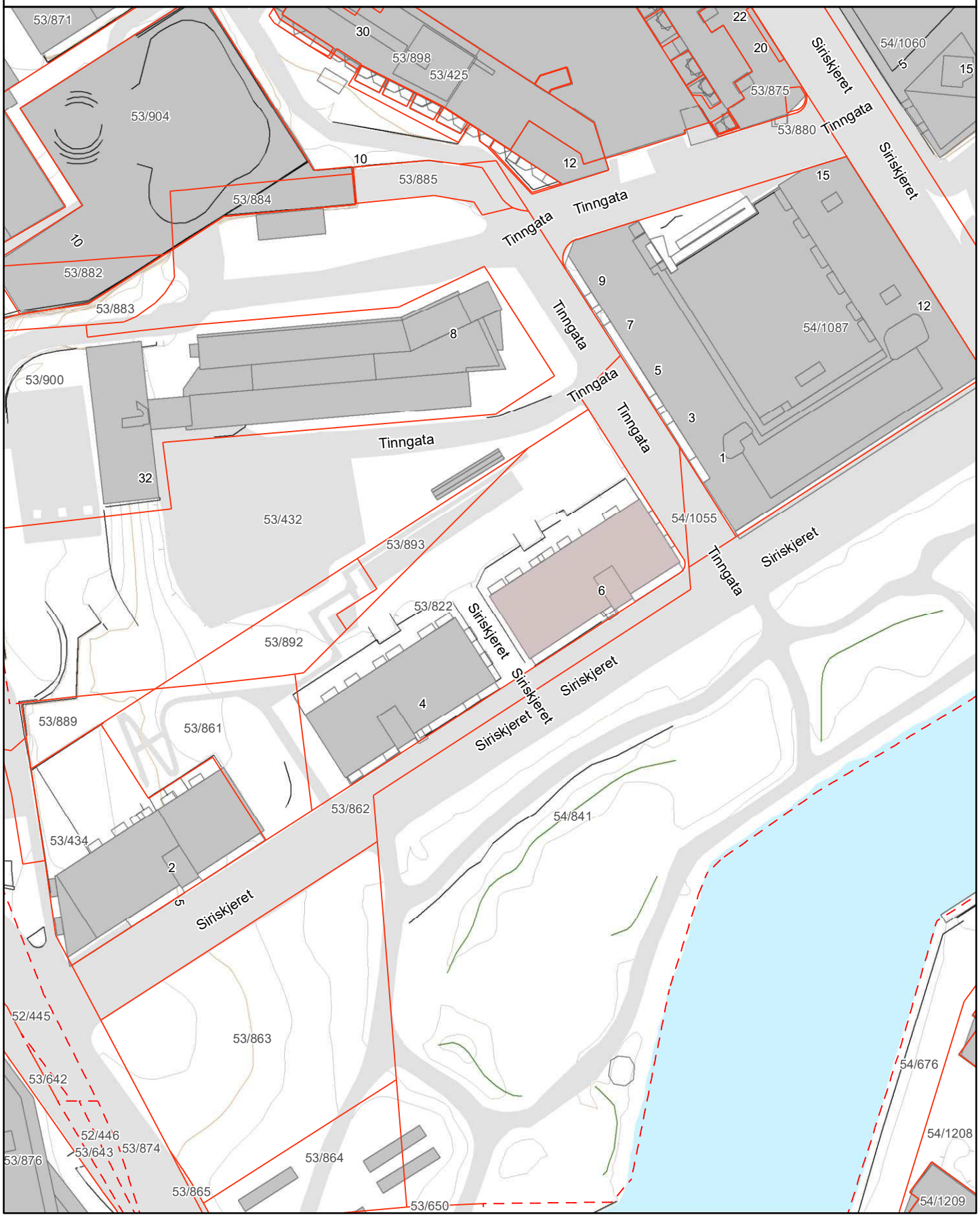


X = fellesareal

Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 53/822/0/60
Dato: 2026-04-17
Målestokk: 1:1,000

Stavanger kommune



Siriskjeret 6

Nabolaget Nylund/Storhaug - vurdert av 159 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

SKOLER

Lervig skole (1-7 kl.) 316 elever, 17 klasser	4 min 0.3 km
Nylund skole (1-7 kl.) 403 elever, 19 klasser	12 min 0.9 km
Storhaug skole (1-7 kl.) 274 elever, 19 klasser	17 min 1.4 km
St. Svithun skole (8-10 kl.) 442 elever, 27 klasser	20 min 1.7 km
Bergeland videregående skole 700 elever	21 min 1.8 km
Godalen videregående skole 850 elever, 55 klasser	22 min 1.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Lervigsveien Linje 4, X74	2 min 0.2 km
Paradis stasjon Linje L5	5 min 2.2 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	7 min 2.5 km
Stavanger Sola	21 min

BARNEHAGER

Tinnfabrikken barnehage	4 min
Steinhagen barnehage (1-5 år) 60 barn	7 min 0.5 km
Lervig Brygge barnehage (1-5 år) 100 barn	9 min 0.7 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Storhaug	3 min
Kiwi Lervig Brygge	5 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Mediegården	19 min
Apotek 1 Østre Bydel	6 min
Verksgata Vinmonopol	20 min

SPORT

Kjelvene balløkke	9 min
Nylund skole	10 min
SATS Storhaug	5 min
Storhaug Treningssenter (STS)	6 min

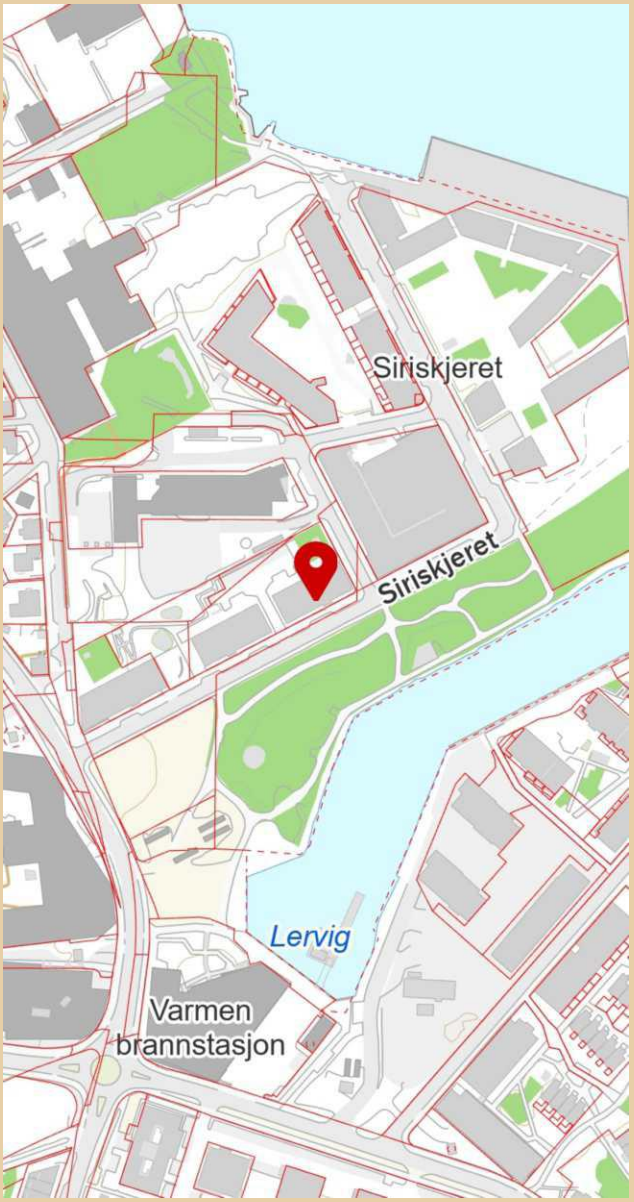
Støynivået
Lite støynivå 81/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 79/100

Gateparkering
Lett 78/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

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:
Siriskjeret 6, 4014 Stavanger
Gnr. 53, Bnr. 822, Snr. 60, Stavanger kommune.

Oppdragsnummer:
317260070

Meglerforetak: PrivatMegleren Galleri

Saksbehandler: Nikolai Tvedt

Telefon / Mobil: 51 52 62 00 / 414 94 331

E-post: nikolai.tvedt@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.
