PRIVATMEGLEREN

VERVEN 2 B

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører

Midlertidig brukstillatels

Ferdigattest

Bygningstegninger

Reguleringskart og bestemmelser

Seksjonering

Grunnkart

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Norsk takst

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Verven 2 B , 4014 STAVANGER

STAVANGER kommune

gnr. 52, bnr. 598, snr. 151

Sum areal alle bygg: BRA: 37 m² BRA-i: 32 m²



Befaringsdato: 13.07.2026 **Rapportdato:** 13.07.2026 **Oppdragsnr.:** 20178-2448 **Eiendomsverdi ref nr:** UC4060

Autorisert foretak: Sæve Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ingve Sæve **Vår ref:** Ingve Sæve

SÆVE TAKST 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.

Sæve Takst AS

Takst

SÆVE TAKST AS

Rapportansvarlig

Ingve Sæve

Uavhengig Takstingeniør

ingve.saeve@gmail.com

926 44 244

Norsk takst

Sæve Takst AS
Kjerrbergtunet 54
4051 SOLA

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 (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

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

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige 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.

Sæve Takst AS
Kjerrbergtunet 54
4051 SOLA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

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 som minimum 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

Sæve Takst AS
Kjerrbergtunet 54
4051 SOLA

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2003

UTVENDIG Gå til side

Taktekking er ikke kontrollert da det var umulig å komme opp på taket.

Tak (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er ikke observert, og vurderingen er derfor begrenset. Det var ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, utelukker ikke dette at det kan foreligge skader som kun kan avdekkes ved en nærmere besiktigelse av taket. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket bør utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Yttervegger med pussede overflater og fasadeplater på yttervegg hems.
Vinduer i fra byggeåret. Noe justeringer, smøring av låsemekanisme må alltid beregnes alt etter årstid.
Malt hoveddør i B30/35db utførelse.

INNVENDIG Gå til side

Det er laminat på gulv.
Det er malte vegger og tak.
Etasjeskillere (gulv mellom etasjer) er ikke en del av det som undersøkes i tilstandsrapporten. Det er derfor ikke utført målinger eller analyser av etasjeskillere.
Leiligheten ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant.
Trapp i furu utførelse uten håndrekke på vegg.
Innvendige dører, noe justeringer, smøring av låsemekanisme må alltid beregnes alt etter årstid.

VÅTROM Gå til side

Varme/fliser på gulv med sokkelflis og fliser på vegger i dusj, overmalte vegger og hvitmalt tak med spotter. Hvit seksjon med vask og speil på vegg. Hvit wc og dusjnisje med dører i klart glass. Avtrekk Villaventanlegg. Opplegg for vaskemaskin. Skap for rør i rør system. Membran ned i sluk med klemring og fall på gulv til sluk. Det er fra topp slukrist til topp dør terskel god høyde. Hulltaking er utført i vegg fra kjøkken nær blandebatteri dusj og helt tørt.
Ingen dokumentasjon på utførelse av arbeid på badet ble lagt fram.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken i hvit/kirsebær utførelse med laminert benkeplate og stålvask. Det er plass til komfyr og kjøleskap. Avtrekk koblet til Villaventanlegg.
Kjøkkenvifte er fra 2022

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Rør i rør fra byggeåret. Ingen avvik på anlegget.
Avløpsrør i PP/PVC.
Villaventanlegg med avtrekk på våtrom og kjøkkenvifte.
Motor og kjøkkenvifte er fra 2022.
Varmtvannsbereder på 120 liter fra byggeåret med water guard.
Automatsikringer i el skap fra byggeåret.
Varmekabler på bad er fra 2019.

Det er brannvarslere og brannslukkingsapparat i leiligheten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

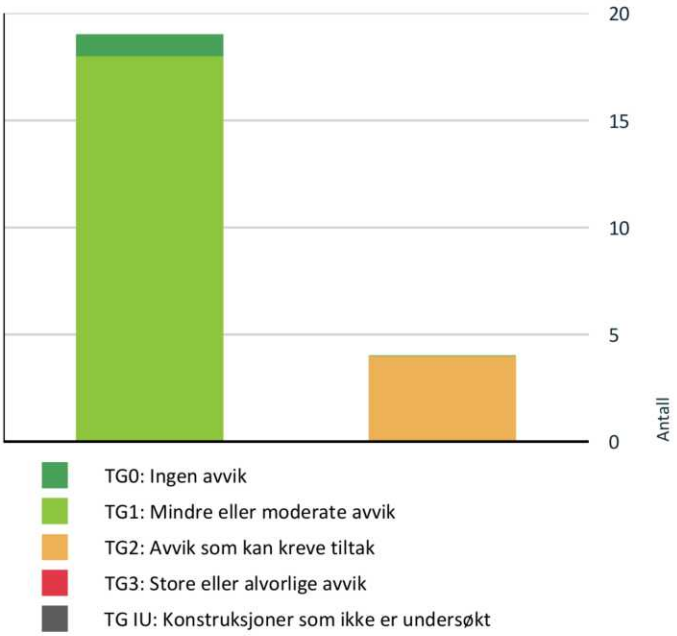
Boligbygg med flere boenheter

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

Sæve Takst AS
Kjerrbergtunet 54
4051 SOLA

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

⚠ Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler. Gå til side

⚠ Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget er et salg via megler. Egenerklæring datert den 11.07.2026 er lest og kontrollert.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater gulv	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2003

Kommentar

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekking er ikke kontrollert da det var umulig å komme opp på taket.

Tak (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er ikke observert, og vurderingen er derfor begrenset. Det var ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, utelukker ikke dette at det kan foreligge skader som kun kan avdekkes ved en nærmere besiktigelse av taket. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket bør utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak
• Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Overvåke tilstanden jevnlig Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at taktekking fungerer, men garanti tiden er utgått.

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Yttervegger med pussede overflater og fasadeplater på yttervegg hems.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Vinduer i fra byggeåret. Noe justeringer, smøring av låsemekanisme må alltid beregnes alt etter årstid.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse
Malt hoveddør i B30/35db utførelse.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse
Det er laminat på gulv.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Det er malte vegger og tak.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse
Etasjeskillere (gulv mellom etasjer) er ikke en del av det som undersøkes i tilstandsrapporten. Det er derfor ikke utført målinger eller analyser av etasjeskillere.

Radon

Beskrivelse
Leiligheten ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse
Trapp i furu utførelse uten håndrekke på vegg.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
• Håndløper bør monteres på vegg i hele trappeløpet for å ivareta sikkerhet og redusere risikoen for fallskader. Manglende håndløper øker faren for fall, spesielt for barn, eldre og personer med nedsatt bevegelighet.

Det anbefales å montere håndrekke på vegg i trappen for å ungå fallskader.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendige dører, noe justeringer, smøring av låsemekanisme må alltid beregnes alt etter årstid.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

Generell

Beskrivelse

Varme/fliser på gulv med sokkelflis og fliser på vegger i dusj, overmalte vegger og hvitmalt tak med spotter. Hvit seksjon med vask og speil på vegg. Hvit wc og dusjnisje med dører i klart glass. Avtrekk Villaventanlegg. Opplegg for vaskemaskin. Skap for rør i rør system. Membran ned i sluk med klemring og fall på gulv til sluk i dusj. Det er fra topp slukrist til topp dør terskel god høyde.

Årstall: 2019 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det er fremlagt dokumentasjon på badet fra 2019.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegger i dusj, overmalte vegger og hvitmalt tak med spotter.

Årstall: 2019 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Membran ned i sluk med klemring og fall på gulv til sluk i dusj. Det er fra topp slukrist til topp dør terskel god høyde.

Årstall: 2019 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at bruksvann brer seg utover gulvet utover nedslagsfeltet ved normal bruk av dusj.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Detb er for lite fall på gulv i dusj.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Membran ned i sluk med klemring.

Årstall: 2019 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Hvit seksjon med vask og speil på vegg. Hvit wc og dusjnisje med dører i klart glass. Avtrekk Villaventanlegg. Opplegg for vaskemaskin. Skap for rør i rør system.

Årstall: 2019 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk koblet til Villaventanlegg.

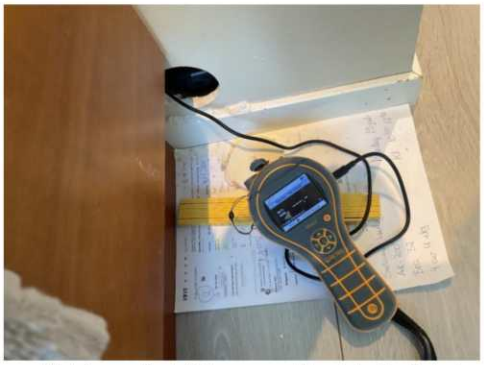
Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er utført i vegg fra kjøkken nær blandebatteri dusj og helt tørt.



Hulltaking er utført i vegg fra kjøkken nær blandebatteri dusj og helt tørt.

KJØKKEN

ETASJE > ENTRE/STUE/KJØKKEN/TRAPP

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken i hvit/kirsebær utførelse med laminert benkeplate og stålvask. Det er plass til komfyr og kjøleskap. Avtrekk koblet til Villaventanlegg.

ETASJE > ENTRE/STUE/KJØKKEN/TRAPP

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenvifte og avtrekk våtrom er koblet til Villaventanlegg. Kjøkkenvifte er fra 2022

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Rør i rør fra byggeåret. Ingen avvik på anlegget.



Rør i rør fra byggeåret. Ingen avvik på anlegget.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse
Avløpsrør i PP/PVC.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Villaventanlegg med avtrekk på våtrom og kjøkkenvifte.
Motor og kjøkkenvifte er fra 2022.

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse
Varmepumpe fra 2022.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse
Varmtvannsbereder på 120 liter fra byggeåret med water guard.

Vurdering av avvik:
• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• VB har oversteget sin garantti tid.

VB er 23 år gammel og har oversteget sin garanti tid.



Varmtvannsbereder på 120 liter fra byggeåret med stoppekrane.

⚠ 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.

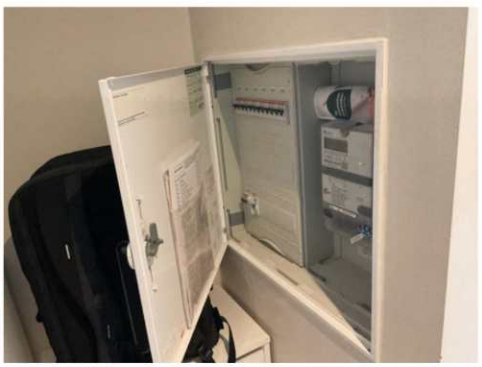
Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert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

Beskrivelse
Automatsikringer i el skap fra byggeåret.
Varmekabler på bad er fra 2019 + bytte en enkel stikkontakt til en dobbel samt en ny water guard.

Vurdering av avvik:
• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.

Innhente samsvarserklæringer på el-anlegg.



Automatsikringer i el skap fra byggeåret.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Sæve Takst AS
Kjerrbergtunet 54
4051 SOLA

Tilstandsrapport

Det er brannvarslere og brannslukkingsapparat i leiligheten.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
• Håndløper bør monteres på vegg i hele trappeløpet for å ivareta sikkerhet og redusere risikoen for fallskader. Manglende håndløper øker faren for fall, spesielt for barn, eldre og personer med nedsatt bevegelighet.
• Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.

Sæve Takst AS
Kjerrbergtunet 54
4051 SOLA

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

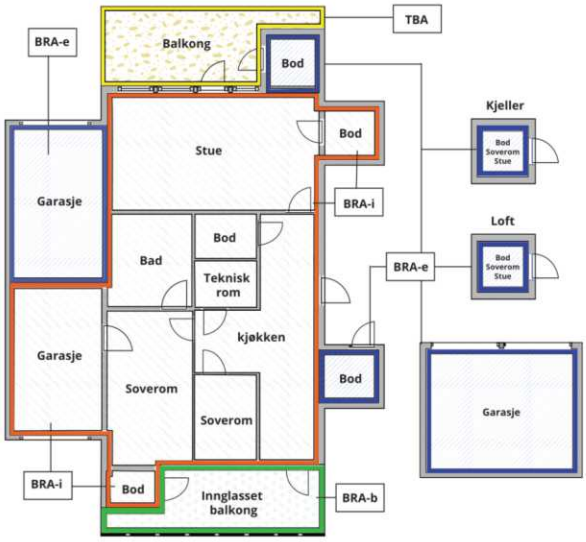
Hva er måleverdig areal?

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.

Sæve Takst AS
Kjerrbergtunet 54
4051 SOLA

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)**
Etasje	21	5		26	
Hems	11			11	
SUM	**32**	**5**			
SUM BRA	**37**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Entre/stue/kjøkken/trapp, bad/vaskerom	Bod u et.	
Hems	Trapp/allrom		

Kommentar

Arealmålinger er utført etter ny standard NS 3600:2025..

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

Kommentar: Ny motor i Ventilasjonsanlegget og ny kjøkkenvifte i 2022. Varmepumpe fra 2022. Montert water guard på Varntvannsberederen i 2025.

Sæve Takst AS
Kjerrbergtunet 54
4051 SOLA

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.7.2026	Ingve Sæve	Takstingeniør
	Bjørnar Skår	Kunde
	Erlend Haglund	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	52	598		151	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Verven 2 B

Hjemmelshaver
Skår Bjørnar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Selveierleilighet fra 2003 som ligger i 4 et, med tilknyttning til Sameiet. Det er en utvendig bod. Eiendommen ligger i ett bolig område sentralt til med nærhet til det meste som skole, barnehage, butikker og med kort vei til Stavanger sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig/næring bebyggelse.

Om tomten

Felles tomt for sameiet/borettslaget.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er sjekket i eiendomsregisteret.

Sæve Takst AS
Kjerrbergtunet 54
4051 SOLA

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Del med takstmann	25.06.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	13.07.2026		Gjennomgått		Nei
Dokumentasjon bad 2019 og el-anlegg.			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.07.2026	
2	29.07.2026	
3	29.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Sæve Takst AS
Kjerrbergtunet 54
4051 SOLA

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

SKADEALLIANSEN

Harald Fugledalen

Leilighet 483

Verven 2 B

4014 Stavanger

Stavanger 06.04.2020

Bekrefter herved at bad i leilighet 483 i Verven 2B er blitt utbedret på vegne av Sameiet Verven 2, org. nr. 886 010 192, som følge av vannskade forårsaket av mangelfull membran i våtsone fra byggeår.

Nytt bad ble ferdigstilt desember 2019.

Beskrivelse

Vegger: gipsplater, membran og fliser er revet og erstattet med nye materialer.

Gulv: varmekabler med påstøp, membran og fliser er revet og erstattet med nye materialer.

Himling er sparklet og malt.

Alle vannledninger og avløpsrør er skiftet inkludert 2 sluker i gulv.

Følgende leverandører er brukt

Elektro: Rasmussen Elektro AS – org. nr. 921 625 790

VVS: KK Rør AS – org. nr. 986 517 944

Membran og flis: Murmester Heskje AS – org. nr. 895 933 562

Branntetting: Lilleland AS – org. nr. 893 112 812

Maling: Multifix Maling og Vedlikehold – org. nr. 983 800 637

Tømrerarbeid: Skadealliansen Stavanger AS – org. nr. 917 488 150

Richard Berge

Prosjektleder

Skadealliansen Stavanger AS

Skadealliansen Stavanger AS, Madlaveien 499, 4020 Stavanger. Foretaksreg.: 917488 150

Energiattest



Adresse	
Verven 2B, 4014 STAVANGER	
Dato for energimerking **14.07.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-321665**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **4482093**
Gårdsnummer **52**	Bruksnummer **598**
Seksjonsnummer **151**	Bruksenhetsnummer **H0416**



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 **2003**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **32,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **32,0 m²**
Oppvarmet etasje **4**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Varmepumpe**	
Ventilasjon **Annen/Ukjent 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
144,74 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
126,62 kWh/m²	**4 052 kWh**

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 11.07.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Privatmegleren Galleri	Oppdragsnr.	317260111
Addresse	Verven 2 B		
Postnr.	4014	Sted	STAVANGER
Selgers navn	Bjørnar Skår		

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?

05/2022

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

4 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

IF

Polise/avtalenr.:

SP562826

Våtrom

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Det har blitt satt inn ny lekkasjesikring på varmtvannsbereder.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Alfa Rør AS

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Snudd et beslag som var feilmontert over stuevinduet

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Sagen

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

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Snudd et beslag som var feilmontert over stuevinduet.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Sagen

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Byttet enkel stikkontakt med dobbel

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Dette ble gjort som vennetjeneste av elektriker.

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Det ble installert nytt ventilasjonsanlegg og varmepumpe.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Ventilasjonsanlegg: Gjelsten Totalservice ASVarmpepumpe: ACsenteret

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

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

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 11.07.2026

Signert av *Bjørnar Skår*

Initialer selger:
B S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET VERVEN 2

Org.nr 886 010 192

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

1 Navn

1-1 Navn og formål

Sameiets navn er Sameiet Verven 2. Sameiets formål er å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser, administrasjon av hele eiendommen med tilhørende anlegg av enhver art, og å sørge for å en forsvarlig drift av eiendommen.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 188 boligseksjoner på eiendommen gnr. 52 bnr. 598 i Stavanger kommune. Av disse utgjør 38 seksjoner borettslaget Verven 2.

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

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

For borettslaget Verven 2 gjelder egne vedtekter i tillegg til vedtektene for Sameiet Verven 2.

2 Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

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

Seksjon og deltakerinteressen i sameiet kan ikke skilles. Erverv av seksjons medfører rett og plikt til å være medlem av sameiet.

Alle bestemmelser som er inntatt i kontrakter og skjøte, oppdelingsbegjæring og ordensregler, er bindende for sameiet og de enkelte seksjonseiere. Overdragelse av bruksenheter må kun finne sted på de vilkår som er inntatt der og i disse vedtektene. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtektene kan ikke skilles fra eierandelen.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Dette gjelder ikke ved utleie og eierskifte i borettslagets seksjoner.

Styret skal ha melding overdragelse og utleie av seksjonen.

Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet. Gebyrer belastes selger.

3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk

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

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

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

(4) Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret eller årsmøtet, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise, radio- og tv antenne o.l. Seksjonseier kan heller ikke foreta inngrep i byggets konstruksjoner. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning dette ikke kommer i strid med offentlige bestemmelser, eller kan være til skade for andre seksjonseiere.

3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

3-3 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler.

Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

4 Parkering

4-1 Organisering

39 av sameiets seksjoner er tillagt parkeringsplassene i garasjeanlegget som tilleggsareal til sin seksjon. De øvrige deler av garasjeanlegget tilligger seksjonene som fellesareal.

Seksjonseierne som er tillagt parkeringsplasser som tilleggsareal skal dekke utgifter knyttet til drift og vedlikehold av garasjeanlegget. Disse kostnadene skal fordeles med lik andel per parkeringsplass.

Endringer av denne bestemmelsen krever samtykke fra de berørte seksjonseierne.

4-2 Ladepunkt for el-bil o.l.

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

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

4-3 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5 Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) vinduer og ytterdører, herunder vinduskarmer, vindusrammer, hengsler og åpne/lukkemekanisme til disse

j) vann- og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på hovedledningsnettet

k) innvendige flater av eventuell balkong

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter.

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

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

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Seksjonseiere er ansvarlig for egne varmepumper som er montert på taket. Ansvaret gjelder for all skade varmepumpen eller installasjonen av denne måtte forårsake. Ved åpenbar sikkerhetsrisiko,

feilplassering og vedlikehold av fellesareal der pumpen står i veien, skal pumpen fjernes av seksjonseier. Hvis ikke blir dette gjort av styret for eiers regning.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(10) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

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

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

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

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

6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Felleskostnader innebærer, men er ikke begrenset til: Forsikringspremie, forretningsførerhonorar, styre- og revisjonshonorara samt utgifter til drift og vedlikehold av fellesanlegg. Kostnader til Tv og internett fordeles med lik andel per seksjon.

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

6-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

6-3 Heftelsesform

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

7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

Etter reglene her kan det også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

8 Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og tre andre medlemmer med ett varamedlem.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper. Styret fungerer i alle tilfeller inntil nytt styre er valgt.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreledere skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutning på årsmøtet. Styret skal treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

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

8-3 Representasjon og fullmakt

Styreleder og ett styremedlem i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

9 Årsmøtet

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

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

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

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

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

9-7 Beslutninger på årsmøtet

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

- endring av vedtektene
- beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhørere eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endre fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum
- tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

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

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

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

10 Elektronisk kommunikasjon

Med virkning fra årsmøtet 2017 vil det kun bli benyttet elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseierne fra styret og forretningsfører. Dette med hensikt i å effektivisere kommunikasjonen og redusere kostnadene.

Styret har egen styremail: Se eget oppslag i oppgangene.

Alle seksjonseierne blir ansvarlig for å oppdatere styret på sin e-mail adresse og har dermed samtykket at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet.

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

11 Ugildhet og mindretallsvern

11-1 Ugildhet

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

11-2 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

12 Kameraovervåking

Sameiet har installert kameraovervåking som dekker alle innganger og de fleste parkeringsplasser. Kameraene kan bil brukt for å avdekke hærverk, lovbrudd og annen uønsket adferd. Det kan kreves erstatning for forhold som påvirker sameiets økonomi.

Tirsdag 12.05.2026, kl. 18:00

Clarion Hotel Stavanger

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder og sekretær
- 1.2 Valg av en eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.3 Registrering av møtedeltakere
- 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2025

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Ordensregler

6 Valg

- 6.1 Valg av styreleder for to år
- 6.2 Valg av styremedlem for to år
- 6.3 Valg av styremedlem for ett år
- 6.4 Valg av varamedlemmer for ett år
- 6.5 Valg av valgkomite

Styret
Sameiet Verven 2

2. Årsregnskapet for 2025

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2025.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styregodtgjørelsen gjelder perioden fra årsmøtet i fjor til årsmøtet i år. Styret foreslår å øke honoraret til totalt kr 300 000,-. (Var kr 285 000,- forrige periode). Styret foretar selv den interne fordelingen.

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 300 000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Ordensregler

Styret har utarbeidet ordensregler.

Forslag til vedtak: Ordensregler godkjennes.

6. Valg

6.1 Valg av styreleder for to år

Asbjørn Hamre ønsker å fratre etter å ha vært leder siden 2014. Kim Arild Endresen stiller til valg som styreleder for 2 år.

Forslag til vedtak: Kim Arild Endresen velges som ny styreleder.

6.2 Valg av styremedlem for to år

Teodora Ladstein stiller til valg som styremedlem for 2år.

Forslag til vedtak: Teodora Ladstein velges som styremedlem for 2år.

6.4 Valg av varamedlemmer for ett år

Camilla Blørstad Thu stiller til valg som varamedlem for ett år.

Forslag til vedtak: Camilla Blørstad Thu velges som varamedlem for ett år.

6.5 Valg av valgkomite

I tidligere år har det ikke være interesserte til dette.

Hvis det samme er tilfelle denne gang, settes styret som valgkomite.

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		3 074 566	3 045 817	3 342 500
Leieinntekt garasje		115 875	114 300	165 600
Leieinntekt lokaler		905 364	866 908	961 250
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		682 200	682 200	682 200
Andre driftsinntekter		57 248	0	0
Lading el-bil		18 097	6 915	9 600
Sum Inntekter		**4 853 350**	**4 716 140**	**5 161 150**
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	325 185	313 775	325 185
Forretningsførerhonorar		237 132	260 004	235 575
Tilleggstjenester forretningsfører		51 087	26 025	53 125
Revisjonshonorar	2	18 543	17 258	19 190
Vaktmestertjenester		171 495	163 020	179 556
Drift og vedlikehold	3	1 738 875	1 828 212	2 410 794
TV og/eller internett		855 024	855 024	855 024
Renovering		397 500	0	0
Forsikringer		1 075 536	896 276	1 279 891
Energi/strøm		137 789	140 167	144 000
Administrasjonskostnader		21 303	20 397	21 900
Sum kostnader		**5 029 469**	**4 520 157**	**5 524 240**
Driftsresultat		**-176 120**	**195 983**	**-363 090**
Finansielle poster				
Renteinntekter		77 768	83 779	60 000
Netto finanskostnader		**-77 768**	**-83 779**	**-60 000**
Resultat	**4**	**-98 351**	**279 762**	**-303 090**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		76 877	6 279
Forskuddsbetalte kostnader		322 702	271 524
Andre fordringer		0	23 255
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 285 286	2 617 546
Sum omløpsmidler		**2 684 866**	**2 918 604**
SUM EIENDELER		**2 684 866**	**2 918 604**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		2 161 934	2 260 286
Sum egenkapital	**5**	**2 161 934**	**2 260 286**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 525	19 683
Innbetalt strøm		-6 808	0
Leverandørgjeld		511 236	586 987
Annen kortsiktig gjeld		3 979	51 649
Sum kortsiktig gjeld		**522 932**	**658 318**
Sum gjeld		**522 932**	**658 318**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 684 866**	**2 918 604**

Stavanger 31.12.25
Bate boligbyggelag

Sted:_____, dato:_____

Asbjørn Hamre Styreleder	Kim Arild Endresen Styremedlem	Frank Tornes Gjøse Styremedlem

Magne Lea
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.
Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

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

Inntekter
Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital
Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
B. Endring i arbeidskapital.
C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Styrehonorar	285 000	275 000
Arbeidsgiveravgift	40 185	38 775
Sum personalkostnader	**325 185**	**313 775**

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6360 Renhold	194 700	235 115
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 249 220	1 323 227
6630 Vedlikehold uteområde	18 738	32 533
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	16 538	29 030
6780 Drifts- og serviceavtaler	259 564	208 307
6900 Elektronisk kommunikasjon	116	0
Sum	**1 738 875**	**1 828 212**

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	**-98 351**	**279 762**
Endring arbeidskapital	**-98 351**	**279 762**
Omløpsmidler	**2 684 866**	**2 918 604**
Kortsiktig gjeld	**522 932**	**658 318**
Arbeidskapital	**2 161 934**	**2 260 286**

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Årets resultat	Regnskap 31.12.24
Sameiekapital, seksjonseiere	2 161 934	-98 352	2 260 286
Sum Egenkapital	**2 161 934**	**-98 352**	**2 260 286**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Verven 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Verven 2

Styreleder	Asbjørn Hamre (sign.)	16.04.2026
Styremedlem	Frank Tornes Gjøse (sign.)	14.04.2026
Styremedlem	Magne Lea (sign.)	16.04.2026
Styremedlem	Kim Arild Endresen (sign.)	14.04.2026

Informasjon fra styret

Om Sameiet Verven 2

Sameiet Verven 2 ligger i Stavanger kommune og består av 150 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 886010192.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:
Styreleder, Asbjørn Hamre
Styremedlem, Magne Lea
Styremedlem, Kim Arild Endresen
Styremedlem, Frank Tornes Gjøse
Varamedlem, Jan Berge

Styrets arbeid i perioden

Styremøter:
I løpet av perioden har styret gjennomført 4 styremøter og behandlet 23 saker.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Ferdigstilt brannvarsling 4de etasje

Ferdigstilt ny heis i A-delen

Bestilt og ferdigstilt ny heis i B-delen

Budsjett og årsregnskap

Anbud og prising fra leverandører

Klager og spørsmål fra andelseiere

Forsikringssaker/skadesaker

Diverse vedlikehold og utbedringer

HMS- og vedlikehold:

-Felleskostnader økte med 7,5% i årsskiftet 2025/2026

Styret har sendt ut HMS-skjema til alle andelseiere.

Vi har også sendt ut informasjon og anbefalinger i forhold til utskifting av varmtvannsberedere og installasjon av waterguard. Dette er eiers valg og kostnad, men styrets anbefalinger er klare. Den største posten og hovedgrunnen til at felles premie øker, er nettopp vannskader.

Borettslaget (1-3 etasje 2A) Disse andelene har vannrør i et skap/luke på bad. Vi sendte ut informasjon med bilder, og informasjon om kontroll og vedlikehold.

Advarsler andelseiere/leietakere

Styret har det overordnede ansvaret for brannsikkerheten i bygget, herunder

fellesarealer, bygningskroppen og eventuelle felles brannvarslingssystemer. Den enkelte boligeier har ansvar for at egen bruksenhet er utstyrt med fungerende brannvarsler og manuelt slokkeutstyr.

Løpende, årlige serviceavtaler:

Årlig sjekk av tak, sjekk/service kamerasystem, sjekk av sprinkleranlegg og stoppekraner, årlig kontroll av brannslanger, pulverapparater og branndører, kontroll av skilting/nødlys/ledelys, service av felles ventilasjonsanlegg, (A-delen) utbedring drenering påbygg tak, el kontroll fellesområder, vedlikehold/spyling/ rørinspeksjon av leiligheter. Felles inn- og utgangsdører kontrolleres jevnlig av vaktmester og låsesmed. Bevar vedlikehold og Bevar HMS systemet gjennomgås av leder, og oppdateres med bilder og rapporter.

Vedlikehold/øvrig:

Utbedring trapp/platting inngang B

Befaring og utbedring av diverse vinduer og dører

Spyling og rengjøring fasade. Maling av bl a vest og nordside B-bygget

Opprydning i sykkelboder

I det daglige brukes det mye tid på henvendelser fra beboere og eiere. **Styret forholder seg til andelseiere, ikke leietakere.** Mye av dette er praktiske spørsmål som kan finnes svar på ved å benytte hjemmesiden verven2.no (oppdateres og redigeres av styret)

Styret organiserer utleie, registrering og fakturering av P-plassene utenfor bygget.

Det organiseres og svares på henvendelser fra leverandører, offentlige instanser, forsikringsavdelingen til BATE, eiendomsmeglere, håndverkere, utleiefirma med flere.

Det sendes jevnlig inn meldinger til kommunen i forbindelse med hensatt søppel, møbler og matavfall ved søppelanlegg.

ANGÅENDE UTLEIE: Over halvparten av leilighetene er leid ut. De fleste har ryddige leietakere og problemfrie leieforhold, men dessverre opplever vi av og til episoder og henvendelser fra andelseiere, beboere og naboer. Disse episodene har resultert i økonomiske skader og konsekvenser både på leilighet og fellesområder, og/eller vært til sjenanse for andre beboere. Styrets råd er: Gjør en grundig bakgrunnsjekk. Ikke ta noe for gitt. Kontakt styret for informasjon, råd og erfaringer.

Kartlegging og oppdatering av andelseieres manglende e-post adresser og telefonnumre i BATE portalen

VI MINNER OM HJEMMESIDE verven2.no Her finnes linker og svar på de fleste spørsmål, samt linker til bate/min bate m.m.

Styrets planer fremover

Maling 4de etasje

Vurdere brannvarsling i de resterende etasjene

Rengjøring og spyling inngangspartier, mur og benker

Gå over til elektronisk/mobil nr portåpning

Forsikringsavtale

Sameiet Verven 2 er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP562826.

Egenandel ved bruk av felles forsikring er opp til 12 000,-

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker. Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Alle eiere bør skifte ut gamle varmtvannsberere, samt installere waterguard

(Godkjent rørlegger)

Årsmeldingen er godkjent av styret 20.04.2026

Ordensregler for Sameiet Verven 2B

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

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

2. Aktiviteter og støynivå
Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i boligselskapet mellom klokken 23:00–06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy til klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07:00–20:00.
- Lørdager klokken 10:00–18:00.

3. Bruk av boligen og tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik.at vann/avløpsrør ikke blir frostskadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen. Ventilasjonssystem skal aldri slås av.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At kasting av sigarett eller snus fra balkonger, gang, eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Å kun installere godkjent utvendig solskjerming som er godkjent av styret.
- At ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.

- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje
- Hvis boligen har hage, så må denne holdes ryddig og velstelt.

Det er forbudt å bruke kullgrill på balkonger og ikke anbefalt å bruke gass/elektrisk grill på balkonger/terrasser med sprinkleranlegg.
Falsk alarm eller oppståtte skade pga uaktsom bruk av grill vil medføre økonomisk ansvar.

Eieren skal søke til styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende endringer i fasaden.

4. Utleie og salg
Ved salg og utleie av bolig skal styret informeres på e-post.

Du kan fritt leie ut din egen leilighet, men for at styret skal kunne ha kontakt med beboere i sameiet skal utleier registrere leieforhold og oppgi all relevant kontaktinformasjon til leietaker. Dette skal gjøres på Bate sine Mine Sider.

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

Avfallskonteinere er kun beregnet til husholdningsavfall. Avfall sorteres og kastes i samsvar med Stavanger kommunes sorteringssystem. Glass og metall emballasje kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.

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

Fellesdører skal alltid være låst.

Dører med automasjon skal ikke blokkeres eller holdes åpent.

6. Kjøring og parkering

På veiene rundt bygget gjelder vegtrafikkloven, det er kun lov å parkere på plasser som er merket for parkering.

Tilgangen til garasjen er forbeholdt beboere med bostedsadresse i sameiet og eiere. Øvrige tilganger kan innvilges etter henvendelse til styret. Ved langtidsutleie kan eier bestille tilgang for leietaker, dette gjelder ikke for korttidsutleie, mindre enn 90 dager. Ved langtidsutleie må det oppgis hvem som skal fjernes før nye leietakere kan legges inn. Alle henvendelser om tilgang gjøres til styret på e-post **styretverven2@gmail.com**.

Det er bare tillatt å parkere kjøretøy på egen parkeringsplass. Det er ikke tillatt å parkere kjøretøy på ikke-oppmerket plass, det er kun til av- og pålessing eller av- og påstigning.

Den enkelte seksjonseier kan plassere en bil, en motorsykkel, eller et annet motorisert kjøretøy på egen parkeringsplass. Kjøretøy må ikke plasseres på en slik måte at de er til sjenanse eller hinder for andre i sameiet.

Kjøretøyet kan ikke være større enn at det enkelt kan plasseres godt **innenfor** markeringene til den enkelte plass. Større kjøretøy må parkeres utenfor anlegget.

Kjøretøyet må være lovlig registrert hos Statens vegvesen, eller tilsvarende for utenlandske biler. Avskiltet bil kan ikke parkeres i anlegget.

Alle områder i garasjeanlegget som ikke er merket for den enkelte seksjonseier, er å anse som sameiets fellesområde.

Lading av elbiler skal kun gjøres fra ladepunkter tilkoblet sameiets gjeldende ladeordning.

Den enkelte seksjonseier har mulighet til å leie ut sin parkeringsplass. Det er utleiers plikt å påse at leietaker følger gjeldende regler for garasjeanlegget. I henhold til vedtektene kan seksjonseier kun leie ut sin parkeringsplass til andre beboere i området Verven 2.

Det er ikke tillatt å vaske kjøretøy som bil, motorsykkel eller sykkel i garasjeanlegget. På vinterstid oppfordres det til å fjerne mest mulig snø av bilen før man kjører inn i garasjeanlegget. Kjøring på tomgang eller reparasjon av kjøretøy i garasjeanlegget er ikke tillatt. Enkel reparasjon er kun tillatt i den utstrekning det er nødvendig for å få kjøretøyet ut av garasjeanlegget.

Det er strengt forbudt å røyke eller bruke åpen ild i garasjeanlegget.

Garasjeanlegget blir rengjort minst en gang i året. Alle kjøretøy skal fjernes før rengjøringen. Informasjon vil bli gitt i god tid før rengjøringen skal skje.

Seksjonseier plikter å holde dører og porter låst i garasjeanlegget. Det oppfordres til vanlig vaktsomhet omkring ukjente personer i anlegget.

Spørsmål og eventuelle uenigheter som gjelder garasjeanlegget rettes til styret

Styret har kompetanse til å inngå avtale om parkeringskontroll, når dette anses nødvendig.

Ved uenighet foretas tolkning av styret. Tolkningen kan ankes til årsmøtet. Endringer i husordensreglene vedtas av årsmøtet med vanlig flertall.

7. Regler for bod
Det er ikke tillatt å lagre brannfarlig gass i underjordiske garasjer/bod (jf. forskrift om håndtering av farlig stoff § 5 fjerde ledd).

Det er anbefalt å bruke hyllesystem i bodene.

Det er ikke anbefalt å oppbevare pappesker i bodene, da dette kan lede til skadedyrproblemer.

Matvarer og andre produkter som kan forårsake utvikling av sopp eller råte, skal ikke oppbevares i bodene.

Det er ikke lov å feste, henge, eller på andre måter bruke rør eller kabelgater som går igjennom boden. Det må være minst 10cm klaring til alle rør, kabler og annet utstyr som er en del av fellesanlegget. Beboer er også pliktig å slippe inn håndverkere for arbeid ang. fellesanlegg som går igjennom bodene, kabelgater mm.

8. Regler for EL-sykkel
Lading av el-sykler skal kun gjøres på ladepunkter som er godkjent av styret.

7. Dyrehold
Det er tillatt med dyr i boligselskapet under forutsetning av at eier aksepterer boligselskapets regler for dyrehold. Signert erklæring om dyrehold vedlegges søknad.

Erklæring av dyrehold:

A. Dyret skal føres i bånd eller bæres innenfor boligselskapets område.

B. Jeg er erstatningspliktig for enhver skade som mitt dyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av karmer, skader på blomster, grøntanlegg m.v.

C. Jeg skal straks fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener, i bed og lignende.

D. Jeg er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for andre beboere. Dersom det fremsettes berettiget klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk eller på annen måte er til ulempe, for eksempel skaper redsel eller angst, forplikter jeg meg til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

E. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i bestemmelsen som generalforsamlingen/sameiermøtet fatter og finner nødvendig å foreta.

F. Denne erklæring betraktes som en del av ordensreglene og mine plikter i boligselskapet. Brudd på erklæringen blir å betrakte som mislighold.

Søknaden skal være behandlet innen en måned fra den mottas av styret. Passivitet er å anse som godkjenning. Et avslag kan påklages til årsmøte.

Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge påklaget om å fjerne dyret.

8. Brannvern
I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal sameiet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.

Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Røykvarsler skal vedlikeholdes av eier. Røykvarsleren må testes fra tid til annen. Brannslukningsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

Dersom det oppstår feil ved brannvernutstyr i fellesområdene, må dette umiddelbart meldes til styret.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.

9. Klager/henvendelser
Klager eller henvendelser til styret må sendes til styrets epostadresse styretverven2@gmail.com.

10.Tolking av ordensreglene
Ved uenighet foretas tolking av styret, tolkingen kan ankes til årsmøtet. Endring av husordensreglene vedtas av årsmøtet med vanlig flertall.

11. Brudd på ordensreglene
Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Vedtatt på Årsmøte 12.05.2026

Søknad om dyrehold

(Benyttes i boligselskap hvor dyrehold er tillatt)

Boligselskapets navn: _____

Andelseiers navn: _____

Adresse: _____

Jeg søker med dette om å få holde følgende lovlige dyr:_____

Dersom søknaden innvilges forplikter jeg meg til å overholde følgende regler:

1. Dyret skal føres i bånd eller bæres innenfor boligselskapets område.

2. Jeg er erstatningspliktig for enhver skade som mitt dyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av karmer, skader på blomster, grøntanlegg m.v.

3. Jeg skal straks fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener, i bed og lignende.

4. Jeg er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for andre beboere. Dersom det fremsettes berettiget klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk eller på annen måte er til ulempe, for eksempel skaper redsel eller angst, forplikter jeg meg til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

5. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i bestemmelsen som generalforsamlingen/ sameiermøtet fatter og finner nødvendig å foreta.

6. Denne erklæring betraktes som en del av ordensreglene og mine plikter i boligselskapet. Brudd på erklæringen blir å betrakte som mislighold.

Undertegnede søker med dette om dyrehold i boligselskapet, og forplikter med denne underskrift å holde boligselskapets ordensreglement om dyrehold samt reglene som er angitt i denne søknaden.

_____	_____	_____
Sted:	Dato:	Andelseiers underskrift

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Verven 2 tirsdag 12.05.2026. På Clarion Hotel Stavanger.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:
Agnethe Kvinnsland ble valgt til møteleder, og til sekretær.

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

Vedtak:
Najat Shahad Qais ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Vedtak:
Det var 10 seksjonseiere og 2 godkjente fullmakter representert. Totalt 12 stemmeberettigede. I tillegg møtte Agnethe Kvinnsland fra Bate boligbyggelag.

Tatt til orientering.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2025

Vedtak:
Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2025.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:
Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:
Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 300 000. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Ordensregler

Vedtak:
Forslag til ordensregler med vedtatt med 9 stemmer for.

6. Valg

6.1 Valg av styreleder for to år

Vedtak:
Kim Arild Endresen ble valgt til styreleder for to år.

6.2 Valg av styremedlem for to år

Vedtak:
Teodora Ladstein ble valgt til styremedlem for to år.

6.3 Valg av styremedlem for ett år

Vedtak:
Det ble ikke valgt styremedlem for ett år, da både Magne Lea og Frank Gjøse ble valgt for to år i 2025.

6.4 Valg av varamedlemmer for ett år

Camilla Blørstad Thu stiller til valg som varamedlem for ett år. I tillegg meldte Najat Shahad Qais sin interesse for å sitte som varamedlem.

Vedtak:
Etter skriftlig avstemming ble Najat Shahad Qais ble valgt til varamedlem for ett år.

6.5 Valg av valgkomite

Vedtak:
Nina Torget og Iselin Aarsland Abrahamsen ble valgt til valgkomité.

Etter dette består styret av:

Styreleder: Kim Arild Andresen - valgt for to år i 2026
Styremedlem: Magne Lea - valgt for to år i 2025
Styremedlem: Frank Gjøse - valgt for to år i 2025
Styremedlem: Teodora Ladstein - valgt for to år i 2026
Varamedlem: Najat Shahad Qais - valgt for ett år i 2026

Tatt til orientering.

STavanger, 12.05.2026.

Protokoll for Sameiet Verven 2

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Agnethe Kvinnsland (sign.)	13.05.2026
Protokollvitne	Shahad Qais Najat (sign.)	13.05.2026

STAVANGER KOMMUNE

Kultur og byutvikling
Byggesak

Postadr.: Postboks 8001, 4068 Stavanger
Besøksadr.: Olav Kyrres gate 23, 4005 Stavanger
Telefon:.51507090 Faks 51507026
E-post: postmottak.kbu@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr. NO 964 965 226

Ing. M.Mæland AS
Verksgata 62

4013 STAVANGER

DERES REFERANSE	VÅR REFERANSE	ARKIVNR	JOURNALNR	DATO
	KMY-02/05097	**BYG 52/598**	**03742103**	**02.07.03**

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Gnr./bnr.52/598. Byggestedsadresse: Verven 2

Tiltakets art: OMBYGGING 2. OG 3. ETASJE TIL LEILIGHETER

Tilhørende Otium AS og utført etter bygningsmyndighetenes vedtak av 01.07.2002 sak 2788, gis hermed midlertidig brukstillatelse ifølge plan- og bygningslovens § 99, pkt. 2.

Før ferdigattest kan utskrives må følgende arbeider, registrert ved befaring den 03.07.2003, utføres:

1. Så lenge det pågår byggearbeider i 4. etasje må det sikres at publikumsområdene holdes atskilt fra anleggsområdet, og at sikker ferdsel for publikum, både innendørs og på uteområdene, er ivaretatt.
2. Det bes dokumentert ved lydmålinger at leilighetene tilfredsstiller kravet til lydisolasjon i henhold til NS 8175.
3. Byggesaksavdelingen vil anbefale at det vurderes installert ledesystem i rømningsveiene begrunnet i at disse er relativt uoversiktlige.
4. Det må sikres at bruken av hovedtrappen begrenses til publikumsområdene, og at adkomsten til 4. etasje stenges.
5. Dersom det opprettholdes å beholde låsesylinder i dør til alternativ rømningstrapp, må rømningssikkerheten dokumenteres.
6. Det bes dokumentert at røykvarslere er installert i alle leilighetene.
7. Leiligheter uten forsvarlig sikring av balkongene med forskriftsmessige rekkverk tillates ikke tatt i bruk før dette er ordnet.

Igangsatt: 01.09.2002

Byggemelding mottatt:03.05.2002

Påpekte mangler må rettes innen: Pkt. 1, 4, 6, 7 før bygget tas i bruk. Øvrige innen utgangen av august 2003.

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.

Byggesak, 02.07.03

Kjell Viste
sjefsingeniør

Kjell Myrhaug
overingeniør

Kopi til: Brandsberg-Dahls arkitektkontor AS, Verksgata 62, 4013 STAVANGER
Otium AS, Verven 2, 4013 STAVANGER

STAVANGER KOMMUNE

Kultur og byutvikling
Byggesak

Postadr.: Postboks 8001, 4068 Stavanger
Besøksadr.: Olav Kyrres gate 23
Telefon: 51507090. Faks: 51507026
E-post: postmottak.kbu@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr. NO 964 965 226

Ing. M.Mæland AS
Verksgata 62

4013 STAVANGER

DERES REFERANSE	VÅR REFERANSE	ARKIVNR.	JOURNALNR.	DATO
	KMY-02/09948	BYG 52/598	066683/03	18.12.03

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR 50 AV 74 LEILIGHETER

Gnr./bnr.52/598. Byggestedsadresse: Verven 2
Tiltakets art: PÅBYGG NY 4. ETASJE M/74 LEILIGHETER

tilhørende Otium AS og utført etter bygningsmyndighetenes vedtak av 17.10.2002 sak 0270, gis hermed midlertidig brukstillatelse ifølge plan- og bygningsloven § 99 pkt. 2.
Før ferdigattest kan utskrives, må følgende arbeider utføres:

1. Det bes dokumentert hvor mange utendørs p-plasser som kan plasseres på egen eiendom og innenfor gjeldende reguleringsplan, konferer vårt brev av 03.12.2003.
2. Følgende 2 foretak har sendt inn kontrollerklæring, men har ikke søkt ansvarsrett i tiltaket: IcopalTak Vest AS og Lilleland AS. Søknad bes ettersendt.

Igangsatt: Mars 2003

Byggemelding mottatt: 27.09.2002

Påpekte mangler må rettes innen 15.02.2004

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

Brandsberg-Dahls arkitektkontor AS, Verksgata 62, 4013 STAVANGER
Otium AS, Verven 2, 4013 STAVANGER

STAVANGER KOMMUNE

Kultur og byutvikling
Byggesak

Postadr.: Postboks 8001, 4068 Stavanger
Besøksadr.: Olav Kyrres gate 23
Telefon: 51507090. Faks: 51507026
E-post: postmottak.kbu@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr. NO 964 965 226

Ing. M.Mæland AS
Verksgata 62

4013 STAVANGER

DERES REFERANSE	VÅR REFERANSE	ARKIVNR.	JOURNALNR.	DATO
	KMY-02/09948	BYG 52/598	009829/04	20.02.04

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR 24 RESTERENDE LEILIGHETER

Gnr./bnr.52/598. Byggestedsadresse: Verven 2
Tiltakets art: PÅBYGG NY 4. ETASJE M/74 LEILIGHETER

tilhørende Otium AS og utført etter bygningsmyndighetenes vedtak av 17.10.2002 sak 0270, gis hermed midlertidig brukstillatelse ifølge plan- og bygningsloven § 99 pkt. 2. I påvente av en avklaring vedrørende frikjøp av p-plasser, er det stilt en bankgaranti på kr. 360.000.

Før ferdigattest kan utskrives, må følgende gjenstående arbeider, i henhold til anmodning om midlertidig brukstillatelse og registrert ved tilsyn den 13.02.2004, utføres:

1. IcopalTak Vest AS og Lilleland AS har ikke søkt ansvarsrett i tiltaket. Søknad bes ettersendt.
2. Byggesaksavdelingen har mottatt reaksjoner fra Teknisk drift/Plan og Anleggsavdelingen vedrørende utstikkende rørstusser fra åpne balkonger. Utbygger bes dokumentere at løsningen kan godkjennes av Teknisk drift/Plan og Anleggsavdelingen.
3. Store vindusfelt i vegg mellom trapperom og korridor må merkes for å ungå sammenstøt.
4. Det ble registrert ved befaring at all merking i rømningsveier er utført med skilt uten lys. Dette er ikke i henhold til veledningen REN. Rømningssikkerheten bes dokumentert.
5. Manglende håndløpere i trapperom må monteres.
6. En dør i rømningsvei har en høyde mindre enn 1.9 m. Kan det dokumenteres at rømningssikkerheten er ivaretatt.

Igangsatt: Mars 2003

Byggemelding mottatt: 27.09.2002

Påpekte mangler må rettes innen: Pkt. 3, 4, 5 før bygget tas i bruk. Øvrige innen 15.03.2004.

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: Otium AS, Verven 2, 4013 STAVANGER
Brandsberg-Dahls arkitektkontor AS, Verksgata 62, 4013 STAVANGER

Kobles

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

Brandsberg-Dahls Arkitektkontor AS
Engelsminnegata 16A

4008 STAVANGER

DERES REFERANSE	VÅR REFERANSE	ARKIVNR.	JOURNALNR.	DATO
	KMY-06/658	BYG 52/598	62059/07	06.12.2007

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
(Gjelder for 8 leiligheter i 1. et)

Gnr./bnr.52/598. Byggestedsadresse: Verven 2A
Tiltakets art: BR.ENDR. FRA KONTOR TIL 38 LEILIGHETER + OMBYGGING

tilhørende Otium AS og utført etter bygningsmyndighetenes vedtak av 07.06.2006 sak 2456/06, 06.10.2006 sak 4428/06, gis hermed midlertidig brukstillatelse ifølge plan- og bygningsloven § 99 pkt. 2.

Før ferdigattest kan utskrives, må følgende arbeider utføres:

1. Boder må ferdigstilles
2. Punktene 1-4 i midlertidig brukstillatelse av 27.11.2007 gjøres også gjeldende her

Byggemelding mottatt: 18.01.2006
Påpekte mangler må rettes innen planlagt dato for ferdigattest

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: Otium AS, Verven 2, 4013 STAVANGER

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

Brandsberg-Dahls Arkitektkontor AS
Engelsminnegata 16A

4008 STAVANGER

DERES REFERANSE	VÅR REFERANSE	ARKIVNR.	JOURNALNR.	DATO
	KMY-06/658	BYG 52/598	59852/07	27.11.2007

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
(Gjelder 30 leiligheter i 2. og 3. etasje)

Gnr./bnr.52/598. Byggestedsadresse: Verven 2A+B
Tiltakets art: BRUKSENDRING FRA KONTOR TIL LEILIGHETER + OMBYGGING

tilhørende Otium AS og utført etter bygningsmyndighetenes vedtak av 07.06.2006 sak 2456/06, 06.10.2006 sak 4428/06, gis hermed midlertidig brukstillatelse ifølge plan- og bygningsloven § 99 pkt. 2.

Før ferdigattest kan utskrives, må følgende arbeider, i henhold til ferdigmelding av 19.10.2007 og registret ved befaring den 19.10.2007, utføres:

1. Innregulering av ventilasjonsanlegg må ferdigstilles.
2. Installasjon av avfallscontainere må ferdigstilles.
3. Hovedadkomst til bygningen er ikke gjort tilgjengelig for orienterings- og bevegelseshemmede, jfr. TEK §§ 10-21 og 10-31.3. Det bes dokumentert hvordan dette er tenkt løst.
4. Det bes dokumentert at dører til soverom i leilighetene med lysåpning tilsvarende karmmål mindre enn 9M er i overenstemmelse med kravet til brukbarhet i TEK/REN § 10-37

Byggemelding mottatt: 18.01.2006
Påpekte mangler må rettes innen planlagt dato for ferdigattest.
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: Otium AS, Verven 2, 4013 STAVANGER

Kopi til kjøpere

STAVANGER KOMMUNE

Kultur og byutvikling
Byggesak

Postadr.: Postboks 8001, 4068 Stavanger
Besøksadr.: Olav Kyrres gate 23
Telefon: 04005. Faks: 51507026
E-post: postmottak.kbu@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr. NO 964 965 226

Brandsberg-Dahls Arkitektkontor AS
Engelsminnegata 16A

4008 STAVANGER

DERES REFERANSE	VÅR REFERANSE	ARKIVNR.	JOURNALNR.	DATO
	KMY-06/658	BYG 52/598	61868/09	11.11.2009

FERDIGATTEST

Gnr./bnr. 52/598. Byggestedsadresse: Verven 2A
Tiltakshaver: Otium AS
Tiltakets art: BR.ENDR. FRA KONTOR TIL 38 LEILIGHETER + OMBYGGING

Tiltaket er oppført i samsvar med vedtak fattet av Kommunalstyret for byutvikling (bygningsrådet) 07.06.2006 sak KBU2456/06, og kan tas i bruk.

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen

Kjell Viste
sjefingeniør

Kjell Myrhaug
saksbehandler

Otium AS, Verven 2, 4013 STAVANGER

Stavanger kommune

Scan Heis AS
Att.Atle Helland
Nordåsdalen, 26 5235
5235 RÅDAL

Dato 04.04.2025
Saksnr. 2025/221169 - 2
Deres ref.
Side 1

Ferdigattest - Verven 2A - 52/598 - Utskifting av eksisterende heis

Tiltakshaver:	SAMEIET VERVEN 2
Ansvarlig søker:	Scan Heis AS
Søknad mottatt:	03.04.2025
Søknad komplett:	03.04.2025

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10, første og andre ledd, kommuneloven § 13.1 sjette ledd og delegeringsreglementet.

Ferdigattesten er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen, datert 06.12.2024.

Ansvar

Ansvaret til de ansvarlige foretak gjelder i 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. pbl § 23-3 andre ledd.

Gebyr

Tiltakshaver vil bli fakturert. Detaljene knyttet til gebyret vil følge fakturaen.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på e-post

til postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller per post til Stavanger kommune, By og samfunnsplanlegging, Byggesak og byantikvar, Postboks 8001, 4068 Stavanger.

Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Med hilsen

Ingrid Rossavik Valen
fungerende seksjonssjef

Anna Berthelsen
rådgiver
Byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen underskrifter

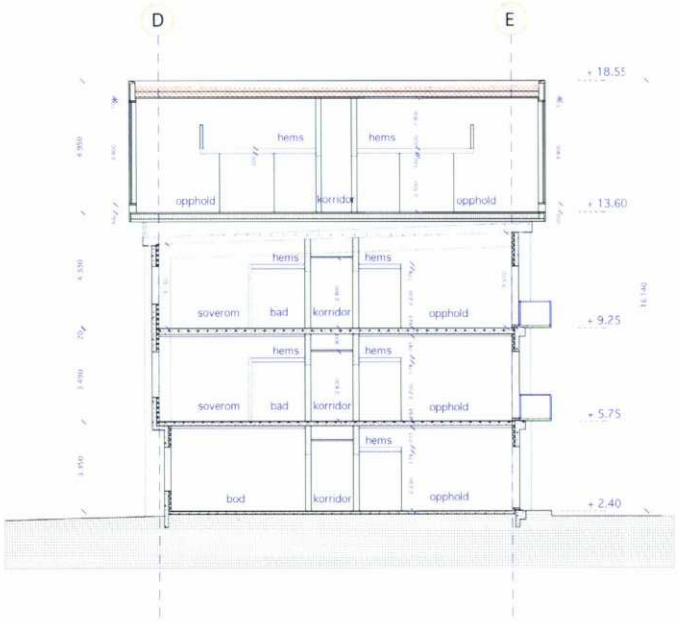
Ekstern kopi
SAMEIET VERVEN 2

INFORMASJON OM KLAGERETT

Hvem kan klage?	Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klageinteresse i saken
Hvem sender du klagen til?	Det er Statsforvalteren i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Stavanger kommune på postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller Stavanger kommune, by og samfunnsplanlegging, byantikvar og byggesak postboks 8001, 4068 Stavanger. Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Statsforvalteren for avgjørelse.
Klagefrist	**Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.**
Du har rett til å få en begrunnelse	Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.
Hva skal være med i klagen?	Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betyding for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen.
Du kan be om utsetting av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan be 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.
Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning	Du har rett til å se dokumentene i saken, det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Innbyggerservice (innbyggerservice@stavanger.kommune.no) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning.
Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken	Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Statsforvalteren for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger.
Henvisninger	Plan- og bygningsloven §§ 1-9 og 21-8 Forvaltningsloven §§ 18, 24, 28, 29, 30, 32, 36 og 42



VOLUM A - FASADE SØRVEST



SNITT A-A

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato 15 SEPT. 2006
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

NEDKOPIERT

C	Revidert rammesøknad	05.09.06	sm
B	Støyfelt balkonger 2 etg. Volum B	01.09.06	sm
A	Suppleri	15.06.06	sm
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign

Søknad om rammetillatelse

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTKONTOR AS

BYGGHERRE
OTIUM AS

PROSJEKTNAVN
VERVEN 2

PROSJEKT-ADRESSE
VERVEN 2,4013 STAVANGER

ORDRENR. 3799

DATO 09.01.06

MÅL 1 : 100

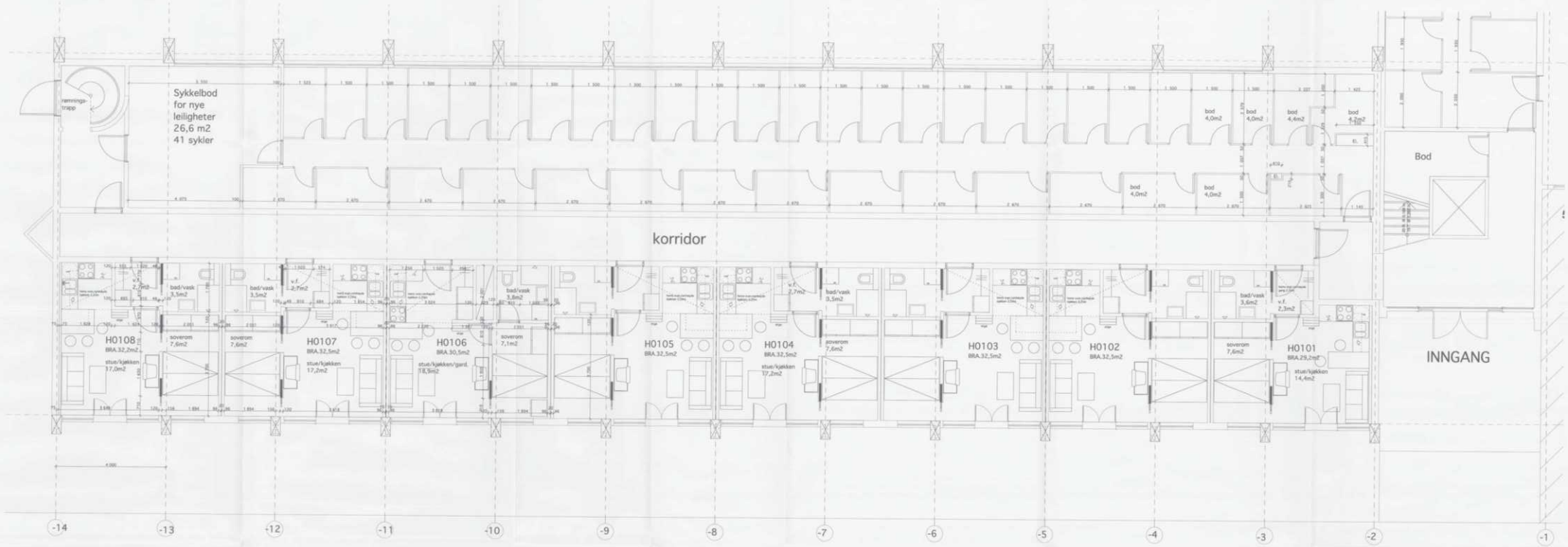
TEGNING
Fasade sørvest,snitt

TEGNING NR.
A-304

SIGN. SM KONTR. kt

Server: Volum: PROSJEKTER: Aktive: 3483 Verven 2 02 PM 00 Layout Rammesøknad_2006 tbl

STAVANGER KOMMUNE
Samlearkivet
Dato 24 OKT. 2007
Ark. Arkivsak
Ant. Merknader



Vedlegg E-12

E	Revidert mål boder volum A	16.08.07	am
D	Mål boder	01.08.07	am
C	El. boter endret	20.03.07	am
B	Arbeidsmerkene	01.03.07	am
A	El. anle	31.01.07	am

Arbeidstegning

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTKONTOR AS

Rosenkrantzgt. 8 A, 4009 Stavanger, tlf. 51 51 51 00, post@bdk.no, www.bdk.no

BYGGHERRE: Otium AS

PROSJEKTNAVN: **Verven 2**

PROSJEKT-ADRESSE: Verven 2 4013 Stavanger

ORDRENR. 3799

DATO 31.08.07

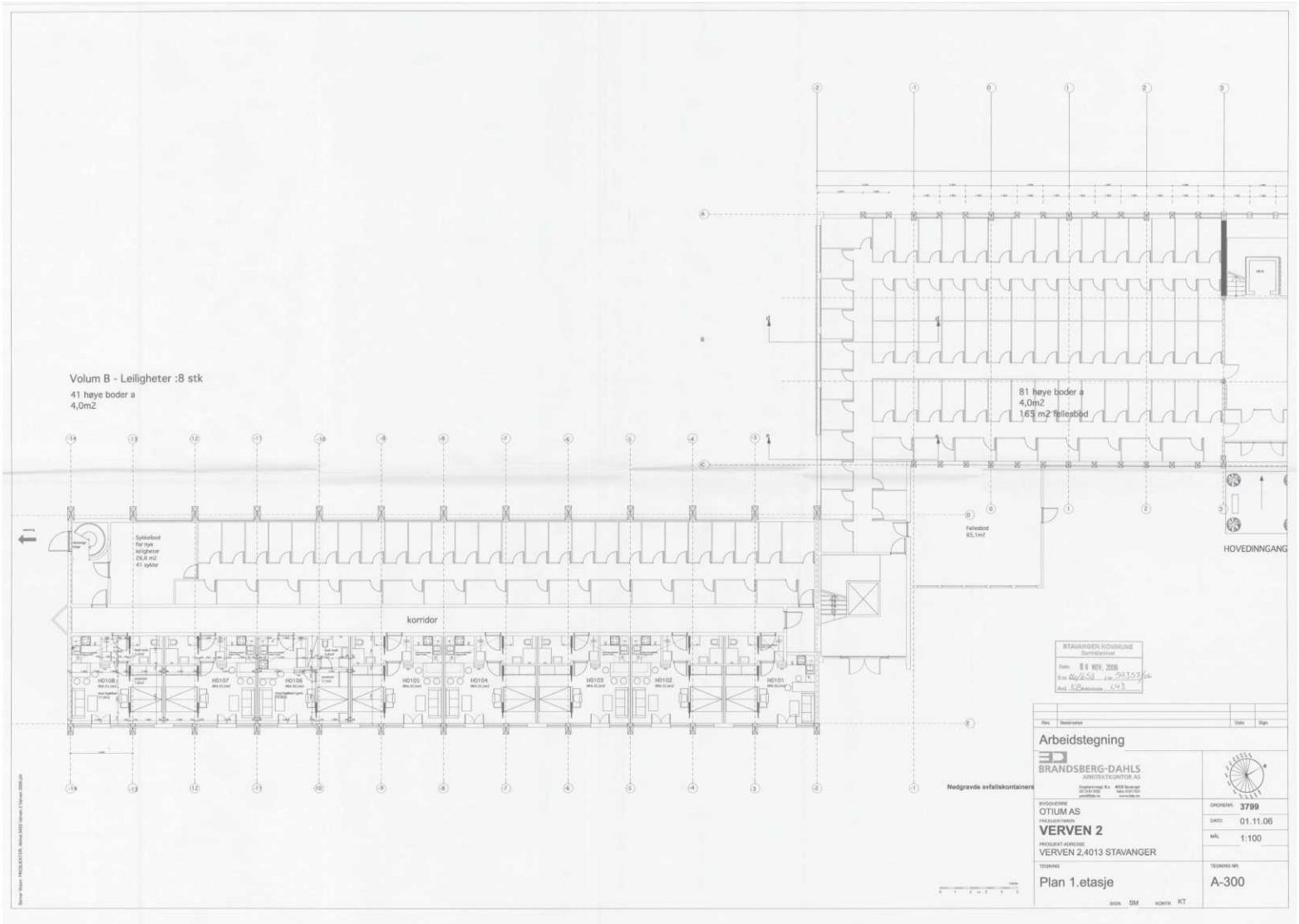
M/L 1:50

TEGNING: Boder 1.etasje Volum B

TEGNING NR. A-300B

SIGN. am KONTR. gf

meter
0 1 2 3 4 5



STAVANGER KOMMUNE
Samlesjekkliste
Dato: 06 NOV. 2006
Byggesak: 06/658 Gnr. 51 Bnr. 357
Ant. SD-ARKIVNR.: 643

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign.

Arbeidstegning

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTKONTOR AS

BYGGHERRE: OTIUM AS

PROSJEKTNAVN: **VERVEN 2**

PROSJEKT ADRESSE: VERVEN 2,4013 STAVANGER

TEGNING: Plan 1.etasje

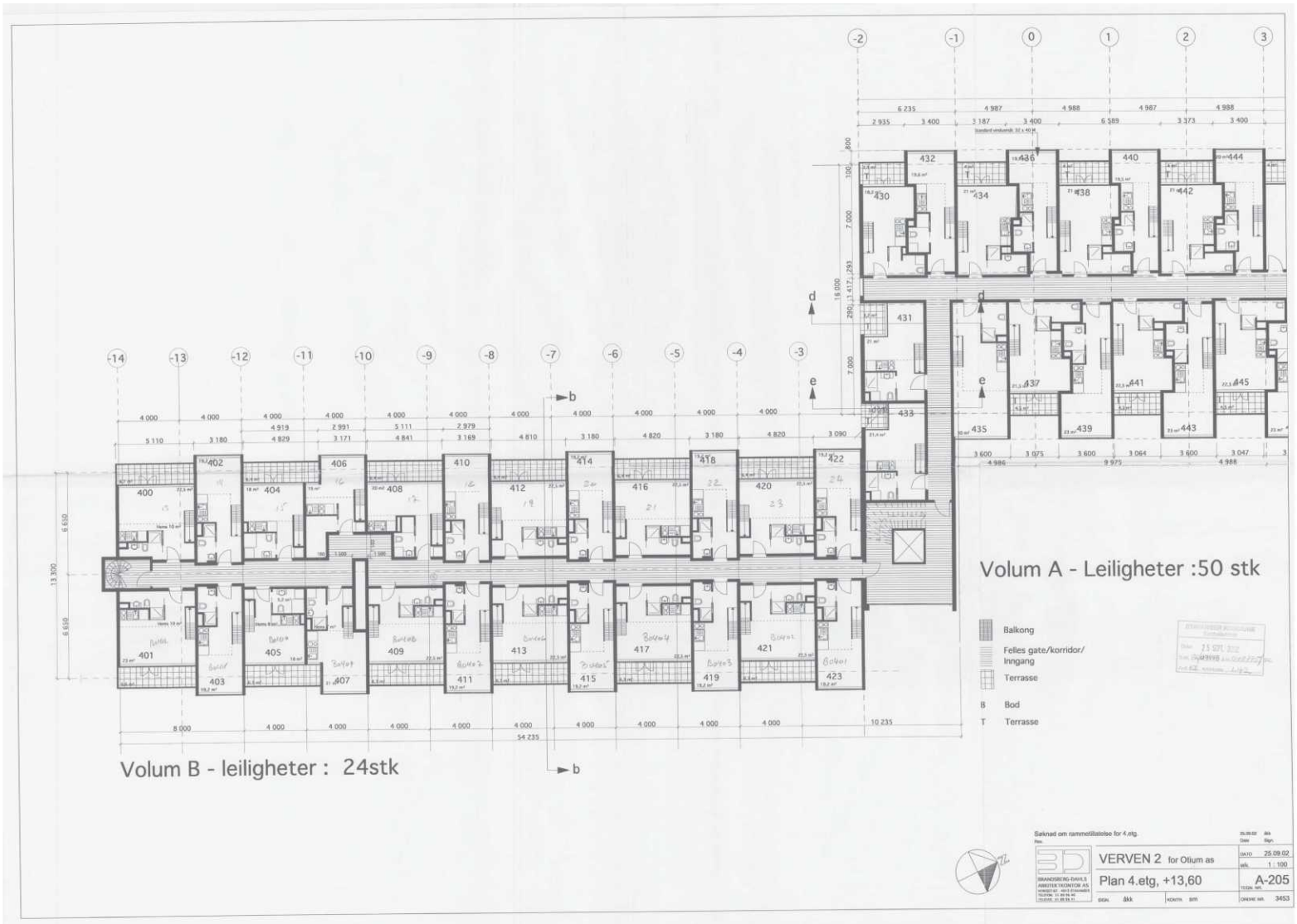
TEGNING NR.: A-300

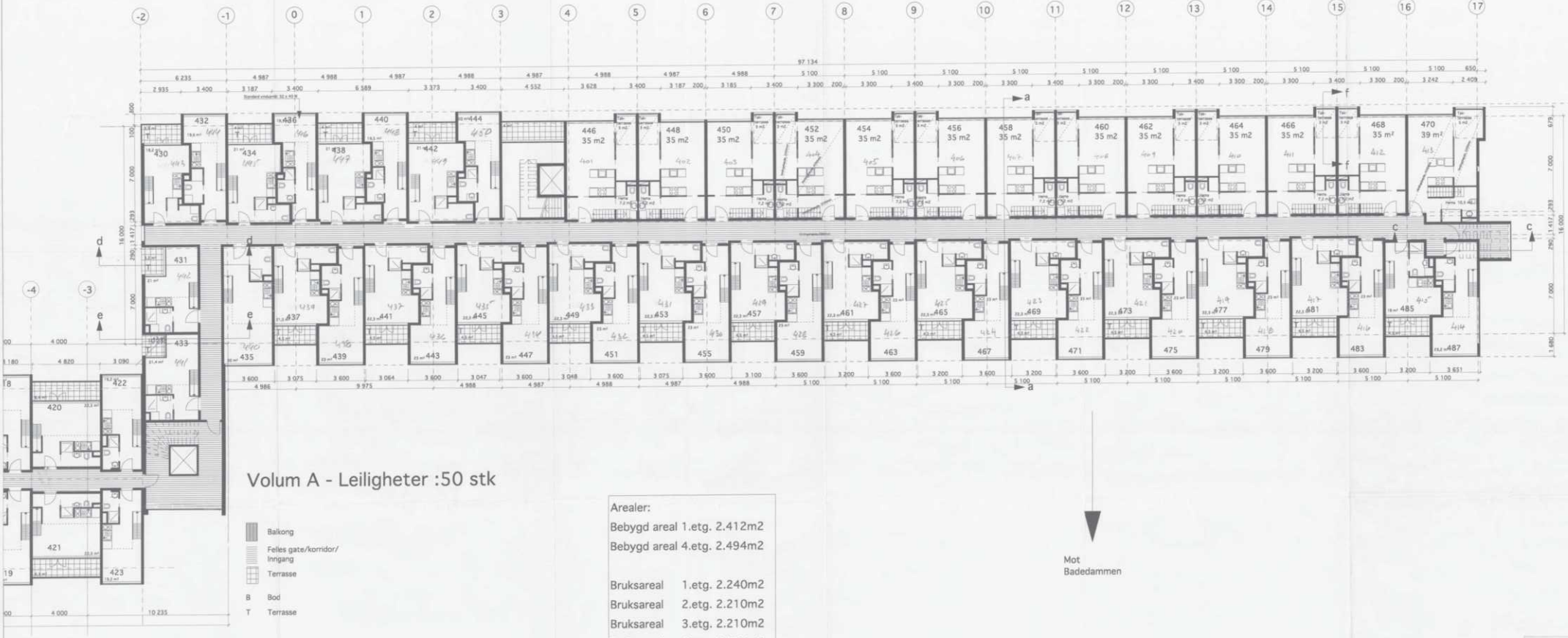
ORDRENR.: 3799

DATO: 01.11.06

MÅL: 1:100

SIGN: SM KONTR: KT


Volum A - Leiligheter :50 stk
Balkong
Felles gate/korridor/ Inngang
Terrasse
B Bod
T Terrasse
Volum B - leiligheter : 24stk
VERVEN 2 for Otium as
Plan 4.etg, +13,60
A-205
3453
25.09.02
1 : 100



Volum A - Leiligheter :50 stk

Balkong

Felles gate/korridor/ Inngang

Terrasse

B Bod

T Terrasse

Arealer:	
Bebygd areal 1.etg.	2.412m2
Bebygd areal 4.etg.	2.494m2
Bruksareal	1.etg. 2.240m2
Bruksareal	2.etg. 2.210m2
Bruksareal	3.etg. 2.210m2
Bruksareal	4.etg. 2.177m2

Mot Badedammen

Søknad om rammetillatelse for 4.etg. 25.09.03

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTKONTOR AS

VERVEN 2 for Otium as

Plan 4.etg, +13,60

DATO 25.09.03

MÅL 1 : 100

A-204

PROSJ.NR. 9453

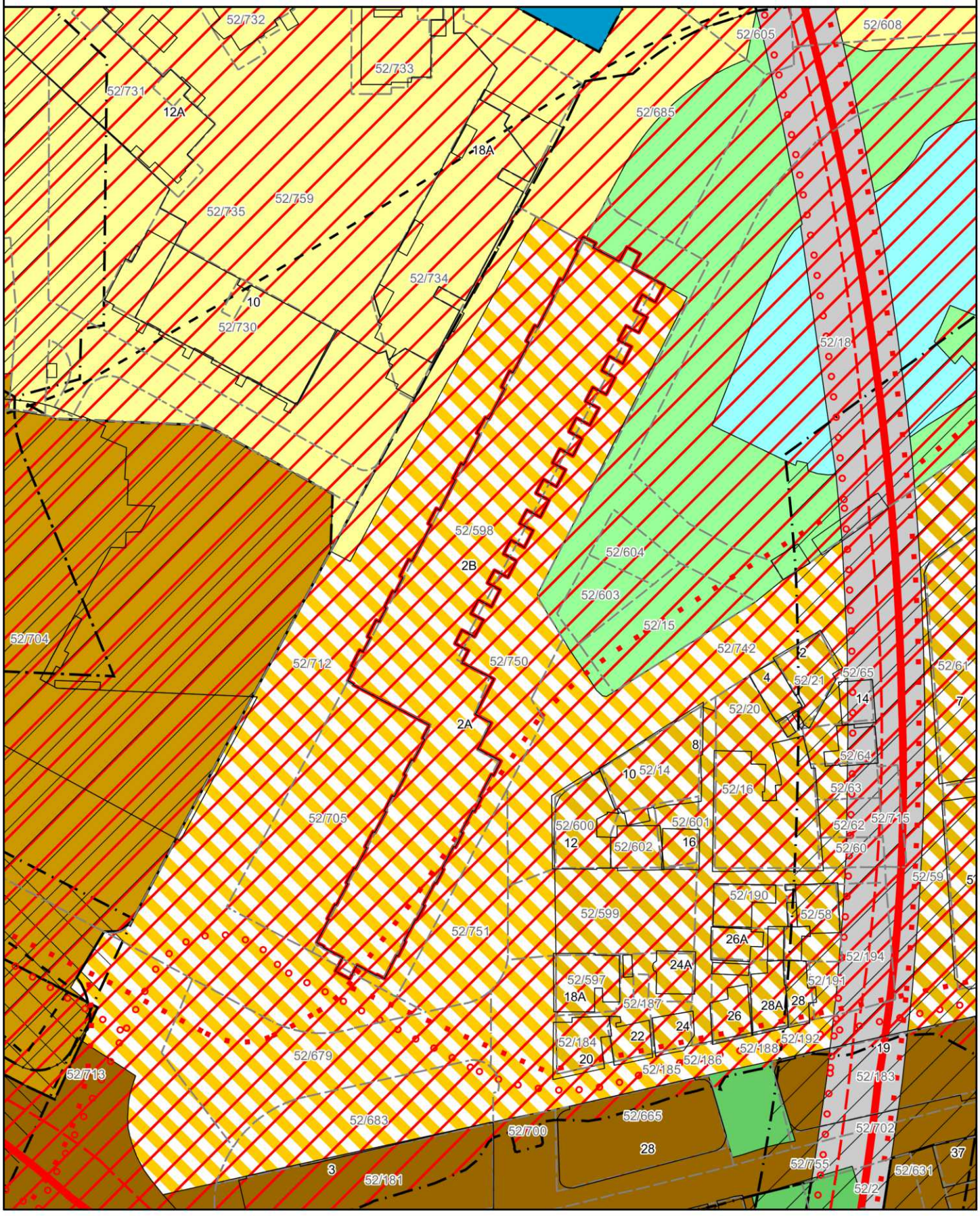
Kommunedelplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 52/598/0/151
Dato: 2026-06-25
Målestokk: 1:1,000

Planident: 129K
Ikrafttredelsesdato: 11.3.2019

Stavanger kommune

N



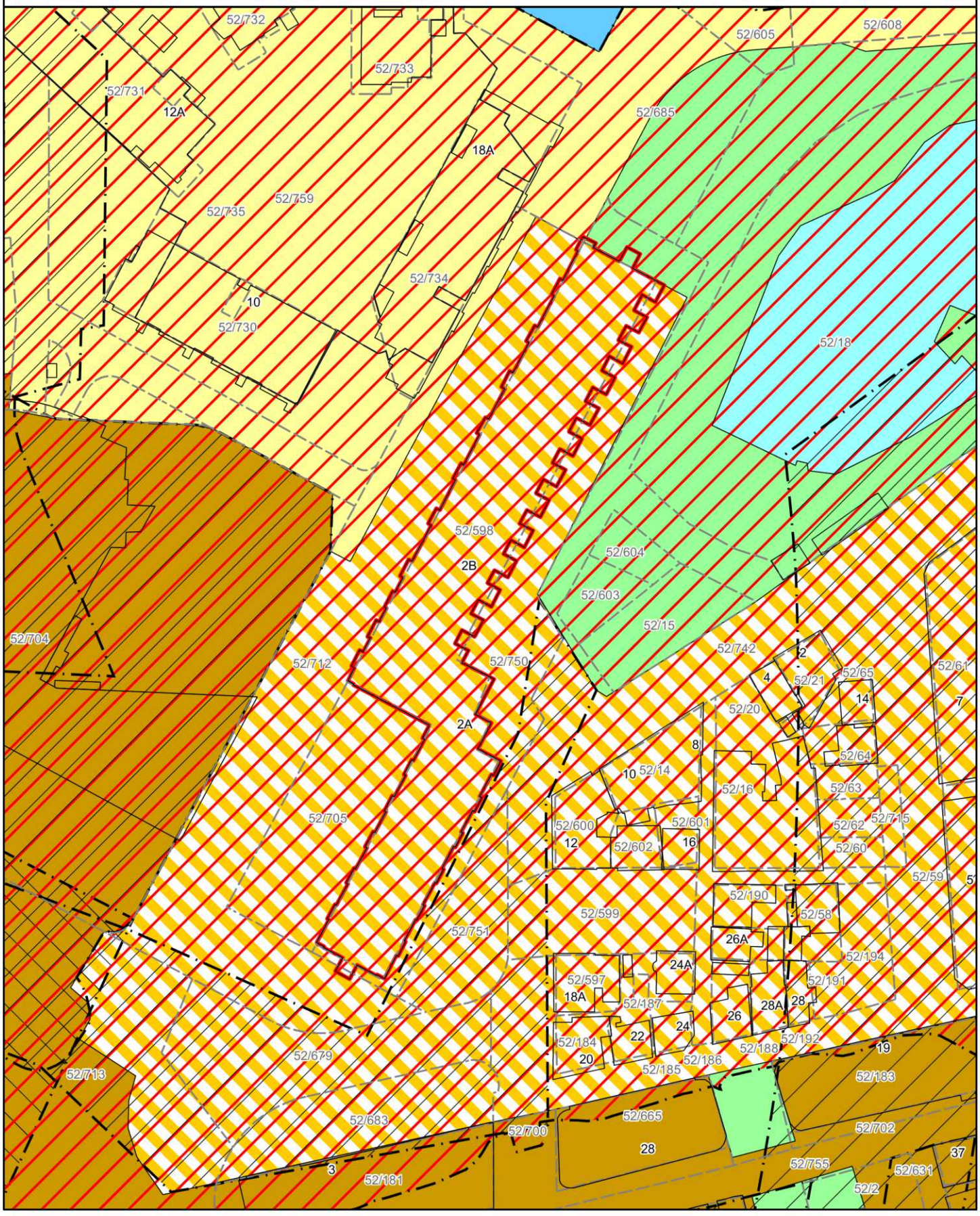
Kommuneplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 52/598/0/151
Dato: 2026-06-25
Målestokk: 1:1,000

Planident: KP 2023-2040
Ikrafttredelsesdato: 28.6.2024

Stavanger kommune

N



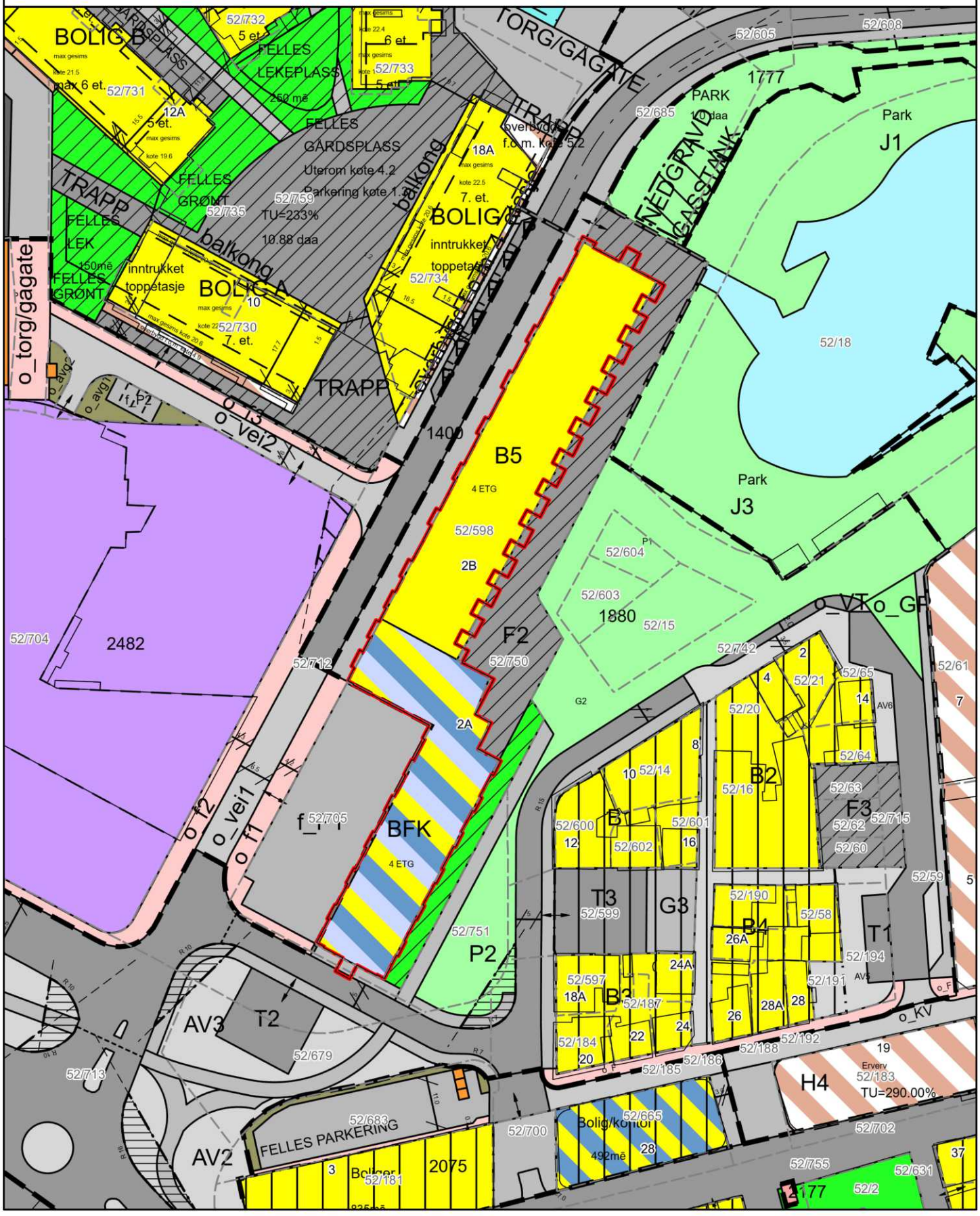
Reguleringsplan på grunnen

Adresse:
Gnr/Bnr: 52/598/0/151
Dato: 2026-06-25
Målestokk: 1:1,000

Planident: 1880
Ikrafttredelsesdato: 9.2.2004

Stavanger kommune

N

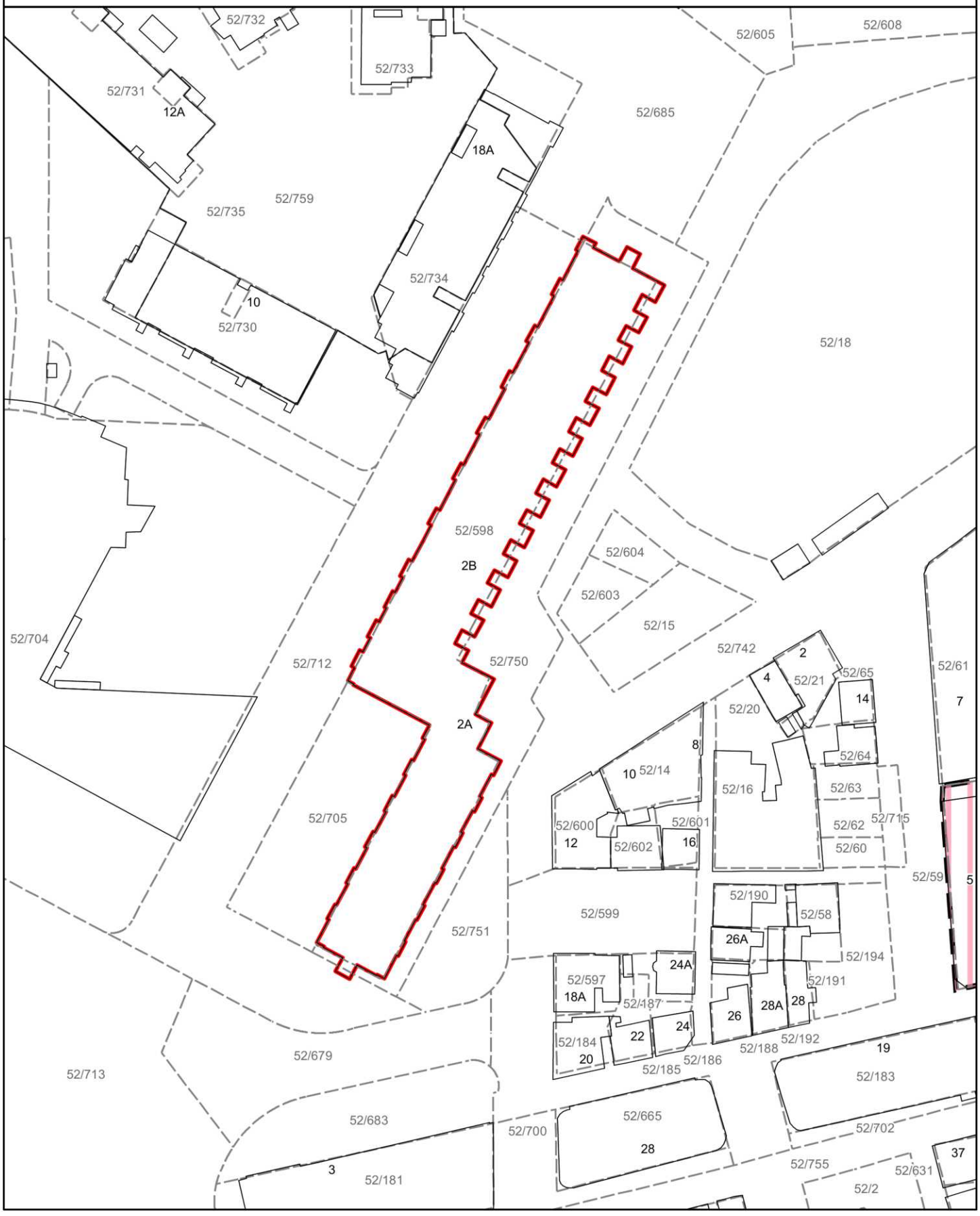


Reguleringsplan under behandling

Adresse:
Gnr/Bnr: 52/598/0/151
Dato: 2026-06-25
Målestokk: 1:1,000

Planident: 2898
Ikrafttredelsesdato:

Stavanger kommune



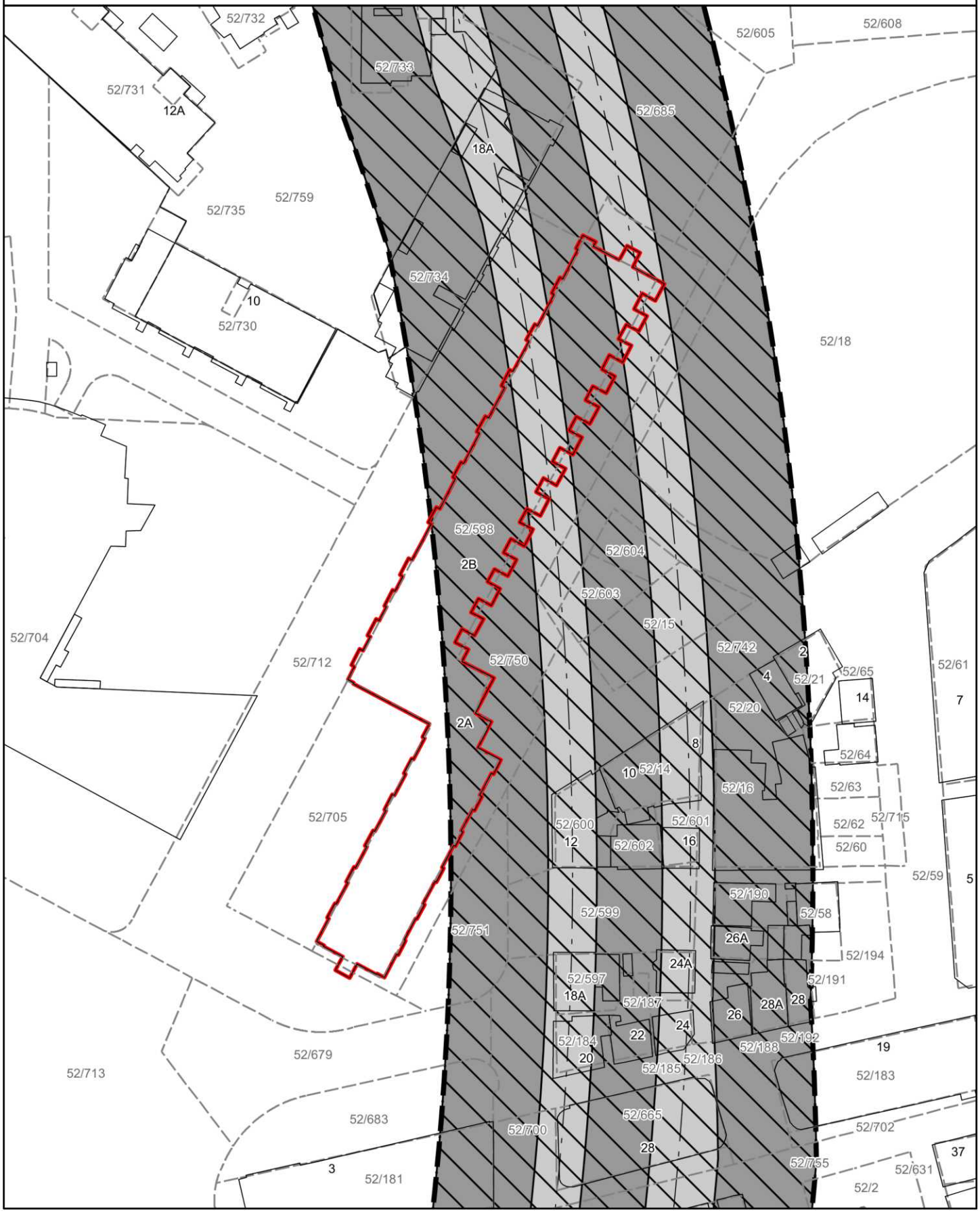
Reguleringsplan under bakken

Adresse:
Gnr/Bnr: 52/598/0/151
Dato: 2026-06-25
Målestokk: 1:1,000

Planident: 2192
Ikrafttredelsesdato: 8.12.2008

Stavanger kommune

N



PLAN 1880
REGULERINGSPLAN FOR BLÅ PROMENADE FRA HAVNERINGEN TIL BADEDAMMEN, STORHAUG BYDEL.
REGULERINGSBESTEMMELSER

Stadfestet ved Stavanger bystyres vedtak av 09.02.2004 i medhold av plan og bygningsloven §27-2.1

Endringer		
Vedtaksdato	**Beskrivelse**	**Hjemmel**
KBU 21.09.2004	Klagesak	pbl § 28-1, nr. 2
Delegert 01.10.2020	Tilføyd § 2.6	pbl § 12-14

1.0. Formålet

med planen er å sikre gjennomføring av del 10 av Blå Promenade og sikre helhetlig løsning for de sammensatte funksjoner som området skal brukes til.

- tilstrekkelig med uteoppholds- og grøntarealer
- trygg skolevei
- gang- og sykkelforbindelser mot sentrum og Storhaug
- endret trafikksituasjon pga ny fergetype
- trafikk- og parkeringssituasjonen
- vern av eksisterende boligbebyggelse

2.0. Plankrav

2.1. Bebyggelsesplan for område F/K i sjøhusrekken og AV4.

Før det kan gis tillatelse til tiltak skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan for hele sjøhusrekken fra Verksgata 58 til 78. Planen skal suppleres med fasadeoppriss som viser sammenheng med eksisterende bebyggelse, materialbruk, fargevalg, siktlinjer fra bakenforliggende bebyggelse og tverrsnitt.

2.2. Detaljert opparbeidelsesplan av Blå Promenade.

For opparbeidelse av Blå Promenade skal det utarbeides detaljplan som viser sammenheng med eksisterende deler av Blå Promenade, samt detaljer knyttet til materialbruk, belysning, møblering, skilting. Planen skal være i målestokk 1: 200 og godkjennes av Kultur og byutvikling ved byplansjefen.

Utbyggingsbestemmelser til plan1831 G, Blå promenade fra Bjergsted til Badedammen, gatebruksplan, er gjeldende for den delen av plan 1880 som omfatter del nr.10 av gatebruksplanen for Blå promenade.

2.3. Utomhusplan for områdene AV1, AV2, AV3, AV5 og AV6, P2, P1 og Banevigsgata.

Før opparbeidelse av nevnte områder skal det utarbeides en detaljert utomhusplan. Planen skal redegjøre for beplanting, belysning, møblering og øvrige innretninger. Planen skal forelegges til godkjenning for Kultur og byutvikling ved byplansjefen og Teknisk drift v/parksjefen .

2.4. Opparbeidelsesplan for T3 og G3 – plass med parkering og plass/torg med opphold.

Før opparbeidelse kan skje for T3 og G3 skal opparbeidelsesplan av hele spesialområdet til bevaring forelegges til godkjennelse av Kultur og byutvikling ved byplansjefen og byantikvaren. Planen skal vise utforming, detaljer, belysning, beplanting, samt materialbruk for de angitte områder. Planen skal dokumentere samspill mellom eksisterende bebyggelse og plassen.

2.5. Utomhusplan for F2 – felles gårdsplass.

For F2 skal det utarbeides en utendørsplan i målestøkk 1: 100 som viser utforming, materialbruk, beplanting, møblering og parkering. Planen skal forelegges Kultur og byutvikling v/ byplansjefen og Teknisk Drift v/parksjefen til godkjenning.

2.6 Tiltaksplan ved forurenset grunn

Før tiltak som medfører terrenginngrep må det vurderes og eventuelt undersøkes om det er forurenset grunn i området. Dersom det skal gjennomføres tiltak på et område med forurenset grunn, skal det utarbeides tiltaksplan som skal godkjennes av forurensningsmyndighet før tiltaket gjennomføres, jf. forurensningsforskriften kapittel 2.

3.0.Trafikkområder (pbl § 25.1. nr.3)

3.1. Områder med formål annen veggrunn AV1, AV2, AV3 skal gis opparbeidelse som sikrer en mest mulig grønn karakter og visuell sammenheng med områdene P1 og P2.

4.0.Friområder (pbl § 25.1.nr.4)

4.1. Parkområder P1, P2. Opparbeidelsesplanen skal utarbeides i samråd med Kultur og byutvikling v/byplansjefen og Teknisk drift v/parksjefen. I området kan innpasses mindre anlegg som videreutvikler området som rekreasjonsområde. I området P 1 skal det opprettholdes tilgang til Lyse Netts nettstasjon nr.12 mot Badehusgata.

4.2. Det skal knyttes kunstnerisk bistand til prosjektering av avslutningsplassen - G 2 - og oppholdsplassen - G1- på Blå Promenade.

5.0. Spesialområder (pbl § 25.1.nr.6)

5.1. Området reguleres til bevaring av bygg og anlegg historisk og kulturell verdi. Verdien i dette området ligger i den opprinnelige urbanistiske løsning; kvartaler med boliger og smau, gaterom og plassdannelse, gateforløp, bebyggelsesstruktur. Gjelder samlet areal markert i planen som bolig områder B1 til B4, parkering T3, plass G3 og deler av AV5 og AV6. At opparbeidelseplan se pkt. 2.4.

5.2. Riving tillates ikke med untak av midlertidig oppført bygg Badehusgata 7 (gnr/bnr.52/20) og Badehusgata 5a (gnr/bnr 52/16).

5.3. Bebyggelsens opprinnelige eksteriør skal bevares. I den grad dette er endret skal det ved fornyelse og reparasjon så vidt mulig tilbakeføres til sitt opprinnelige utseende; det gjelder vinduer, dører, fasadekledning, taktekking og spesielle detaljer som skorstein, utskårne søyler, listverk og lignende. Som hovedregel tillates ikke tilbygg eller ombygginger.

5.4.Byggesaker innen spesialområdene skal forelegges byantikvaren til uttalelse før vedtak fattes.

5.5. På den ledige tomten i felt B1 (gnr/bnr.52/600) kan det, i samråd med byantikvaren, oppføres nybygg som er tilpasset den eksisterende bebyggelse i målestokk, formspråk og materialbruk.

6.0. Fellesområder (pbl § 25.1.nr.7)

6.1. Felles gård F2 er felles for alle bruksenheter ved Verven 2.

6.2. I området F2 skal det opprettholdes tilgang til nettstasjon nr.56 i samråd med Lyse Nett.

6.3. Felles parkering F1 er felles for alle bruksenheter ved Nedre Banegate 3.

6.4. Felles gård F3 er felles for alle bruksenheter i Sameie Badehusgata 5a.

6.5. Felles parkering T5 er felles for alle bruksenheter ved Verven 4.

7.0. Kombinert formål (pbl § 25.2.ledd)

7.1. FK området reguleres til forretning/kontor. Bebyggelsen kan inneholde servicefunksjoner, forsamling, evt. hotell.

7.2. I området FK kan det oppføres bygning inntil 4 etasjer.

7.3. Ny bebyggelse i FK området skal tilpasses sjøhusrekken i form og materialbruk. Bygningene skal ha saltak med gavl mot sjøen. Arker eller takoppbygg tillates ikke.

7.4. Det kreves parkeringsdekning med 1 plass pr. 100 m^2 brutto gulvareal. Parkering må løses under bygning eller ved frikjøp iht. gjeldende norm. Parkering i 1. et kan godkjennes dersom det ikke medfører uforholdsmessig mye trafikk.

7.5. BFK området reguleres til bolig , forretning og kontor.

Rekkefølgekrav:

1) Før det tillates ominredning av kontorer til flere boliger i eksisterende bygg BFK, skal: Blå Promenade, skoleveien og parken P1 og P2 være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet.
2) Før det tillates etablering av forretning i BFK
    a. skal det sikres parkeringsdekning og vareleveranse i førhold til kommunale normer og uten belastning for omkringliggende områder,
    b. utgår
    c. skal parkering T2 og AV3 være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet i ht detaljert opparbeidelsesplan

8.0. Byggeområder (pbl § 25,1.1)

8.1. Bolig - Bygg B5 er regulert til bolig med parkering i 1.etasje.

8.2. Bebyggelse i Verven 2 a og 2b (B5 og BFK) anses som ferdig utbygt. Ny påbygg eller tilbygg tillates ikke (etter det siste gjennomførte påbygg av 4. etasje).

Retningslinjer for Trehusbyen

Vedtatt som del av kommuneplanens arealdel i Stavanger kommunestyre 19.06.2023

«Trehusbyen» er et geografisk avgrenset område med sammenhengende trehusbebyggelse fra ulike tider av Stavangers historie, fra de eldste delene av sentrum til etterkrigsårenes rekkehus-områder. Innenfor området finnes murhus, uthus, verksteder, butikklokaler og annet som inngår i den sammenhengende kvartalsbebyggelsen. Retningslinjene gjelder for all småhusbebyggelse innenfor avgrensingen.

a. Den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen skal søkes bevart og områdenes særpregede miljø skal sikres og videreutvikles.

b. Kvartalsstruktur, gateløp, parker, hageareal, verdifulle trær og trær over 90cm stammeomkrets skal bevares.

c. Det må søkes om tillatelse for byggearbeider som endrer bygningers utseende, også for endringer på taket. Med bakgrunn i vernehensynet vil flere tiltak regnes som vesentlige fasadeendringer enn ellers i kommunen, jf. pbl. §20-5 bokstav f.

d. Som grunnlag for behandling skal det redegjøres for nødvendigheten av tiltakene. Det skal beskrives hvordan endringen forholder seg til bygningenes opprinnelige stiluttrykk og utseende. Forhold til nabobebyggelse skal framgå av situasjonsplan og fasadeoppriss.

e. Originale bygningselementer som vinduer, dører, listverk, fasadekledning og taktekking, skal bare fornyes når disse ikke lenger tilfredsstiller rimelige tekniske krav, eller er så skadet at reparasjon er uaktuelt.

f. Ved nødvendig fornyelse skal bygningselementer tilpasses husets opprinnelige byggestil og materialbruk. Det gjelder særlig vindustyper, ytterdører, listverk og annet fasadeutstyr, fasadekledning og takmateriale.

g. Tilbygg skal tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.

h. Ny balkong, altan eller veranda kan tillates på hus hvor slike bygningselementer inngår som et naturlig stilhistorisk element, eller på plasseringer som ikke er synlige fra offentlig sted. Større uteplasser bør primært arrangeres på bakkeplan.

i. Avkjørsler, murer, gjerder, portstolper, utendørsbelysning og utvendig belegg skal med hensyn til utforming og materialvalg være i tråd med opprinnelig eller dominerende formtradisjon i området.

Returneres etter tinglysing til

TINGLYST

17 JUNI 2003
9029
STAVANGER BYFOGDEMBETE

STAVANGER KO... Sentralarkive...

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

(strykt det som ikke passer)

Dato: 11 JUNI 2003
S.nr. 03/04564 J.nr. 03357/1/03
Avd. KB Arkivkode 136

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

1. Eiendommen

Kommunenr / Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1103 STAVANGER	52	558		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
9.813.816.487	VERVEN 2 AS	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	N	1050		13	B	33	B	25	B	33	B	37	B	33	B	49	B	33	B
2	N	951		14	B	33	B	26	B	33	B	38	B	33	B	50	B	26	
3	N	317		15	B	33	B	27	B	33	B	39	B	33	B	51	B	27	
4	B	22		16	B	33	B	28	B	33	B	40	B	33	B	52	B	33	B
5	B	22		17	B	33	B	29	B	34		41	B	33	B	53	B	33	B
6	B	22		18	B	33	B	30	B	33	B	42	B	22		54	B	33	B
7	B	24		19	B	33	B	31	B	33	B	43	B	22		55	B	33	B
8	B	33	B	20	B	33	B	32	B	33	B	44	B	22		56	B	33	B
9	B	33	B	21	B	33	B	33	B	33	B	45	B	24		57	B	33	B
10	B	33	B	22	B	33	B	34	B	33	B	46	B	33	B	58	B	33	B
11	B	33	B	23	B	33	B	35	B	33	B	47	B	33	B	59	B	33	B
12	B	33	B	24	B	57	B	36	B	33	B	48	B	33	B	60	B	33	B
		Sum tellere:				= nevner:													

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

f) [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 2.6.2003		

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
52	598		1-153

Stavanger kommune

Dato: 17/6-03

Stempel og underskrift:
STAVANGER KOMMUNE
KOMMUNALAVD BYUTVIKLING
ARKIVERINGSAVDELINGEN
John Larsen

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.

Returneres etter tinglysing til

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 11 JUNI 2003
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

Begjæring[1] om oppdeling i ~~eier~~seksjoner/~~reseksjonering~~

(stryk det som ikke passer)

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

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1103	STAVANGER	52	598		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
958511614.87	VERVEN 2 AS	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	B	33	B	73	B	33	B	85	B	31		97	B	32		109	B	42	
62	B	33	B	74	B	33	B	86	B	33		98	B	33		110	B	42	
63	B	33	B	75	B	33	B	87	B	30		99	B	32		111	B	42	
64	B	33	B	76	B	33	B	88	B	33		100	B	33		112	B	42	
65	B	33	B	77	B	33	B	89	B	30		101	B	32		113	B	42	
66	B	33	B	78	B	33	B	90	B	33		102	B	42		114	B	42	
67	B	33	B	79	B	33	B	91	B	30		103	B	42		115	B	33	
68	B	33	B	80	B	37	B	92	B	31		104	B	42		116	B	31	
69	B	33	B	81	B	33		93	B	29		105	B	42		117	B	26	
70	B	33	B	82	B	31		94	B	31		106	B	42		118	B	29	
71	B	33	B	83	B	26		95	B	32		107	B	42		119	B	33	
72	B	33	B	84	B	29		96	B	33		108	B	42		120	B	30	
				85	B	29													

Sum tellere: | = nevner:

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 Prokon 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 2.6.2003		

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
52	598		1-153

Stavanger kommune

Dato	Stempel og underskrift
17/6-03	STAVANGER KOMMUNE KOMMUNALAVD. BYUTVIKLING MÅLINGSAVDELINGEN John Hansen

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.

Returneres etter tinglysing til

(3)

Begjæring [1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

STAVANGER KOMMUNE
(stryk det som ikke passer)
Dato: 11 JUNI 2003
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

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

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1103	STAVANGER	52	595		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
918854162	VERVEN 2 AS	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]
121	B	33		131	B	35		141	B	35		151	B	35					
122	B	30		132	B	35		142	B	35		152	B	35					
123	B	33		133	B	35		143	B	35		153	B	35					
124	B	30		134	B	35		144	B	35									
125	B	33		135	B	35		145	B	35									
126	B	30		136	B	35		146	B	35									
127	B	418		137	B	35		147	B	35									
128	B	34		138	B	35		148	B	35									
129	B	35		139	B	35		149	B	35									
130	B	35		140	B	35													

Sum tellere: 7354 = nevner: 7354

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

b) [√] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

e) [√] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er 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) [√] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

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

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

i) [√] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger 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 2-6-2003		

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	
52	598		1-153	Stavanger kommune

Dato	Stempel og underskrift
17/6-03	STAVANGER KOMMUNE KOMMUNALAVD. BYUTVIKLING OPPMÅLINGSAVDELINGEN John Larsen

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.

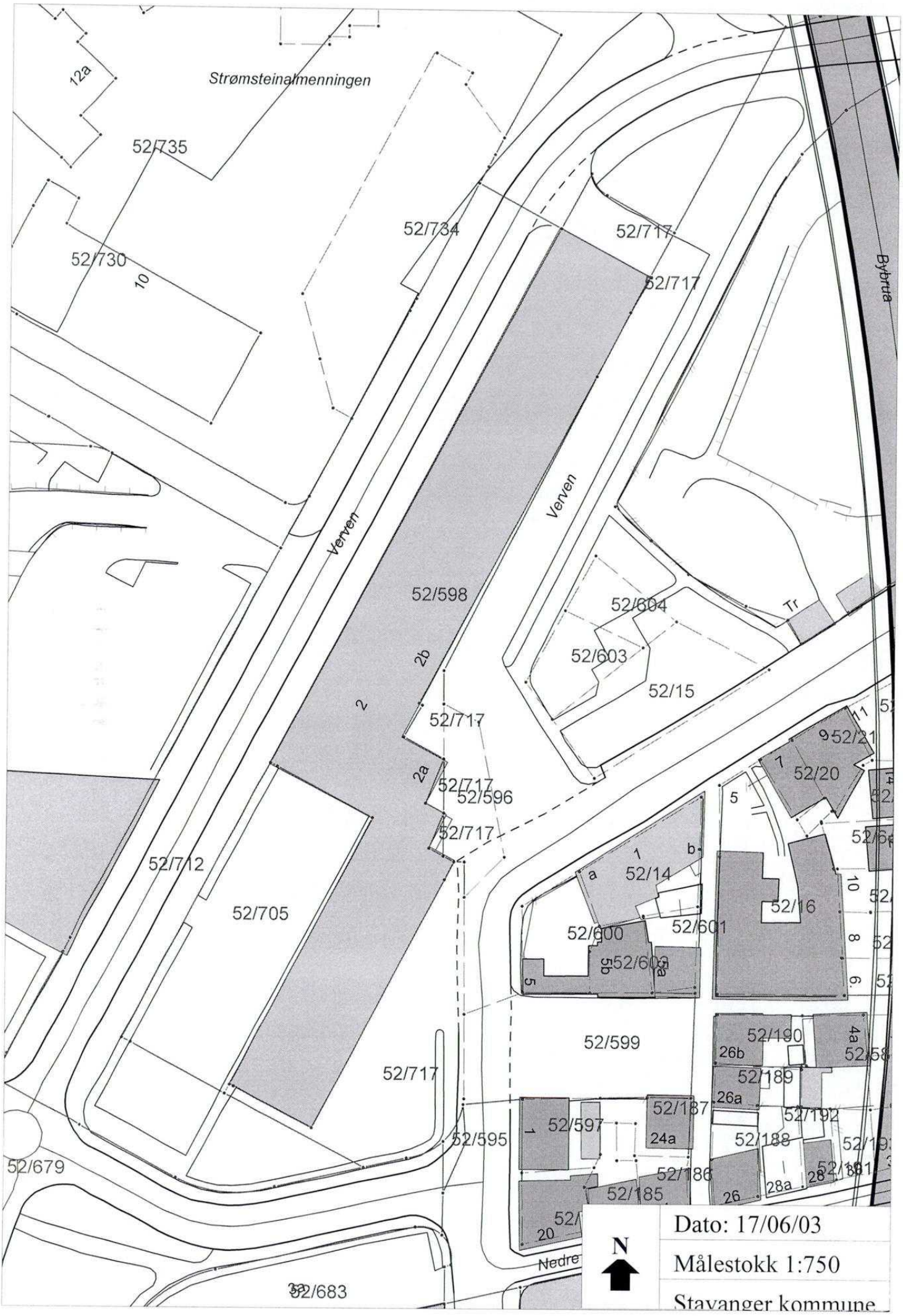
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.

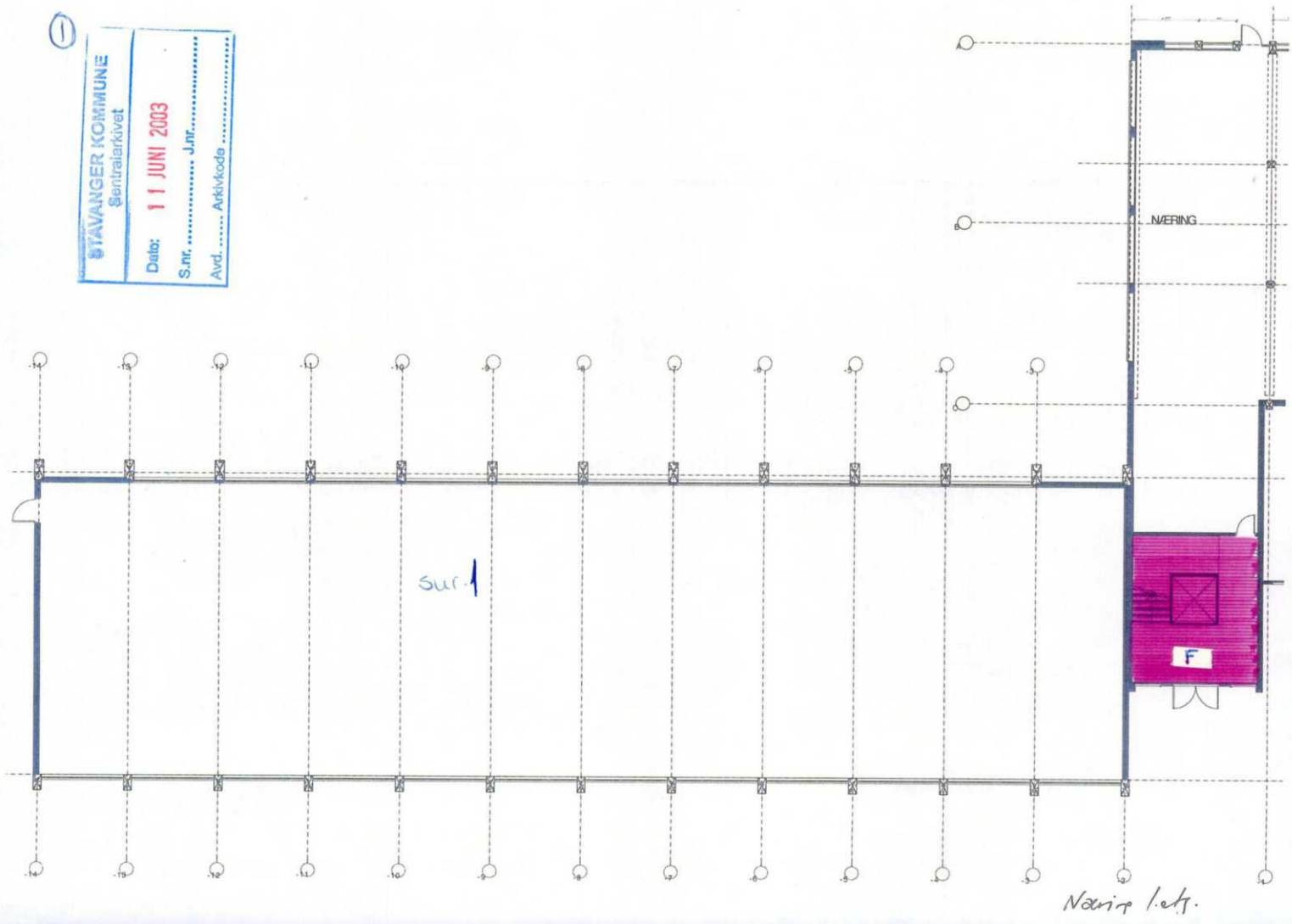
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelings-begjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

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.

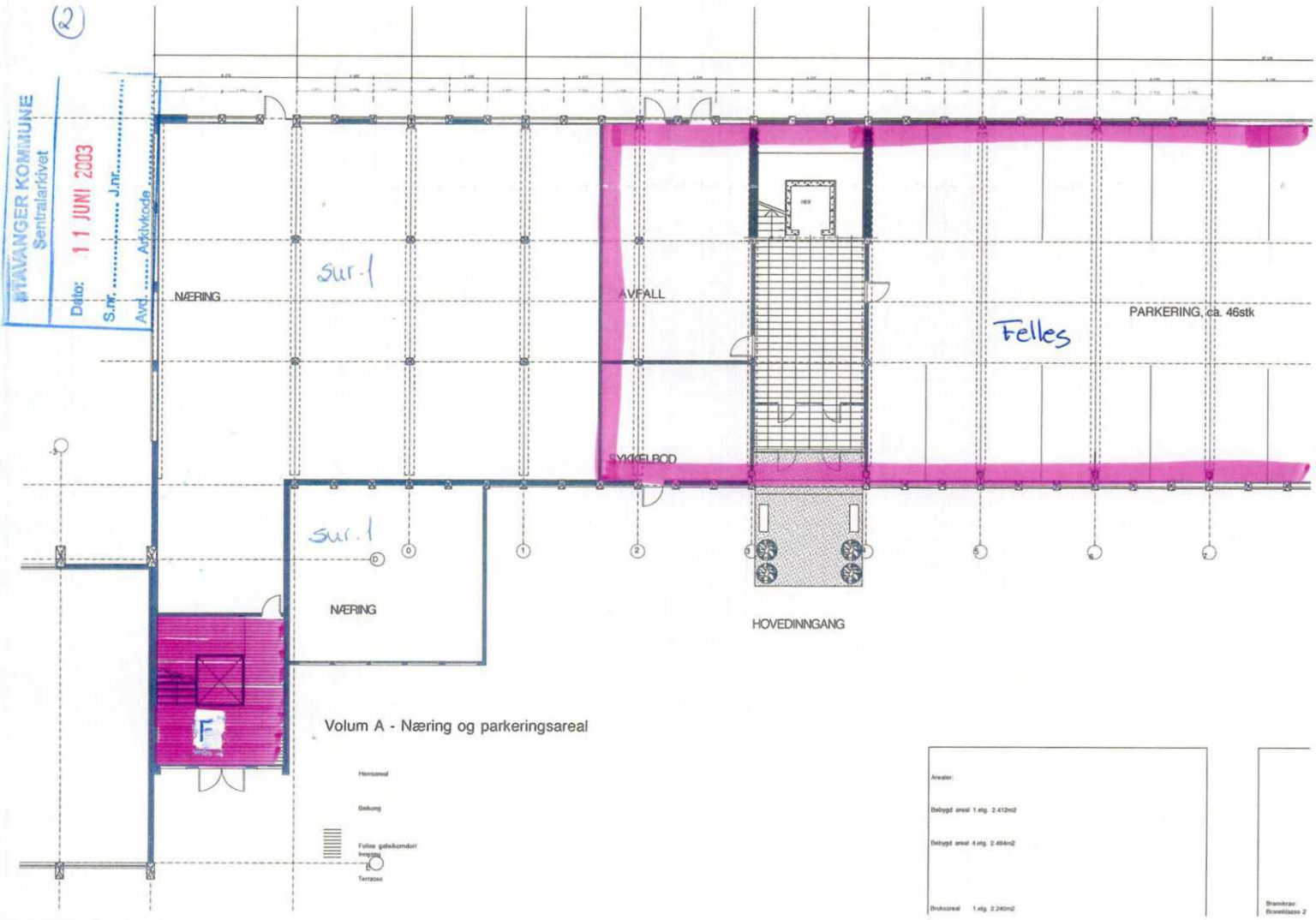

Strømsteinalmenningen
12a
52/735
52/734
52/717
52/730
10
52/717
Bybrua
Verven
Verven
52/598
52/604
52/603
52/15
2b
2
52/717
2a
52/717
52/596
52/717
52/712
52/705
52/21
52/20
52/14
52/16
52/600
52/601
52/603
52/599
52/190
52/189
52/187
52/192
52/597
52/595
52/188
52/679
52/186
52/185
52/683
Nedre
N
Dato: 17/06/03
Målestokk 1:750
Stavanger kommune

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 11 JUNI 2003
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



(2)

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 11 JUNI 2003
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



Volum A - Næring og parkeringsareal

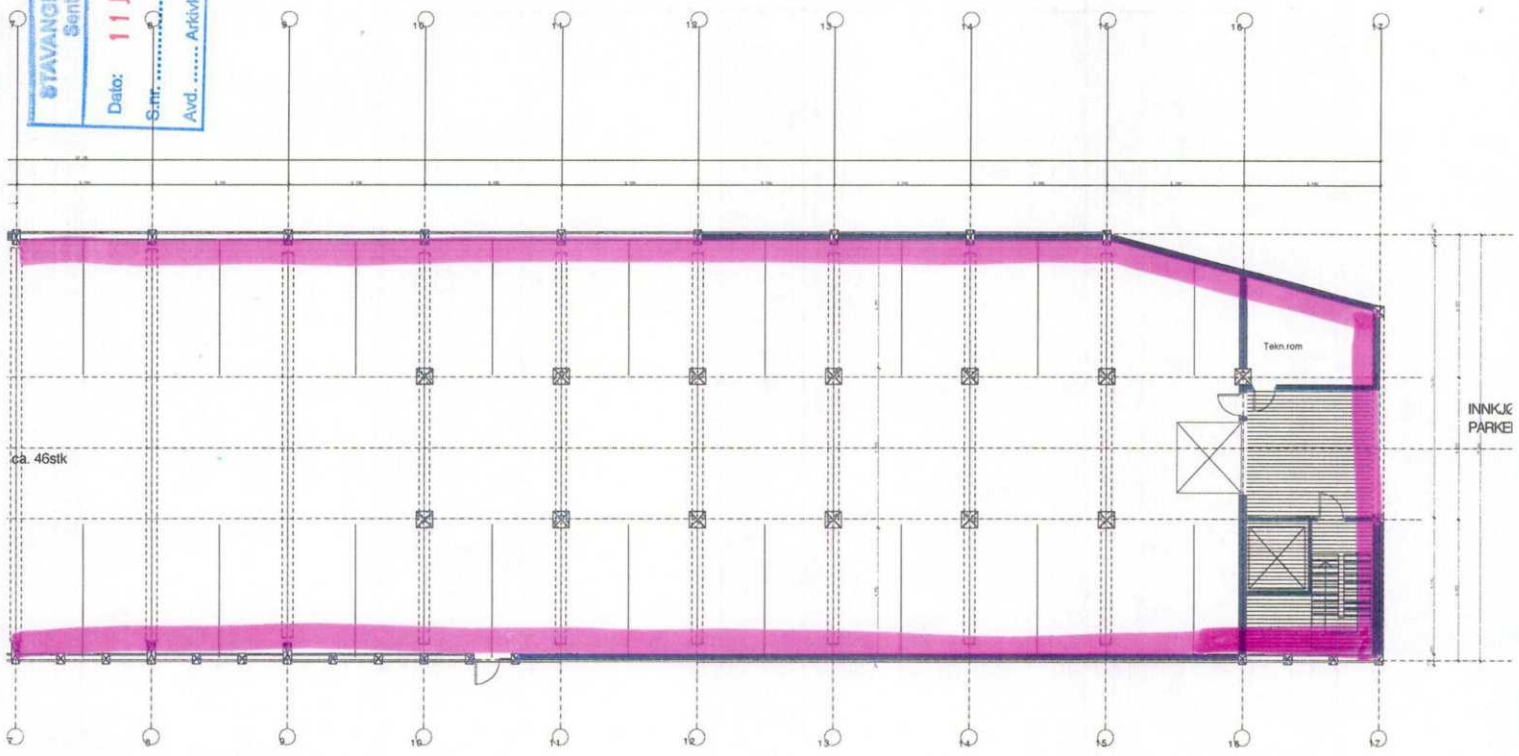
Arealer:

Bebygd areal 1.etg. 2.412m2

Bebygd areal 4.etg. 2.484m2

Bruksareal 1.etg. 2.240m2

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 11 JUNI 2003
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

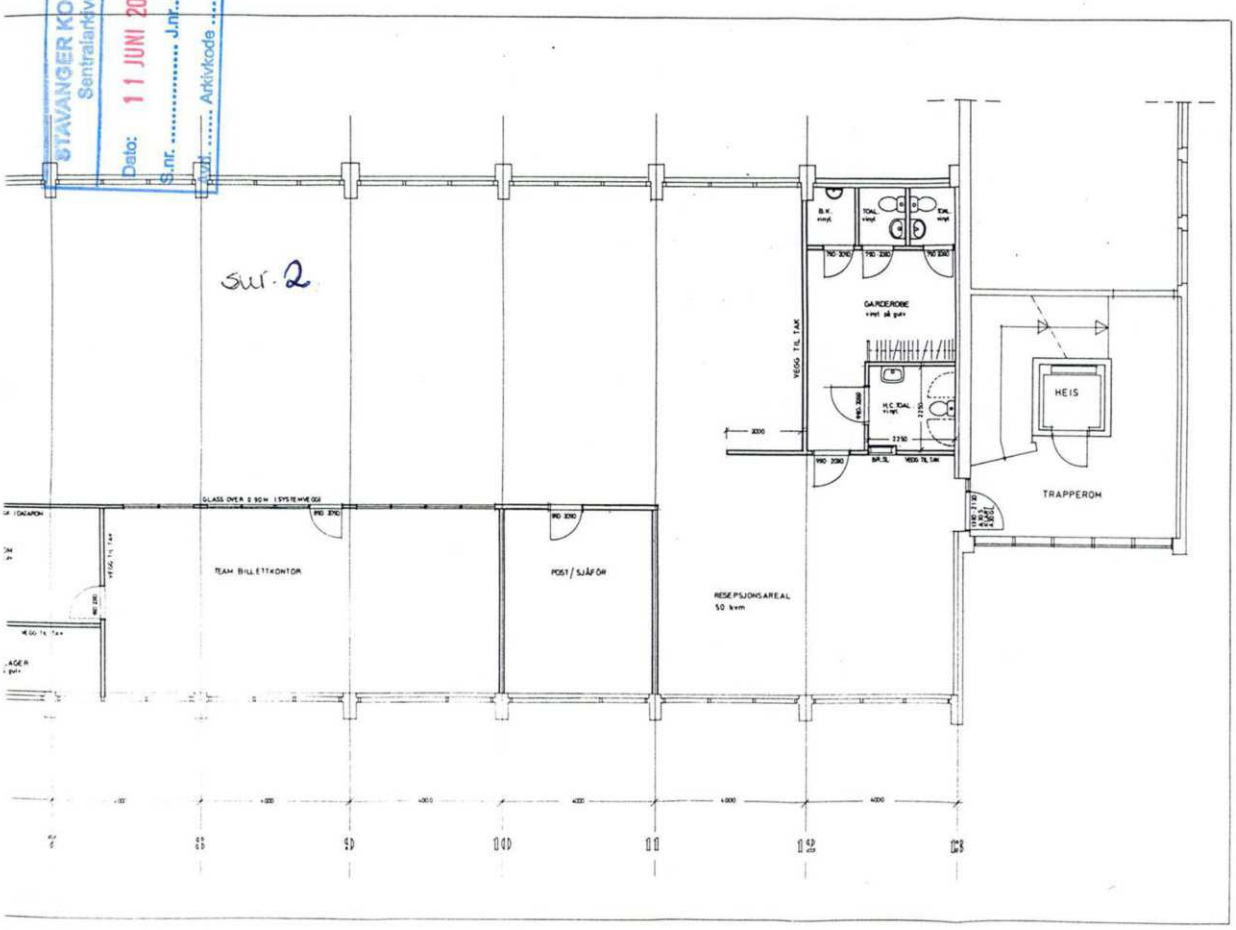


Gitter rister mellom søyler og utenpå betongvegg

(4)

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 11 JUNI 2003
S.nr. ..... J.nr. .....
Arkivkode .....

Sur. 2



-02

KORR. NY DØR I TRAPP. AKSE 11-21	24.09.93
KORR. OPPLANDSMAT. PR. SL. 2374	23.09.93
KORR. DATAROM. MØS ENDRET. NY SJAKT AKSE 5	20.09.93
KORR.	01.09.93

CHR. BJELLAND & CO AS

UTLEIEAREAL - VERVEN 2 - 2 ETG

LEIETAKER: BERG-HANSEN REISEBUREAU

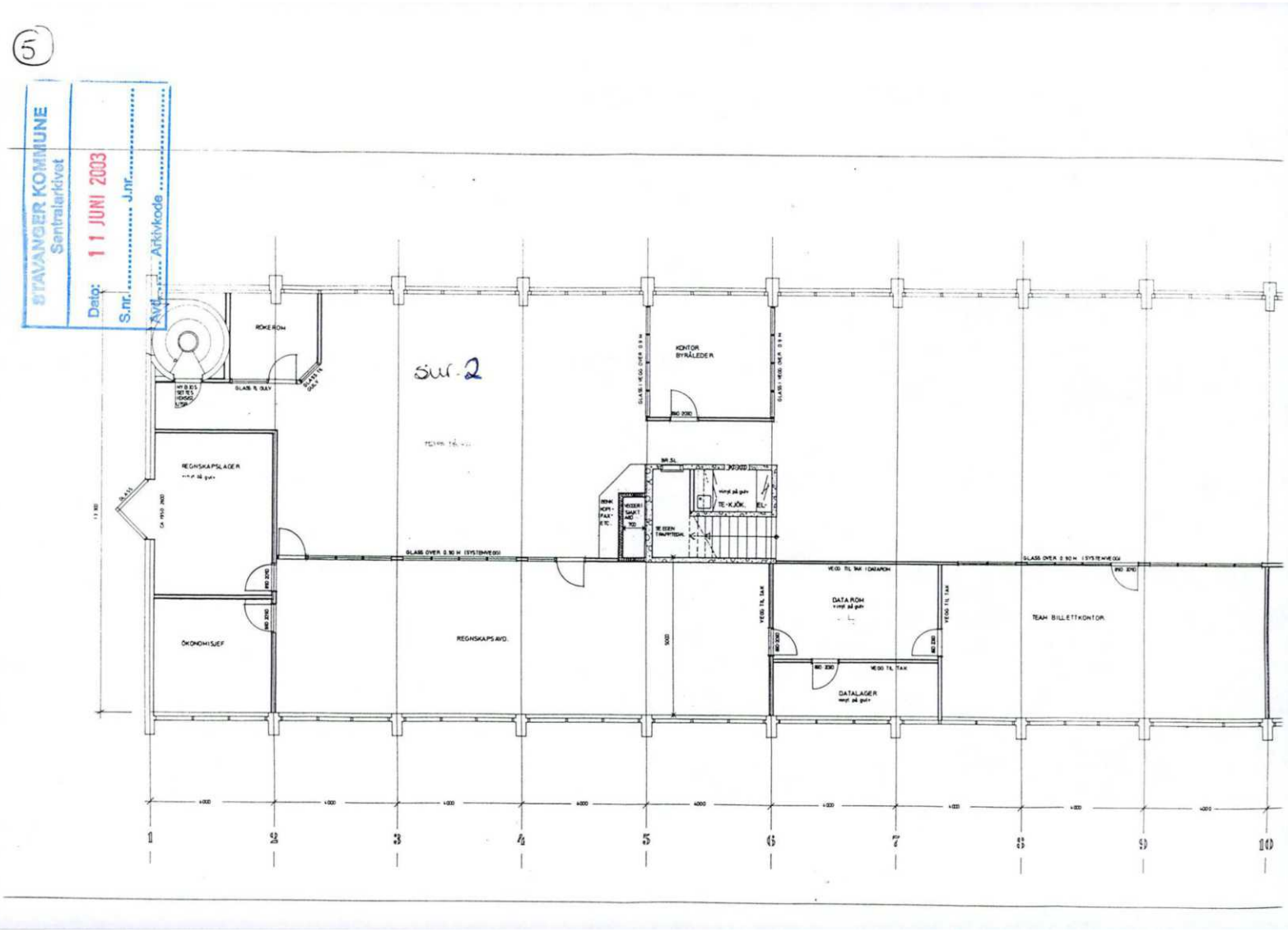
PLAN 2 ETG M 1:50

AA ARKITEKTENE AS
TIDL. RETZIUS & BJOLAND ARK. MNAL. NPA

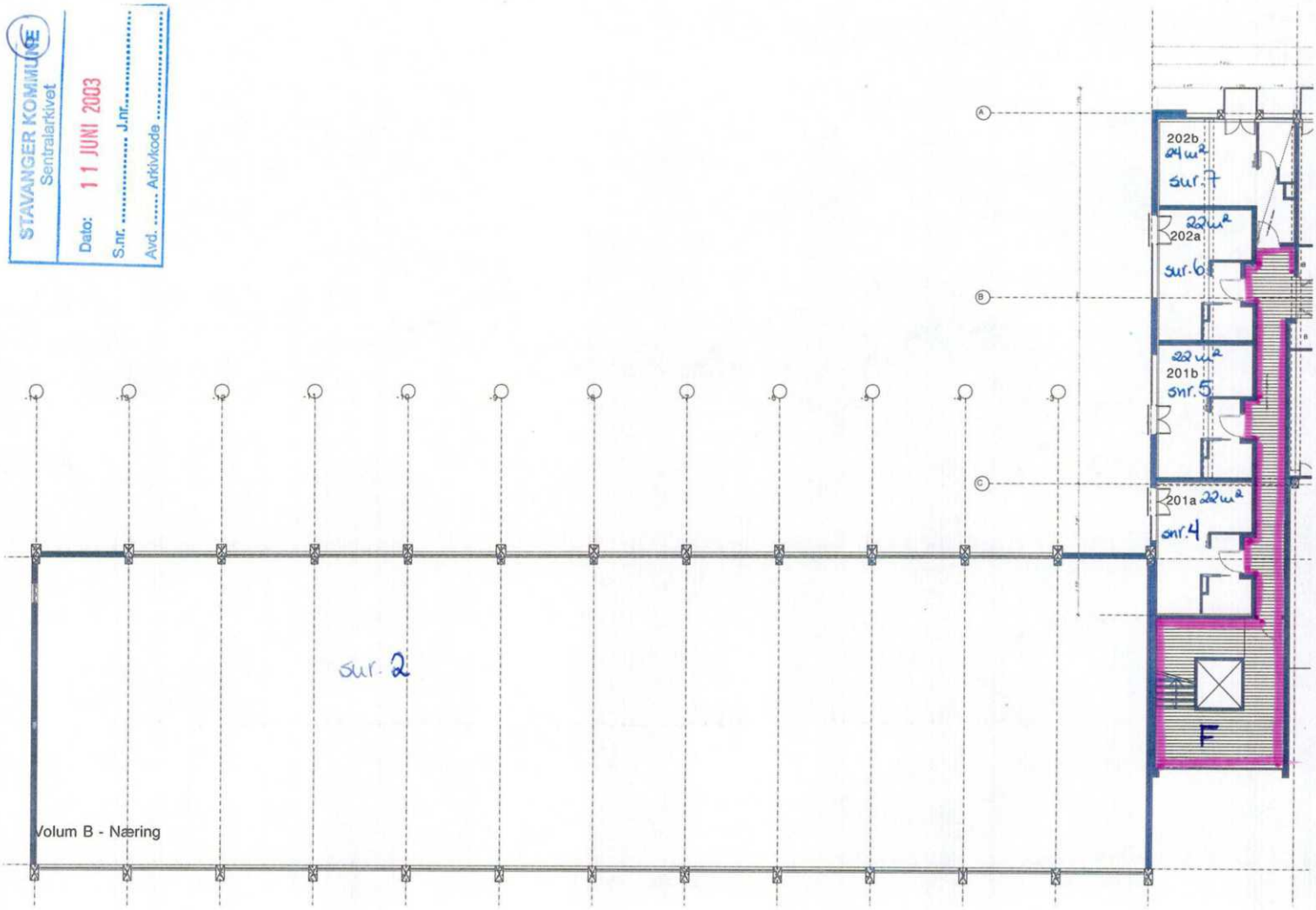
DATO 14.05.93
TEGN. NR -02

(5)

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 11 JUNI 2003
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

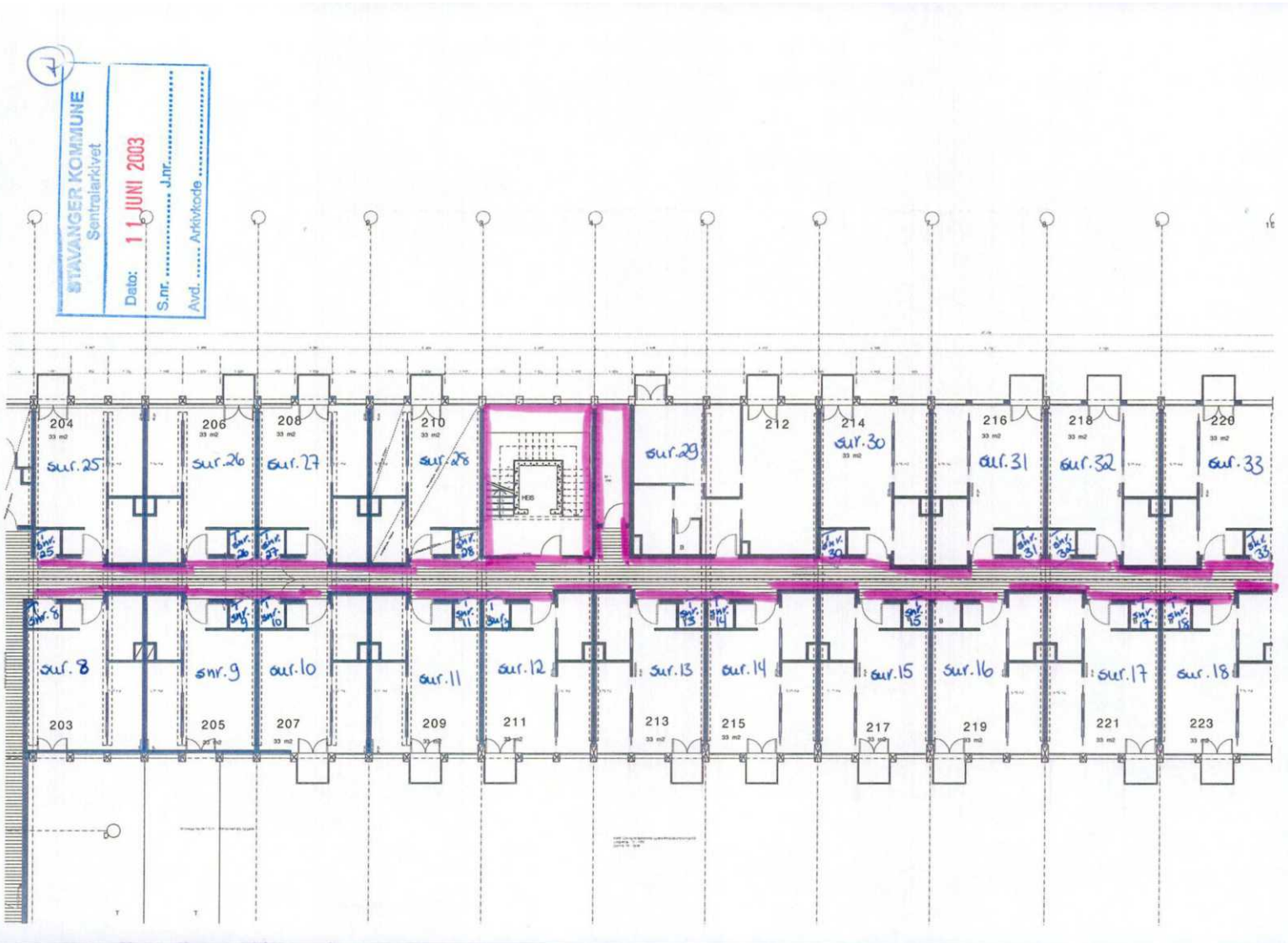


STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 11 JUNI 2003
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



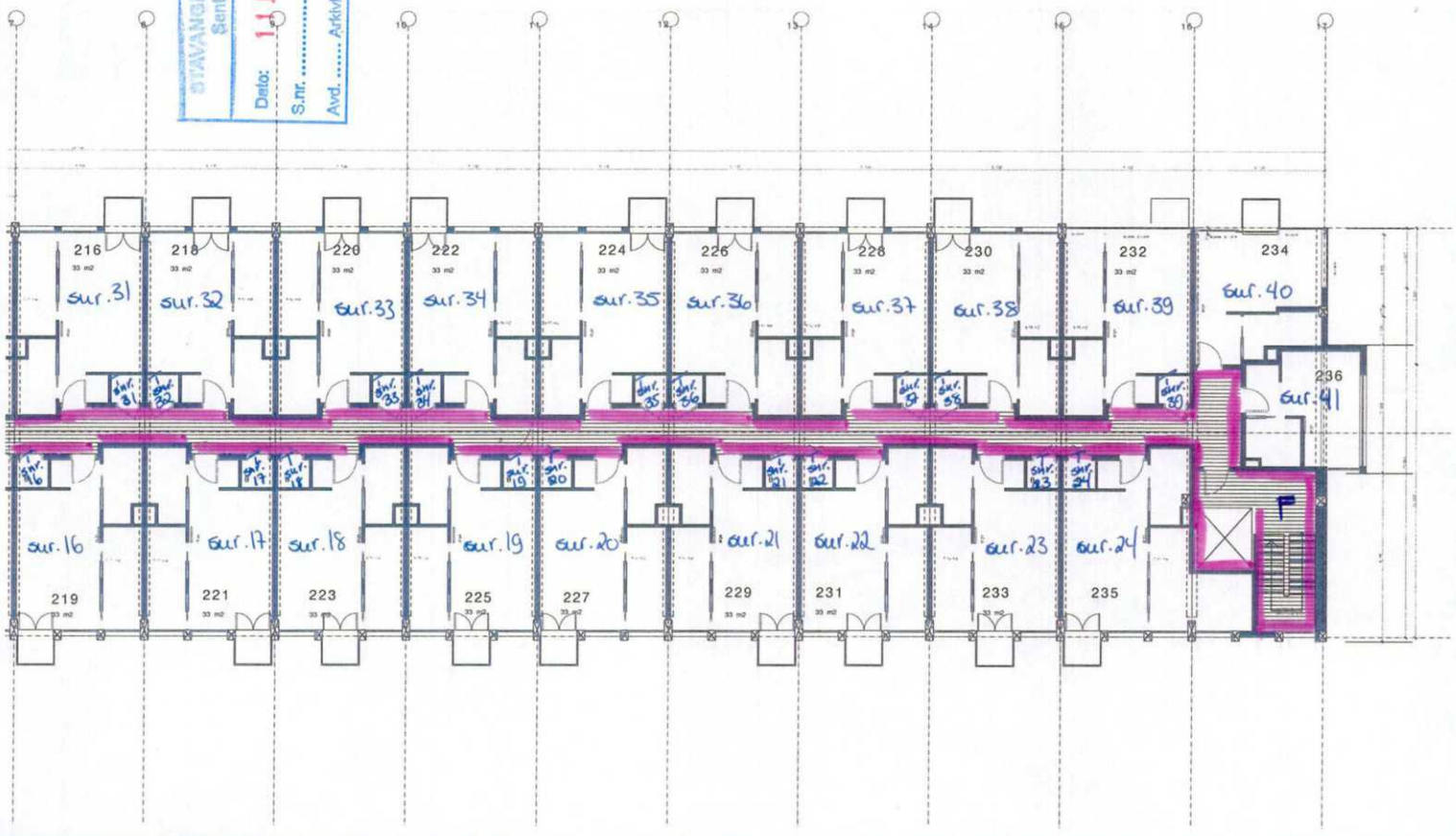
Volum B - Næring

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 11 JUNI 2003
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



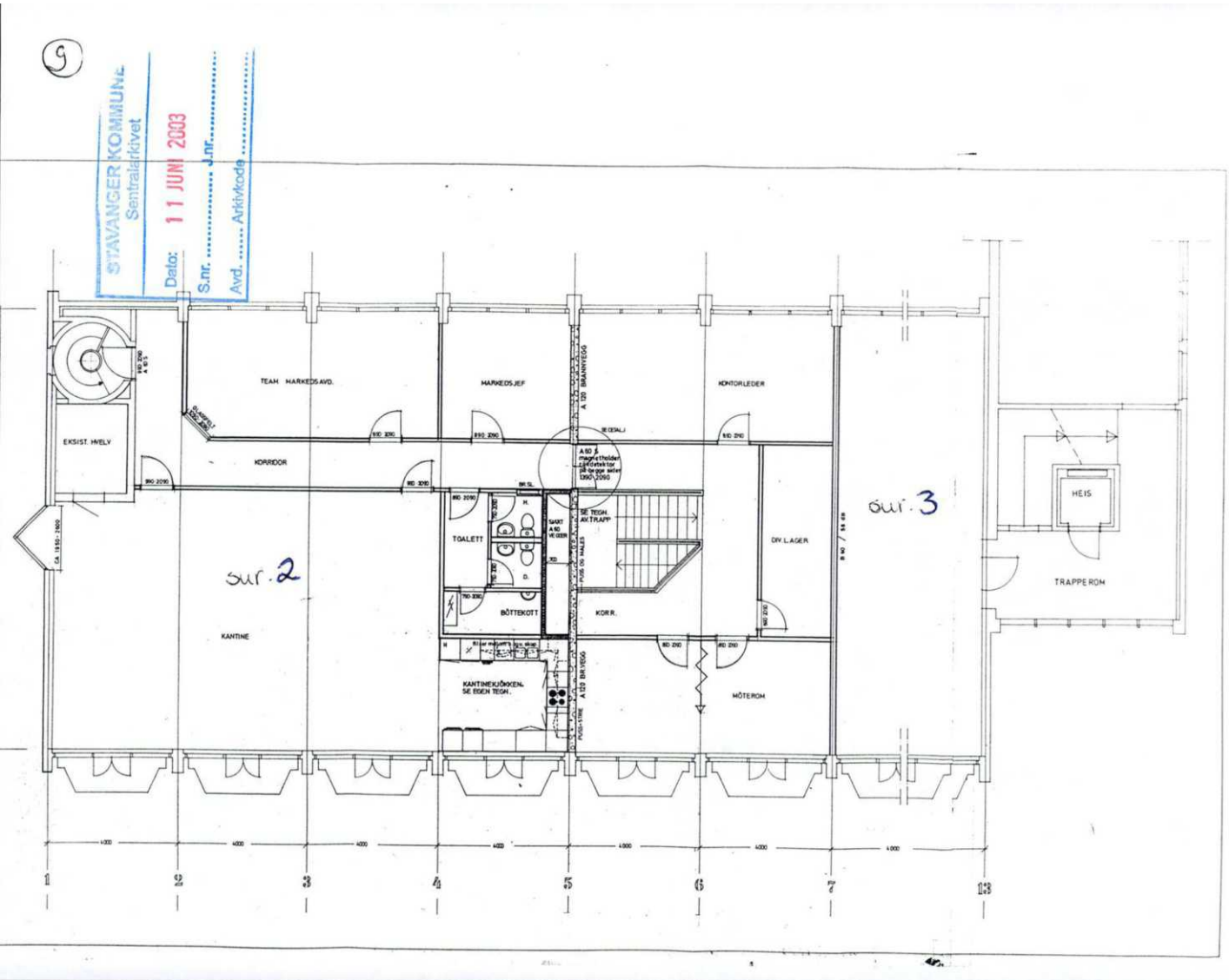
8

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 11 JUNI 2003
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



(9)

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 11 JUNI 2003
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....





KORR KANTINE KJØKKEN E
KORR DØR TIL BØTTEKOTT EN
KORR NY DØR TIL TRAPP A
KORR A60 DØR 9NJS GIPSV A
KORR SJAKT ENDRET
KORR BØTTEKOTT ENDRET

CHR. BJELL

UTLEIEAREAL – VER

LEIETAKER:

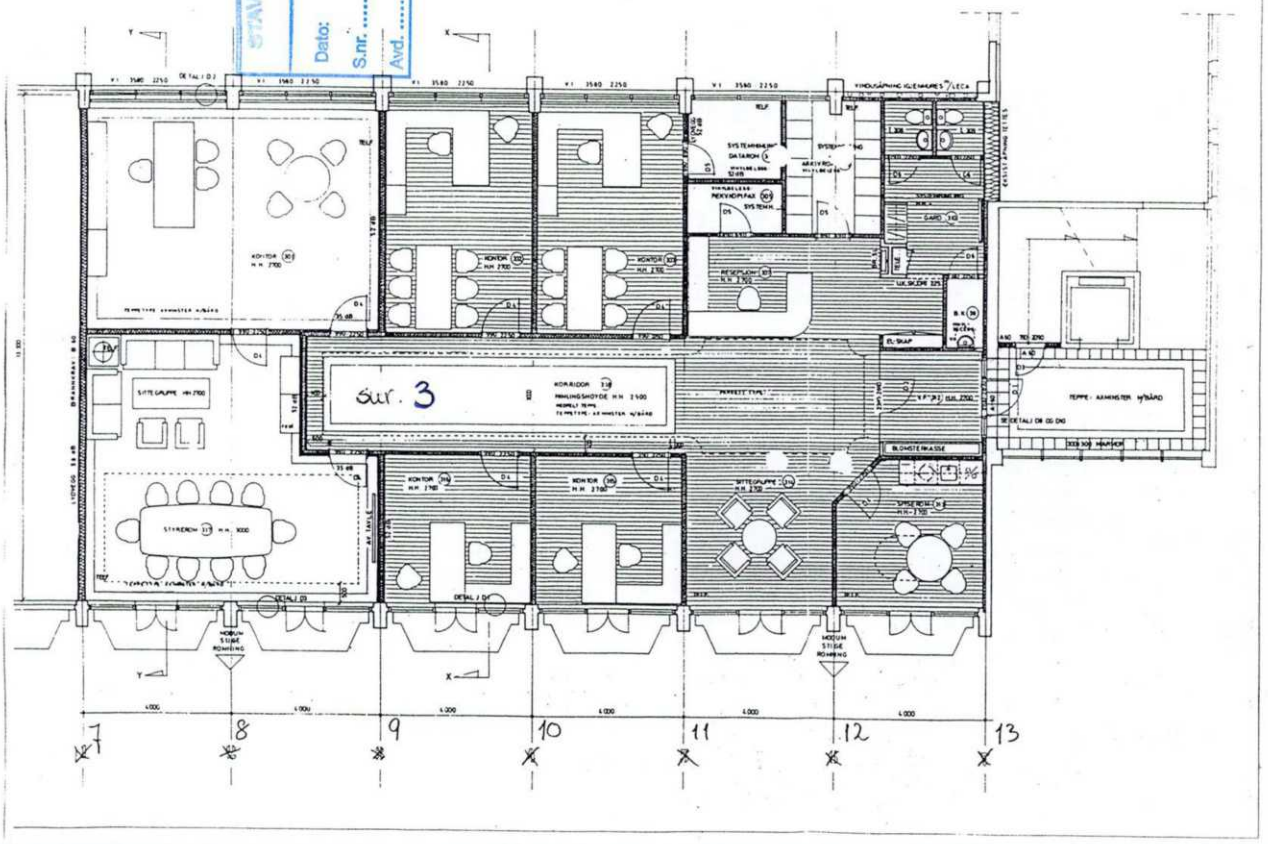
PLAN 3 ETG

A4 ARKITE
TIDL RETZIUS & BJOL

LEDAALSGT 17 4006 STAVANGE

10

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 11 JUNI 2003
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



	ENDRINGSPARTIET OG TRAPPEROM KORRIGERT		
KORR	GARDEROBE ENDRET I ROM 30		
KORR	STYREROM REDS. ENDRET I ROM 311		
KORR	KJØKKENLØSNING ENDRET	AKSE 6-7	DATO
KORR	ENDRINGER I KORRIDOR PLASSERING MOT AKSE 1-13m	AKSE 3-3	DATO
KORR	SYSTEMVEGGER I ROM NR. 324 325 326 328 329 330 331	AKSE 5-9	DATO
KORR	DØR D1 I ENDRINGSPARTI ENDRET	AKSE 3	DATO
	RESEPSJONSMØBLEMENT I ROM 301-302-303	AKSE 1-5	DATO
	OPPHENG I HIMLING ENDRET I KORR OG STYREROM	AKSE 1-5	
	NYTT SKJÆRTGARD	AKSE 9-7	
KORR	KJØKKEN ENDRET	AKSE 6-7	

CHR. BJELLAND & CO AS
VERVEN 2 – 4001 - STAVANGER

NYTT HOVEDKONTOR - VERVEN 2 - 3 E
PLAN 3 ETG M 1:5

A4 ARKITEKTENE AS
TIDL. RETZIUS & BJØLAND ARK. MNAL-NPA


STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 11 JUNI 2003
Snr.
J.nr.
Arkivkode
snr.45
302b
304
306
308
310
312a
312b
314
316
318
snr.46
snr.47
snr.48
snr.49
snr.50
snr.51
snr.52
snr.53
24m²
snr.44
302a
22m²
301b
snr.43
22m²
snr.42
301c
22m²
F
snr.63
snr.64
snr.65
snr.66
snr.67
snr.68
snr.69
snr.70
snr.71
303
305
307
309
311
313
315
317
319
321
F
Volum A - Leiligheter :38 stk

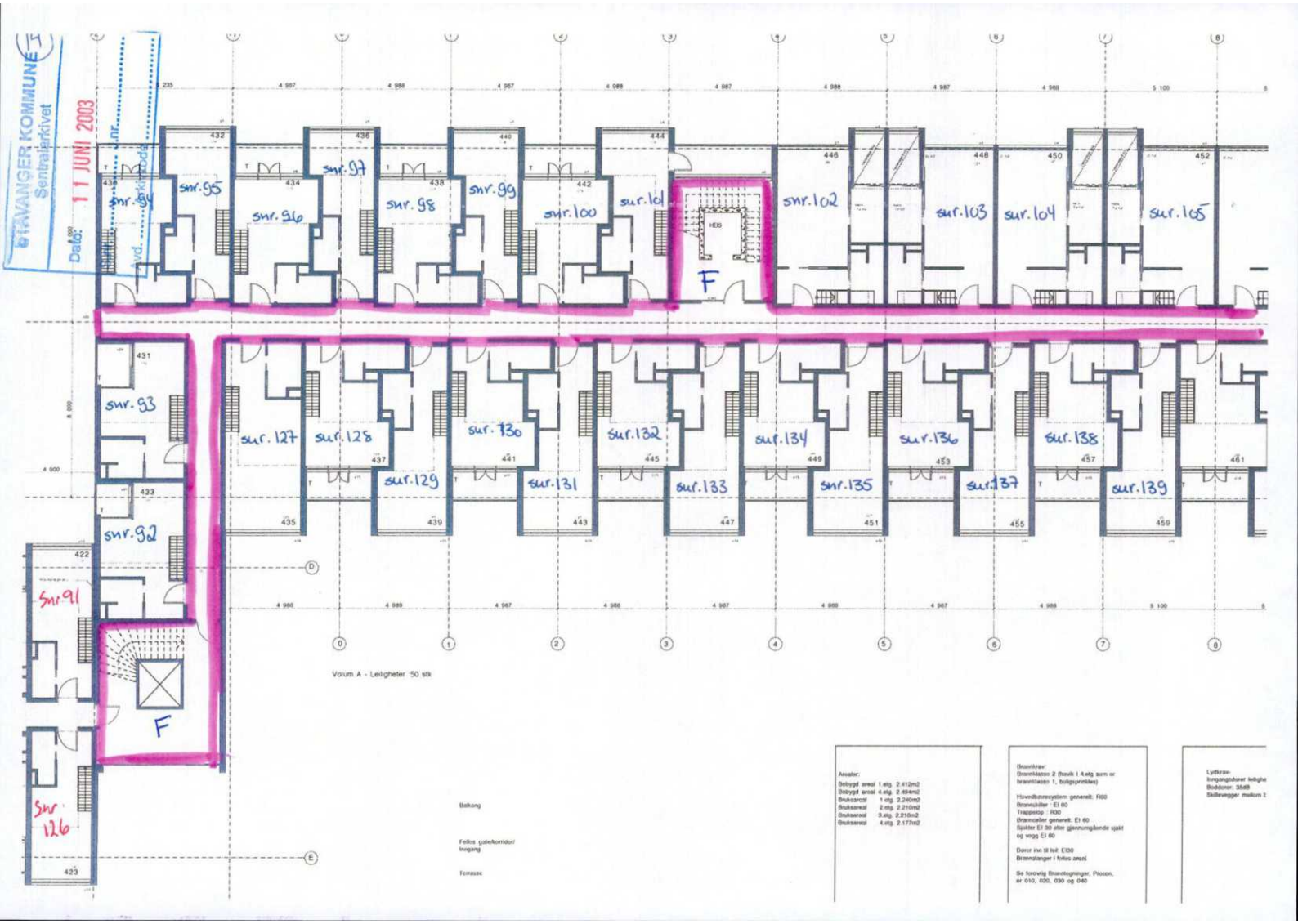

K
STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 11 JUNI 2003
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....
318
320
322
324
326
328
330
332
334
snr. 54
snr. 55
snr. 56
snr. 57
snr. 58
snr. 59
snr. 60
snr. 61
snr. 62
snr. 72
snr. 73
snr. 74
snr. 75
snr. 76
snr. 77
snr. 78
snr. 79
321
323
325
327
329
331
333
335
F

(13)

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 11 JUNI 2003
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 11 JUNI 2003
Saksnr.
Dok.nr.
Avd.



(15)

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 11 JUNI 2003
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



Hems tilhørende leiligheter i 4. etg.

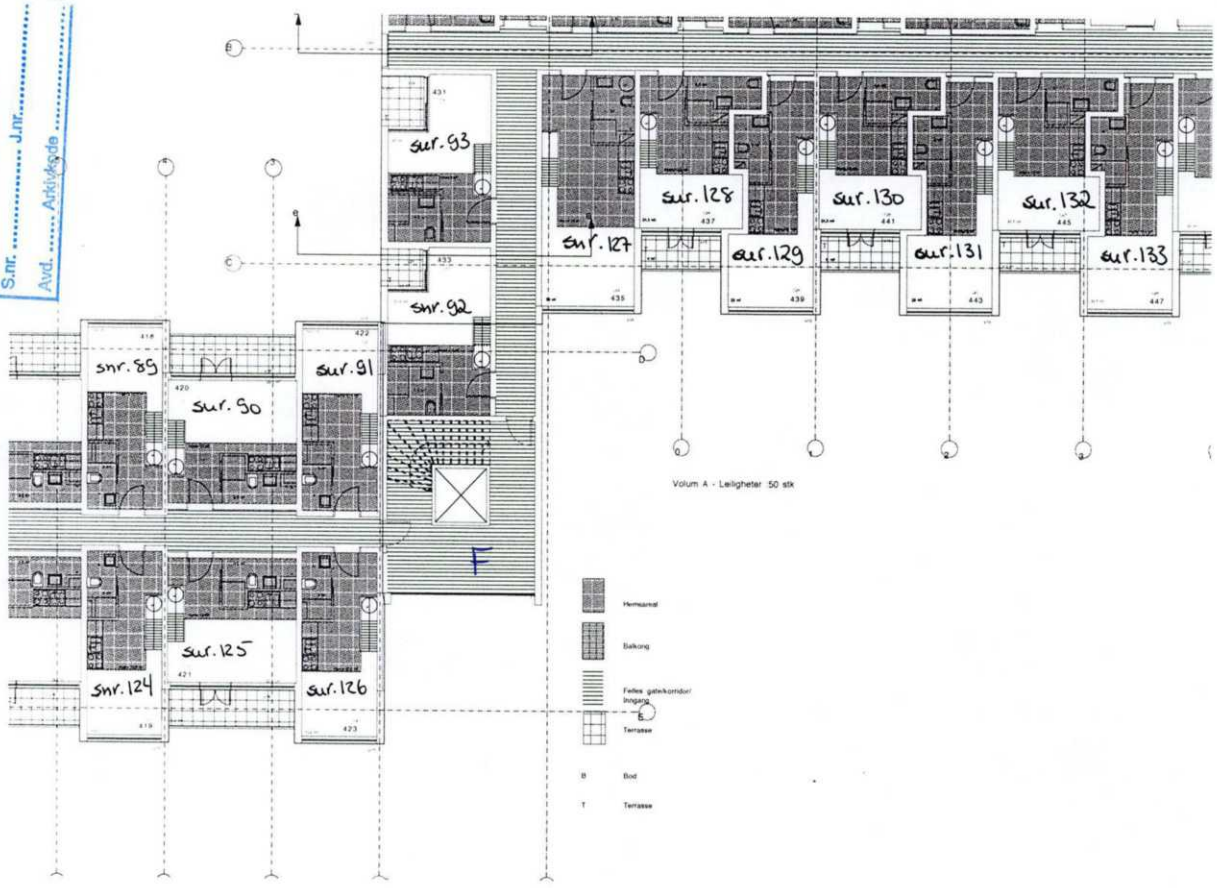
16

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 11 JUNI 2003
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



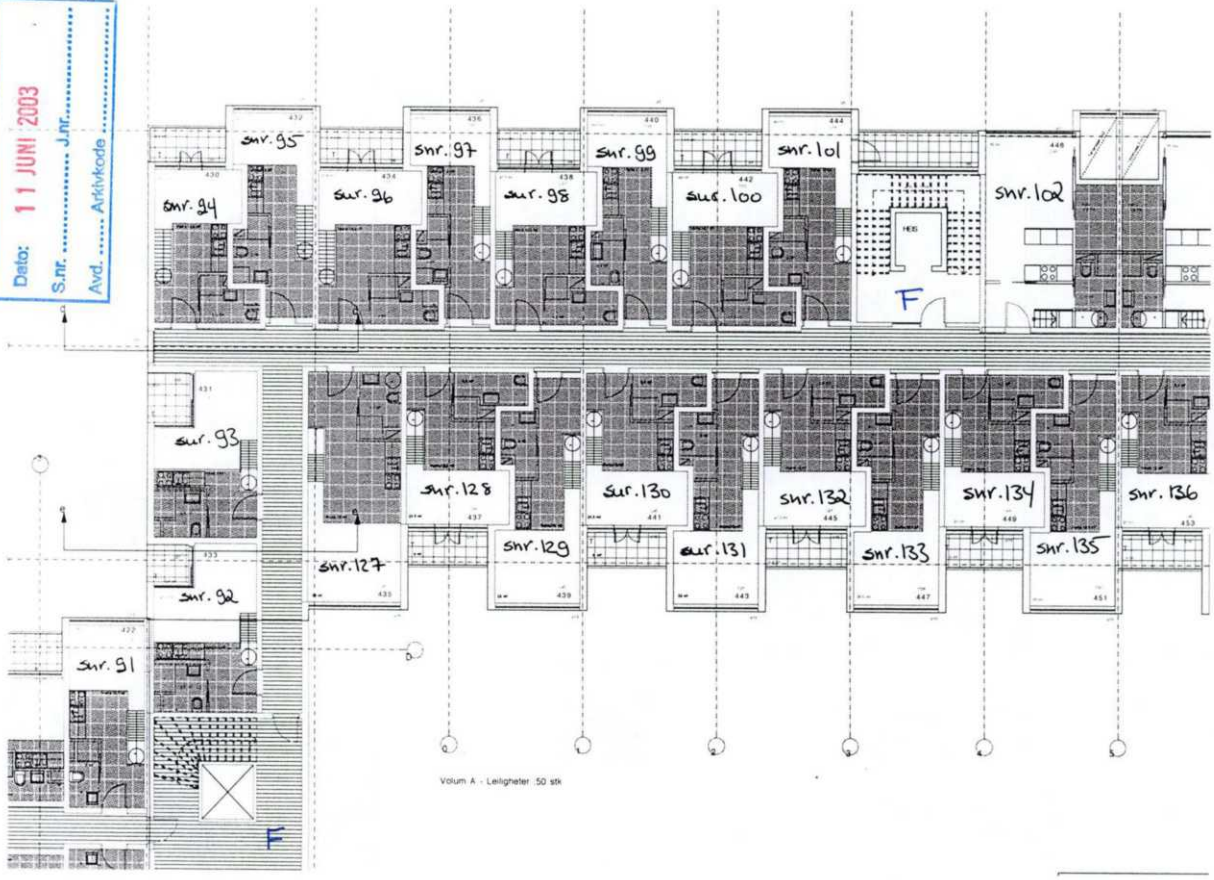
(17)

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 11 JUNI 2003
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



(18)

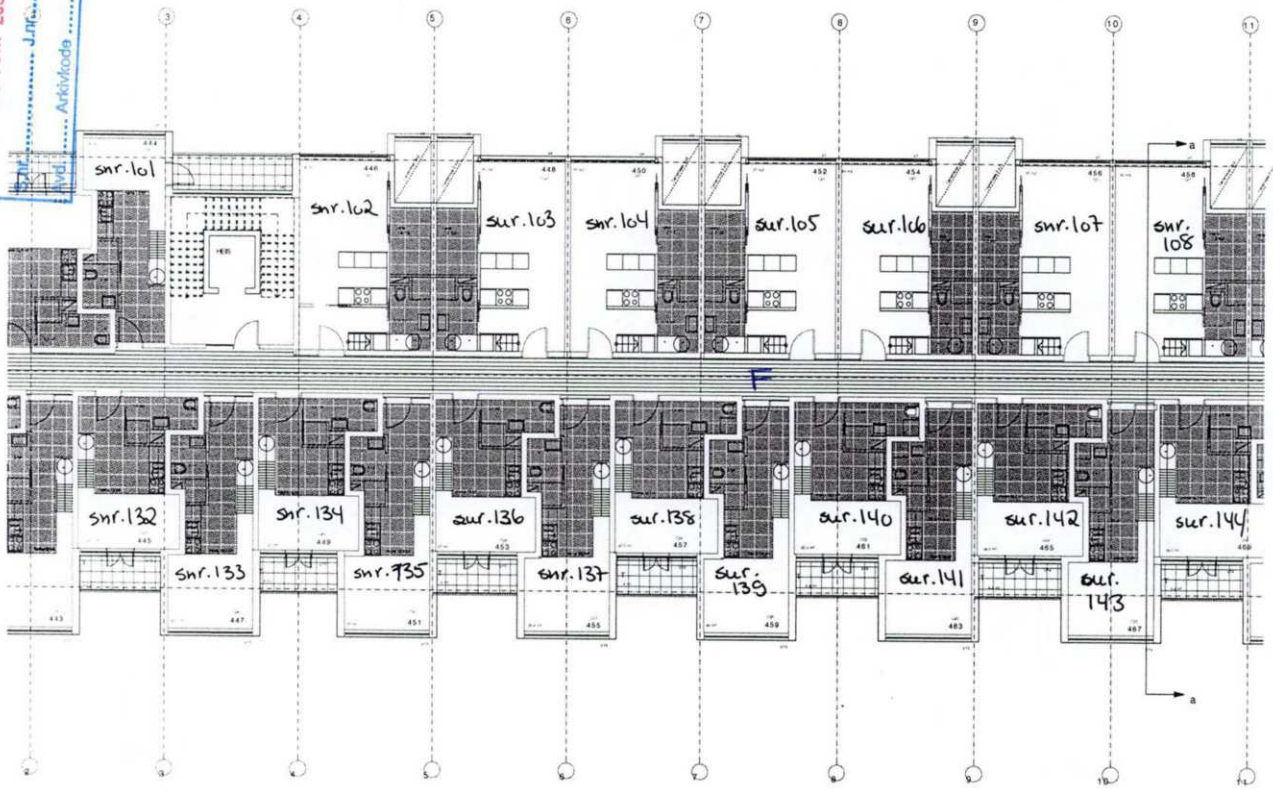
STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 11 JUNI 2003
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....



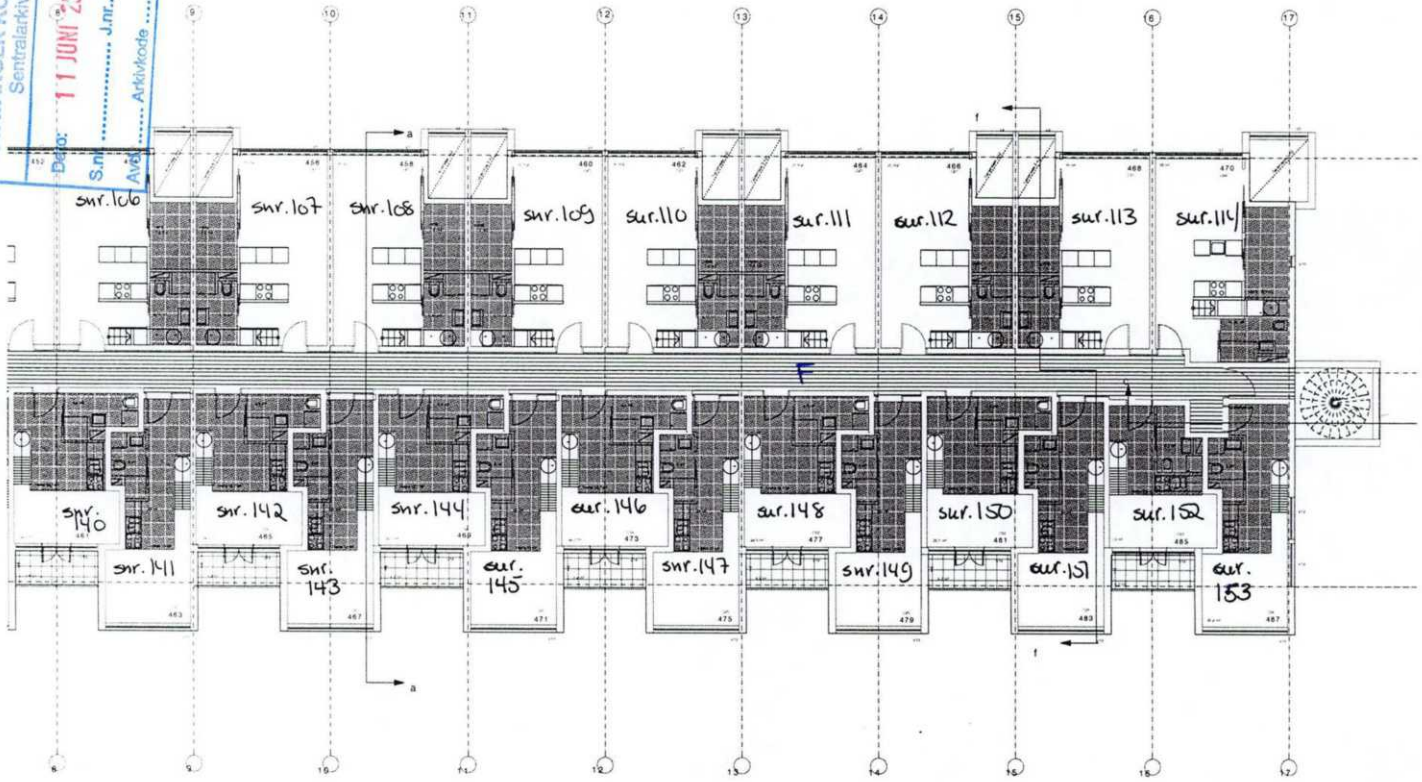
Volum A - Leiligheter: 50 stk

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 11 JUNI 2023
Jnr.
Arkivkode

19



STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 11 JUNI 2003
S.nr.
J.nr.
Arkivkode



Verven 2B

Nabolaget Badedammen/Spilderhaug - vurdert av 132 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne

SKOLER

Storhaug skole (1-7 kl.) 274 elever, 19 klasser	10 min 0.8 km
Lervig skole (1-7 kl.) 316 elever, 17 klasser	12 min 1 km
Nylund skole (1-7 kl.) 403 elever, 19 klasser	14 min 1.1 km
St. Svithun skole (8-10 kl.) 442 elever, 27 klasser	14 min 1.1 km
Kannik skole (8-10 kl.) 677 elever, 36 klasser	5 min 2.2 km
Bergeland videregående skole 700 elever	12 min 1 km
Stavanger katedralskole 375 elever	15 min 1.2 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Bekhuskaien Linje 1, 4, 38, X60, 100	3 min 0.3 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	17 min 1.4 km
Stavanger Sola	19 min

BARNEHAGER

Nymansveien barnehage (1-5 år) 42 barn	9 min 0.7 km
Steinhagen barnehage (1-5 år) 61 barn	12 min 0.9 km
Tinnfabrikken barnehage	13 min

DAGLIGVARE

Coop Prix Badedammen	4 min
Økologiske Dagligvarer	7 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	8 min
Ditt Apotek Støperigården	7 min
Verksgata Vinmonopol	9 min

SPORT

Kjelvene balløkke	7 min
Kyviksmarka	8 min
SATS Storhaug	11 min
Aura Fitness Storhaug	10 min

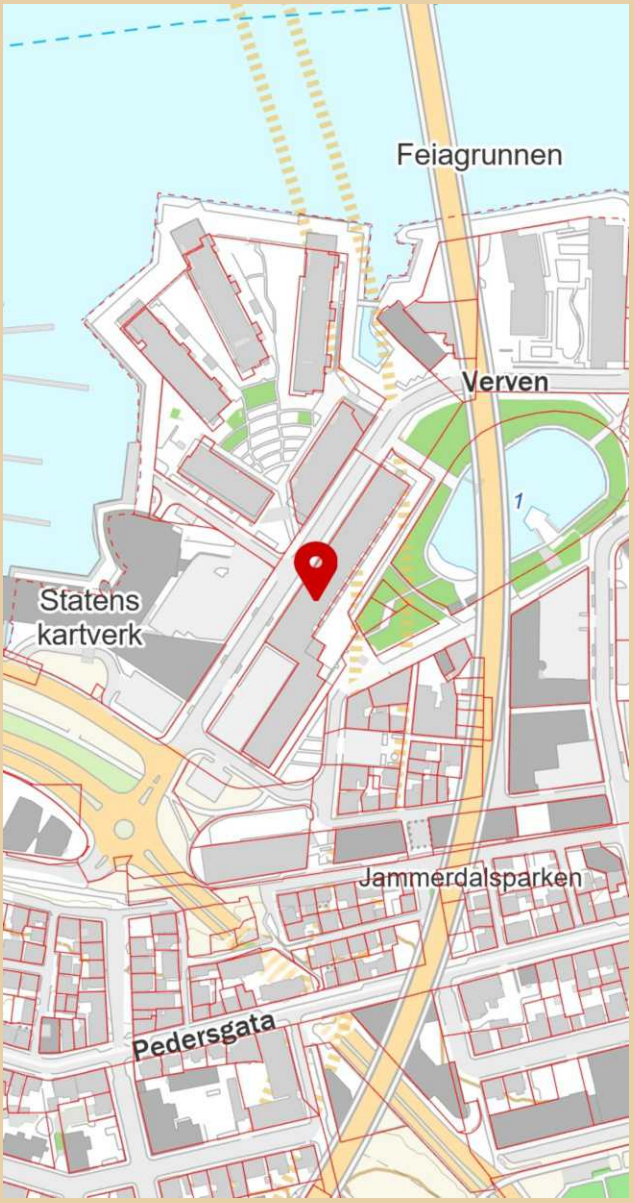
Kollektivtilbud
Veldig bra 79/100

Shoppingutvalg
Bra 73/100

Vedlikehold veier
Godt velholdt 73/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående
- 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:
Verven 2 B, 4014 Stavanger
Gnr. 52, Bnr. 598, Snr. 151, Stavanger kommune.

Oppdragsnummer:
317260111

Meglerforetak: PrivatMegleren Galleri

Saksbehandler: Erlend Haglund

Telefon / Mobil: 51 52 62 00 / 906 96 100

E-post: erlend.haglund@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.
