PRIVATMEGLEREN
HAFERKAMP & PARTNERE

TENNISVEIEN 21

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Servitutter

Bygningstegninger

Reguleringskart

Utskrift fra matrikkel

Kommunale opplysninger

Protokoll

Vedtekter og eventuelle husordensregler

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport leilighet

Tennisveien 21
4021 Stavanger



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Ørjan Samland
Dato: 17/02/2026

Tømmervikstraen 12
Hundvåg 4085
40236027
post@samtaksering.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

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

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:26, Bnr: 451
Hjemmelshaver:	Stine Marie Skjetne/Martin Eriksen Dilkestad
Seksjonsnummer:	
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	1978
Tomt:	Borettslag m²
Kommune:	Stavanger

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Stine Marie Skjetne/Martin Eriksen Dilkestad
Befaringsdato:	16.02.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OM TOMTEN:
Tomten er skrående, opparbeidet med felles områder og parkeringsplasser.

OM BYGGEMETODEN:
Leilighetsbygg oppført/ferdigstilt i 1978. Leiligheten ligger i 2. etasje.
Bygning er oppført med grunnmur av betong.
Betong elementer i vegger, deler av fasader har bindingsverks konstruksjon med bordkledning og fasade plater.

Kjeller har lukket garasjeanlegg med parkeringsplasser og boder.

Etasjeskiller av betong.

Vinduer/dører er i plast med isolerglass.
Inngangsdør har brannmotstand B-30.

Balkong er oppført i betong, en sluk i gulv, rekkverk med betong/stål, oppmålt til ca. 17 og 4 kvm.

Flat takkonstruksjon, antatt tekket med asfalt-belegg. Takkonstruksjon og utvendig tekking er ikke kontrollert.
Registrerte tilstandsanmerkninger har årsak i bygningens alder, vedlikehold samt konstruksjon.
Enkelte tilstandsgrader er gitt kun utfra alder.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Det er gjort flere oppgraderinger innvendig og utvendig etter byggeår.
Leiligheten fremstår i god stand.
Det er allikevel behov for vedlikehold fremover.
Noen bruksmerker må påregnes.
For nærmere informasjon om leiligheten, se rapporten i sin helhet.

Utvendige forhold står borettslaget/sameiet normalt for, ansvarlig for grunnmur, tak, bygningskonstruksjonen, drenering, vann, avløp, El. anlegg, beredere, vinduer og dører etc. Sameie avtale er ikke kontrollert med tanke på ansvar og begrensninger for vedlikehold som nevnt ovenfor. Omfanget kan variere fra Sameie til Sameie. Det er den grunn ikke kontrollert fellesområder som: Grunn/fundamenter, drenering, yttervegger, grunnmur, rom under terreng, takkonstruksjon, taktekking m/renner.

ANNET:
Det er registrert et par bord i parkett som har lysere overflate en resterende. Noen mindre sprekker er også registrert i samme området, samt gulvknirk.
Kosmetiske avvik.

-Det er ved nivelleringer registrert avvik på opp mot 42 mm. på gulvflate målt i kjøkken/stue.
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

-For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil i midlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en leilighet som dette. Dersom leiligheten en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak. Viktig å merke seg at konstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.
Estimerte kostnader for tiltaket blir satt til mellom 50 000-80 000,-

DOKUMENTKONTROLL:
Eiendom Norge.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Leiligheten har like overflater: Det er parkett/laminat på gulvet, malte veggplater og betong. Taket har malt betong og plater.
Innvendige dører er hvitmalte.

Takhøyden stue/kjøkken er ca. 255 cm. våtrom ca. 220 cm.

Badet har fliser på vegger/gulv og plater i tak. Gulvvarme består av varmekabler med termostat. Det er baderomsmøbel med servant, blandebatteri, vegghengt toalett, dusj med glassvegg, garnityr, blandebatter og opplegg til vaskemaskin/tørketrommel med benk, skap.
Bad har avtrekk tilkoblet felles ventilasjonsanlegg.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast.
Fordelerskap for trykkvann er montert på vegg i toalett-rom.

Kjøkken har slette fronter med integrerte hvitevarer, benkeplate i laminat med nedfelt vask og blandebatteri.
Micro-ovn, steikeovn med platetopp, ventilator, kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast.
Ventilator tilkoblet felles ventilasjonsanlegg.
Automatisk lekkasjesikring er montert med føler under skap/vask.

Oppvarming består av varmekabler på bad, panelovner og varmepumpe. Varmtvann kommer fra felles tank.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Fritt salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Nytt bad i 2021.
Kjøkkeninnredning og utstyr er nytt i 2016.
Varmepumpe ny 2023.
Toalett-rom er rehabilitert i 2021.
Utvendige fasader er rehabilitert i 2016.
Deler av vindu/dører er skiftet i 2006 og 2024.
Innvendige overflater og gulv er fra nyere tid.

FELLESKOSTNADER:

Se meglers opplysninger.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

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

MÅLEVERDIG AREAL:

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

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

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

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

Fellesareal – rettslig avgrensning:

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

Viktig merknad om måleregler:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
2. Etasje.	95		21	
SUM BYGNING	95		21	
SUM BRA	116			

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Entre, 2 soverom, toalett-rom, bad, bod, stue og kjøkken.

BRA-e:

©mstr.no

MERKNADER OM AREAL:

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

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

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

2. Etasje.
BRA-i inngår med 95 kvm.
BRA-b inngår med 21 kvm. innglasset balkonger med utgang fra stue og kjøkken.

Eier disponerer en bod i kjeller og en i trappegang. Disse er ikke medtatt i arealet.

Eier har en parkeringsplass for bil i lukket garasjeanlegg.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Det var oppholdsvær med ca. 0 grader på befaringsdagen.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Stine Marie Skjetne/Martin Eriksen Dilkestad

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

---

Ansvarlig for rapporten:

Ørjan Samland

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

17/02/2026



Ørjan Samland

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Våtrom

1.1 Bad 2. etasje

TG 2 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er vindu eller dør i våtsonen, som er laget av uegnet materialer.

Det er ventiler som kan åpnes.

Badet har fliser på vegger/gulv og plater i tak. Gulvvarme består av varmekabler med termostat. Det er baderomsmøbel med
servant, blandebatteri, vegghengt toalett, dusj med glassvegg, garnityr, blandebatter og opplegg til vaskemaskin/tørketrommel med benk, skap.
Bad har avtrekk tilkoblet felles ventilasjonsanlegg.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast.
Fordelerskap for trykkvann er montert på vegg i toalett-rom.

Forventet levetid på våtrom er mellom 15-25 år.

Våtrommet er rehabilitert i 2021.

Merknader: -
Forhold som får TG 2.
-Det er registrert en sprekk i sillicon mellom servant og vegg.
Grunnlag for sprekk kan muligens relateres til manglende spikerslag for innredning.
Anbefalt ytterligere undersøkt.



TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Gulv har fliser og noe rulle-stein utenfor dusj.
Varmekabler med termostat, en sluk i stål/plast plassert i dusj.
Dusj området har nedsenk på ca. 10 mm.

©mstr.no

www.bmtf.no

Merknader: -
Grunnlag og tiltak for TG.
-Fallet på gulvet tilfredsstiller ikke forskriftskrav på byggetidspunktet til fall på gulv, noen mm. fall er registrert men deler av gulv i dusj har begrenset fall mot sluk, flatt parti på venstre side av sluken.
Fall til sluk i dusj området skal være minimum 1:100.
Et våtrom med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Kan medføre stående vann på gulvet, gi økt risiko for redusert skli-sikkerhet på gulvet.

-Det er registrert et parti i dusj med bom (manglende limdekning) kan resultere i bruddskader på fliser.
Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår, ved forverring må tiltak påregnes.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.



TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2021

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.
Membran arbeid er utført og dokumentert av fagfolk i 2021.
Det er registrert slukmanskjett med tilhørende klemring i sluk.

-Antatt levetid på membran er 15-25 år.

Det er boret hull i et tilstøtende rom, -i dette tilfellet toalett-rom- uten funn av fukt i konstruksjonen.
Ved fuktsøk i våtrom er det ikke påvist fukt i konstruksjonen.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken 2. etasje

Vanninstallasjonen er fra 2021

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

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

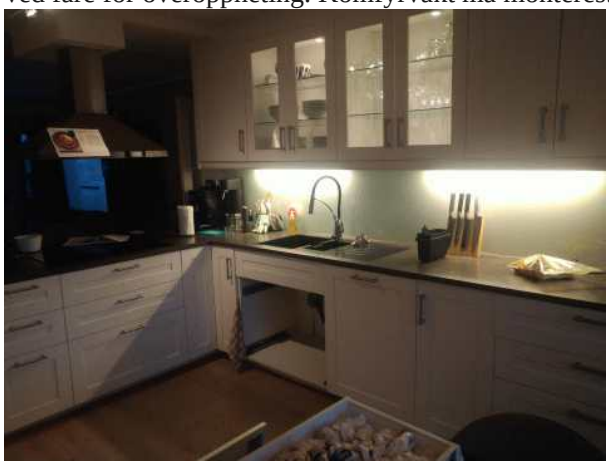
©mstr.no

www.bmtf.no

Kjøkken har slette fronter med integrerte hvitevarer, benkeplate i laminat med nedfelt vask og blandebatteri.
Micro-ovn, steikeovn med platetopp, ventilator, kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast, nytt i 2021.
Ventilator tilkoblet felles ventilasjonsanlegg.
Automatisk lekkasjesikring er montert med føler under skap/vask.

Kjøkkeninnredning og utstyr er fra 2016.

Merknader: -
Forhold som får TG 2.
-Komfyrvakt er ikke installert.
En komfyrvakt er en essensiell sikkerhetsenhet som kan forhindre brann ved å automatisk kutte strømmen til komfyren ved fare for overoppheting. Komfyrvakt må monteres.



3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Innvendige vegger/himlinger har malte gipsplater/betong.
Gulv har for det meste parkett/laminat og fliser.
Innvendige overflater er rehabilitert i omganger.

Rom ellers i leiligheten er visuelt besiktiget, fremstår med normal slitasje.
Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc. og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc. har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer/dører er i pvc med isolerglass, Vindu og dører er skitet i 2006 og to vindu på soverom er fra 2024.
Ytterdør har brann motstand på B-30.

Vindu/dører en forventet tid for utskifting på. Kort/middels/lang - 20/30/40 år.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

©mstr.no

www.bmtf.no

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Balkong med utgang fra stue har protan-duk som tettesjikt, gulv er belagt med lameler som begrenser tilkomst for visuell kontroll. Blomsterbed fungerer som rekkverk, oppmålt til ca. 75 cm. Tilfredsstiller ikke dagens krav som er 100 cm.
En sluk plassert i hjørnet på balkong.

Protan-duk som membran har en antatt levetid på mellom 30-40 år.

Balkong med utgang fra kjøkken har delvis synlig betong, også noe lameller på gulv. Balkong har ikke tetteskjikt. Rekkverkshøyde er målt til ca. 87 cm. Tilfredsstiller ikke dagens krav som er 100 cm.

Merknader: -
Grunnlag og tiltak for TG.
-Alder på tettesjikt har ukjent alder, trolig av eldre årgang.
-Det er registrert avflassinger i tak opp mot overliggende leilighet, noen tegn til lekkasjer fra samme området.
Fuktpåkjenninger i tak kan relateres til manglende tettesjikt på overliggende balkong.
Antar at dette er en kost for borettslaget, anbefalt sjekket ut.
-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert
på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon.
Dette kan føre til vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og gi skjulte skader i tilstøtende underliggende rom.
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2021

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er spalte på innebygget sisterne for WC.

©mstr.no

www.bmtf.no

Røropplegg har rør-i-rør med samlestokk i sjakt, avløp i plast. Sjakt har avrenning mot sluk i toalett-rom og gulv er påført membran, en sluk montert i gulv under innredning.

Hovedstoppekran er montert i samme sjakt.
Varmtvann kommer fra felles tank.

Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran.

Det gjøres oppmerksom på at vanntrykk og avrenning kun er visuelt undersøkt og ikke trykk-testet.

Forventet levetid plast og rør-i-rør 25 - 75 år. Anbefalt brukstid 50 år.

Innvendig røropplegg og avløp har stått for en fullstendig utskifting i 2021.
Arbeidet er utført av autorisert rørlegger bedrift.

Merknader:

Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvann kommer fra felles tank.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Leiligheten har mekanisk ventilasjon. Ventilasjonskanaler er ført til felles ventilasjons-aggregat.
Avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Kjøkken har ventilator over platetopp, våtrom og toalett-rom har ventiler på vegg med greit avtrekk.
Ventilasjonen er tilkoblet felles ventilasjonskanaler.

Ventilasjon er funksjons testet med papir og funnet i orden.
Leiligheten vurderes som greit ventilert på befaringsdagen.

Merknader: -
Tilluftspalter under/over dører i toalett-rom og våtrom mangler, anbefales montert for å optimalisere tilluft.
Kan muigens sette inn ventiler i dørblad eller tilpasse dørblad i bunn.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

©mstr.no

www.bmtf.no

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2023

Resultatet var tilfredsstillende.

Det var tilsyn på anlegget for mindre enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 1978

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i 2016

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap er montert på vegg i trappegang.
Automatiske sikringer med kursfortegnelse, overbelastningsvern og jordfeilbryter.
Det elektriske anlegget er vesentlig oppgradert siden 2016 og frem til i dag.

Samsvarserklæring på samtlige arbeider utført av elektro installatør i 2016, 2021, 2024, 2025 er fremlagt av eier.

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

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på:

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

Tilleggsopplysninger:

Leiligheten er opprinnelig innredet med 3 soverom, vegg er fjernet og omgjort til et soverom. Leiligheten har nå 2 soverom og en bod i tillegg.

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

Fast garasjeplass for en bil i lukket garasjeanlegg.

Da boenheten er en del av ett borettslag/sameie, vil påløpende utvendig vedlikehold/utbedringer og kostnader i stor grad tilfalle borettslaget/sameie.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Bad 2. etasje Overflate vegger og himling

-Det er registrert en sprekk i sillicon mellom servant og vegg.
Grunnlag for sprekk kan muligens relateres til manglende spikerslag for innredning.
Anbefalt ytterligere undersøkt.

1.1.2 Bad 2. etasje Overflate gulv

-Fallet på gulvet tilfredsstiller ikke forskriftskrav på byggetidspunktet til fall på gulv, noen mm. fall er registrert men
deler av gulv i dusj har begrenset fall mot sluk, flatt parti på venstre side av sluken.
Fall til sluk i dusj området skal være minimum 1:100.
Et våtrom med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Kan medføre stående
vann på gulvet, gi økt risiko for redusert skli-sikkerhet på gulvet.

-Det er registrert et parti i dusj med bom (manglende limdekning) kan resultere i bruddskader på fliser.
Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår, ved forverring må tiltak påregnes.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

©mstr.no

-Alder på tettesjikt har ukjent alder, trolig av eldre årgang.
-Det er registrert avflassinger i tak opp mot overliggende leilighet, noen tegn til lekkasjer fra samme området.
Fuktpåkjenninger i tak kan relateres til manglende tettesjikt på overliggende balkong.
Antar at dette er en kost for borettslaget, anbefalt sjekket ut.
-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert
på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon.
Dette kan føre til vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og gi skjulte skader i tilstøtende underliggende rom.
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Haferkamp & Partnere

Oppdragsnr.
301260046

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Martin Eriksen Dilkestad	Stine Marie Skjetne

Gateadresse
Tennisveien 21

Poststed	Postnr
STAVANGER	4021

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Bom under flis i dusj. Manglende fall mot sluk i dusj. Meldt inn til reklamasjon.

Document reference: 301260046

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Bad og gjestedo ble renovert i 2021 i regi av borettslaget, og alle rør ble byttet ut.
Arbeid utført av	Sans Bygg

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ny membran montert i 2021

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Bad og gjestedo ble renovert i 2021 i regi av borettslaget, og alle rør ble byttet ut.
Arbeid utført av	Sans Bygg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Fukt gjennom terrasse i etasjen over. PS. Terrassene er borrettslagets ansvarsområder, da disse faller under hovedkonstruksjonen. Borettslaget jobber med tiltak.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Maur har blitt observert på gjesterommet på våren.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Byttet hovedsikring.
Arbeid utført av	E-Tech Elektro

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Tilsyn ble gjennomført i 2023 av Rejlers Elsikkerhet AS på vegne av Det lokale eltilsyn (DLE) i Lnett AS.

Document reference: 301260046

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Zaptec-lader installert i parkeringsanlegg.

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: NVE har gitt konsesjon til bygging av ny trafostasjon (Solborg trafostasjon).

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tilstandsrapport utført av Samland Taksering 17.02.2026.

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det har vært noe snakk om tvister i forbindelse med våtromsprosjektet i 2021, men vi har ikke mer info enn dette.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 301260046

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 301260046

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Martin Dilkestad	c6c682d5c038f0c0b7cd9 886ffb93da05cbe41d9	13.03.2026 14:37:42 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Stine Skjetne	e729cb6d207451d125f5e a489ad81fc152913b5b	13.03.2026 13:26:54 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 301260046

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

enova

Energiattest



Adresse **Tennisveien 21, 4021 STAVANGER**	
Dato for energimerking **17.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-260224**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **4330021**
Gårdsnummer **26**	Bruksnummer **451**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0201**



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 **1978**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **95,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **95,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

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 **158,35 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **141,09 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **13 404 kWh**

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

Tjensvoll Terrasse IV v/Finn R. Thommassen
Tennisveien 30

4021 STAVANGER

DERES REFERANSE	VÅR REFERANSE	ARKIVNR.	JOURNALNR.	DATO
	OWE-06/3258	BYG 26/451	19569/09	02.04.2009

FERDIGATTEST

Gnr./bnr. 26/451. Byggestedsadresse: Tennisveien
Tiltakshaver: Tjensvoll Terrasse IV v/Finn R. Thommassen
Tiltakets art: NYBYGG GARASJEREKKE - (6 PLASSER)

Byggesakssjefen har konstatert at arbeidet nå er utført uten at det foreligger tilbakemelding om dette. Arbeidet blir nå ferdigmeldt. Det gjøres oppmerksom på at tiltakshaver selv er ansvarlig for at arbeidet er utført iht. til tillatelsen og i samsvar med plan og bygningsloven med forskrifter og vedtekter.

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

Oddvar Wersland
saksbehandler

Byggesak og byantikvar

Stavanger kommune

SansBygg AS
Olaf Helsets vei 5
0694 OSLO

Dato: 22.06.2021
Saksnummer: 20/26326-4
Deres ref.:

Ferdigattest - gnr/bnr 26/451 - Tennisveien 21-25 - Brl. Tjensvoll terrasse IV - utskifting av santiæranlegg og bad

Byggestedsadresse	Tennisveien 25
Ansvarlig søker	SansBygg AS
Tiltakshaver	Borettslaget Tjensvoll terrasse IV
Tiltaksklasse	1

Vi viser til din søknad om ferdigattest, mottatt 14.06.2020.

Kommunens 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 21.07.2020.
Byggverket, eller deler av det, må ikke brukes til noe annet formål enn det som kommer fram i tillatelsen, jf. pbl kapittel 20.

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.

For innsyn i byggesaken se vår internettside stavanger.kommune.no/innsynbyggesaker.

Med hilsen

Børge Kallesten
seksjonssjef byggesak

John Conrad Bjørnsen
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

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

BYGNINGSSJEFEN I STAVANGER
LARS HERTERVIGS GT. 3 — TELEFON: 28 020

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygning som er oppført på eiendommen ..... gnr. 26, bnr. 28, Felt B. Gate 3119 21;23,25 Blokk 29

tilhørende ..... Hetland BBL ..... og utført etter

bygningsrådets vedtak av ..... 12.75 sak 1729 ..... gis hermed midlertidig brukstillatelse ifølge bygningslovens § 99, pkt. 2.

Før ferdigattest kan utskrives må følgende arbeider utføres:

1. Attest fra byingeniøren.

Påpekte mangler må være utført innen: .....

BYGNINGSSJEFEN I STAVANGER, 20. juli 1978 .....

Reidar Haukali

.....

Fr. Waldeland

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HAFERKAMP & PARTNERE
POSTBOKS 750 SENTRUM
4005 STAVANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Tennisveien 21 (Stine Haferkamp)
Vår referanse: 2239495/13354934
Bestilling: C3 2020-08-18 (5) 88

Dato
18.08.2020

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
9804	102	1.9.1976	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1103 STAVANGER	26	451	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

RR:G

Dagboknr. 9804 - 19 76 d 4/9
v/Stavanger byfogdembete

Rett avskrift bekreftes.
HETLAND SPAREBANK
G. Bartnes
E Godeseth

S K J Ø T E

Stavanger kommune skjøter og overdrar herved til Borettslaget Tjensvoll Terrasse IV eiendommen gnr.26, bnr.451 på 37.018m2 for en kjøpesum stor kr.1.170.050,00 som er avgjort på omforenet måte.

Dersom utbyggingen av denne eiendom som utgjør boligfelt B 1 på Tjensvoll, ikke er påbegynt innen 2 år regnet fra skjøtets utstedelsesdato, har kommunen rett, men ikke plikt, til å kreve eiendommen tilbakeskjøtet mot tilbakebetaling av kjøpesummen.

Kommunen har rett til vederlagsfritt å legge vann-, kloakk- og kraftledninger over eiendommen i den utstrekning det måtte være nødvendig og føre tilsyn med disse.

Stavanger, den 24/ 8 1976

STAVANGER KOMMUNE

ordfører finansrådmann

Rett kopi bekreftes
Bente Gulliksen Berge

HETLAND SPAREBANK 1/9-76, Kr 15.850,-

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HAFERKAMP & PARTNERE
POSTBOKS 750 SENTRUM
4005 STAVANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Tennisveien 21 (Stine Haferkamp)
Vår referanse: 2239497/13354944
Bestilling: C3 2020-08-18 (5) 81

Dato
18.08.2020

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
16534	102	22.9.2006	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1103 STAVANGER	26	451	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

AVTALE
OM HØYSPENNINGSKABELANLEGG

TINGLYST
2 2 SEPT 2006
STAVANGER KARTKONTORETS DAGBOKNR. 16534

Mellom

Lyse Nett AS
org. nr. 980 038 408
(heretter Lyse)

og

BBL Tjensvoll Terrasse 4
(heretter Grunneier)
som eier av gnr. 26 bnr. 451 i Stavanger kommune
(heretter Eiendommen)

er det i dag inngått slik avtale (heretter Avtalen) om rettigheter og plikter i forbindelse med høyspenningskabelanlegg (heretter Kabelanlegget) på Eiendommen.

For Kabelanlegget gjelder de til enhver tid gjeldende lover, forskrifter, pålegg, og tillatelser m.v. for elektriske forsyningsanlegg.

1. Rettighetserverv for Kabelanlegget

Grunneier gir herved Lyse og eventuell senere kabeleier tidsubegrenset rett til å grave, legge ned og ha liggende, drive og vedlikeholde, fornye, bygge om og øke spenningen i, Kabelanlegget på Eiendommen.

Denne avtalen omhandler kun kabelanlegg i Trasé som vist på vedlagte kart, Vedlegg 1 til Avtalen.

Lyse har rett til å foreta nødvendige justeringer i trasèen. Det skal tas rimelig hensyn til Grunneiers interesser.

2. Ferdsels- og veirettigheter

Lyse har rett til å bruke nåværende og fremtidige veier på Eiendommen, og har rett til nødvendig fremkomst over Eiendommen for øvrig, for utøvelse av de rettigheter som følger av Avtalen. Rettighetene gjelder Lyses personell og transportmidler, og eventuelle underentreprenørers personell og transportmidler.

Ferdsel over dyrket mark og beite skal i størst mulig grad søkes utført utenom vekstsesongen. Ved ferdsel over Eiendommen for øvrig skal det tas tilbørlig hensyn til grunnforholdene og Grunneiers interesser.

Lyse er ansvarlig for å utbedre skader som følge av Lyses og underentreprenørers transport og ferdsel, herunder ekstraordinær slitasje på veier og/eller Eiendommen for øvrig.

3. Massedeponering

Lyse har rett til å disponere nødvendig areal for massedeponering, lager m.m. i anleggstiden og ved vedlikehold.

Rett kopi bekreftes
Line Helgesen
STATENS KARTVERK

Doknr: 16534 Tinglyst: 22.09.2006 Emb. 102
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Flytting etc.

Lyse har rett til å helt eller delvis flytte, fornye og/eller ombygge Kabelanlegget. Det skal tas rimelig hensyn til Grunneiers interesser. Lyse skal betale kostnadene ved slik flytting, fornying og/eller ombygging.

Grunneier kan ikke helt eller delvis flytte Kabelanlegget uten skriftlig forhåndsgodkjennelse fra Lyse. Lyse dekker kostnadene for flytting, dersom det foreligger saklig grunn (f.eks bygging av garasje, tilbygg eller støttemur) og Grunneier anviser annet egnet sted på Eiendommen for fremføringen. Estetiske, følelsesmessige eller andre immaterielle forhold er ikke å anse som saklig grunn. Flyttingen må være praktisk mulig å gjennomføre.

Dersom Kabelanlegget helt eller delvis må flyttes på grunn av en større utbygging/endring i reguleringsplan, er flyttekostnadene å betrakte som en del av utbyggingen, som i sin helhet betales av utbygger, enten utbygger er Grunneier eller en tredjepart

5. Tilbakeføring m.v.

Lyse skal sette i stand gjerder, veier, beplantning, drensledninger og lignende som måtte bli berørt eller ødelagt som følge av anleggsarbeidene. Standarden skal være mest mulig lik som før anleggsstart. I 3 år fra tilbakeføringstidspunktet plikter Lyse å bekoste utbedring av drensledninger dersom skaden skyldes Lyses anleggsarbeider.

Utgravde masser skal tilbakeføres, og det skal benyttes gravemaskin til både tilbakefylling og planering. Ved tilbakelegging av matjord skal det benyttes gravemaskin med dyrkingsskuffe. Eventuelt masseoverskudd kjøres bort, eller plasseres etter avtale med Grunneier.

Matjord skal på forhånd avtas i nødvendig arbeidsbredde og legges så langt til siden at den ikke blandes med andre masser. Før matjorden tilbakeplaneres skal underlaget avplaneres med gravemaskin. Gjennom dyrket mark skal stor stein som fremkommer under arbeidet kjøres bort. Før tilbakelevering skal dyrket mark være planert og steinhentet med maskin.

I utmark tilbakelegges grøften med stedlig masse.

Lyse skal fjerne tiloversblevne materialer etter anleggsarbeid eller senere vedlikehold snarest mulig.

Alle kostnader forbundet med tilbakeføring og utbedring av skader forårsaket av Lyse, bæres av Lyse.

6. Eiendomsrett til grunnen

Grunneier beholder eiendomsretten til grunnen og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting, transport og lignende med de begrensninger som følger av Avtalen.

7. Sikringssone m.v.

Langs kabeltraséen båndlegges en sikringssone tilsvarende det til enhver tid gjeldende krav til sikringssone. For tiden er sikringssonen 1 meter: 0,5 meter til hver side av senterlinjen for kabelanlegg med spenning 6-22kV.

Lyse har rett til å forby at det i kabeltraséens sikringssone oppføres noen form for bebyggelse, beplantning, oppfylling eller fjerning av masse, eller for øvrig iverksettes tiltak eller arbeider som kan være til skade eller til hinder for Kabelanlegget eller vedlikeholdet av dette, eller som kan være eller komme i strid med de til enhver tid gjeldende regler for Kabelanlegget. Se for øvrig punkt 8 om varsling, skade og ansvar ved iverksettelse av arbeider.

STATENS KARTVERK

8. Varsling, skade og ansvar

Før Grunneier iverksetter arbeider som kan tenkes å skade Kabelanlegget, eksempelvis sprengning, nedsetting av gjerdepåler, graving eller andre terrengforandringer, skal Grunneier varsle Lyse, som anviser eller iverksetter nødvendige sikringstiltak.

Kostnader Lyse har ved å bistå Grunneier med sikkerhetstiltak bæres av Lyse. Dersom tiltakene medfører urimelige merkostnader for Lyse utover ordinær rådgivning og tilsyn, kan Lyse kreve disse dekket av Grunneier.

Skade som påføres Kabelanlegget som følge av at Lyse ikke varsles, og /eller som følge av at Grunneier ikke følger de anviste tiltak, er Grunneier ansvarlig for i henhold til alminnelige erstatningsrettslige regler.

9. Tinglysing

Grunneier samtykker i at Avtalen kan tinglyses som en heftelse på Eiendommen. Lyse betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen.

Sletting av heftelsen kan ikke skje uten Lyses samtykke.

10. Tiltredelse

Lyse kan tiltre rettighetene etter Avtalen straks etter at denne er underskrevet av Grunneier.

11. Forholdet til andre dokumenter

Avtalen suppleres av EBLs standard vilkår for tilknytning og nettleie (se www.lyse.no). Ved eventuell motstrid mellom Avtalen og EBLs vilkår har Avtalen forrang.

Vedlegg

Vedlegg 1: Kart over kabeltrasè over Eiendommen.

Avtalen er utstedt i 3 – tre - eksemplarer, hvorav partene beholder 1 eksemplar hver og det tredje brukes til tinglysningen.

Sandnes den 5/9 - 06

Lyse Nett AS ADM. DIR.

Prosjektleder

STAVANGER den 20/8 - 06

BL. TJENSVOLL TERRASSE IV

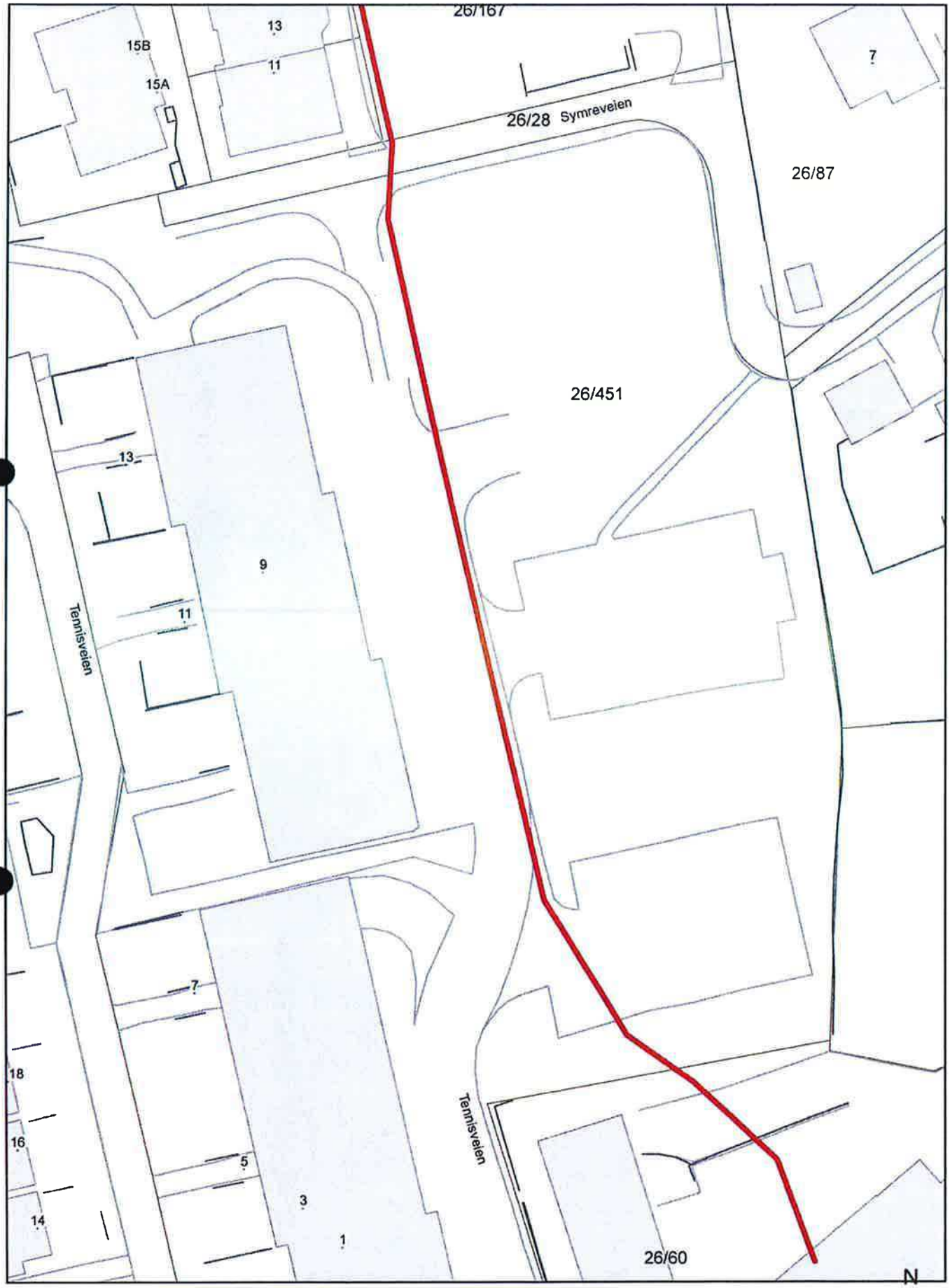
Grunn FINN REIDAR THOMASSEN

955 043 723

Personnummer/organisasjonsnummer

LARS JETLUND HANSEN

STATENS KARTVERK



Lyse

Plottet av : borred

Plottet dato: 11.08.2006

Tjensvoll terrasse 4 - Vedlegg 1

STATENS KARTVERK

Målestokk

1:500

DAGBOKFØRT

05.03.82 02899

BYFOGDEN I
STAVANGER

Avtale om kabeltrasé.

Stavanger Elektrisitetsverk og borettslaget Tjensvoll Terrasse IV, som eier av gnr. 26, bnr. 451, inngår hermed følgende avtale:

1. Stavanger Elektrisitetsverk gis tillatelse til å legge 3 stk. 50 kV enleder-kabler og en signalkabel i en 0.9m dyp grøft over eiendommen i 4m-beltet langs nabogrense mot øst.

   Det gis varig rett til å ha kablene liggende og til å reparere dem.

2. Elektrisitetsverket forplikter seg til å gjennomføre arbeidet hensynsfullt, og deretter sette alt mest mulig i den stand det var før arbeidet tok til. Dem samme gjelder ved eventuelle reparasjonsarbeider.

3. Trær og større busker med røtter som kan påkjenne kablene ved pressvirkning eller rotvelt, må ikke plantes eller få gro opp i eller nær kabeltraséen.

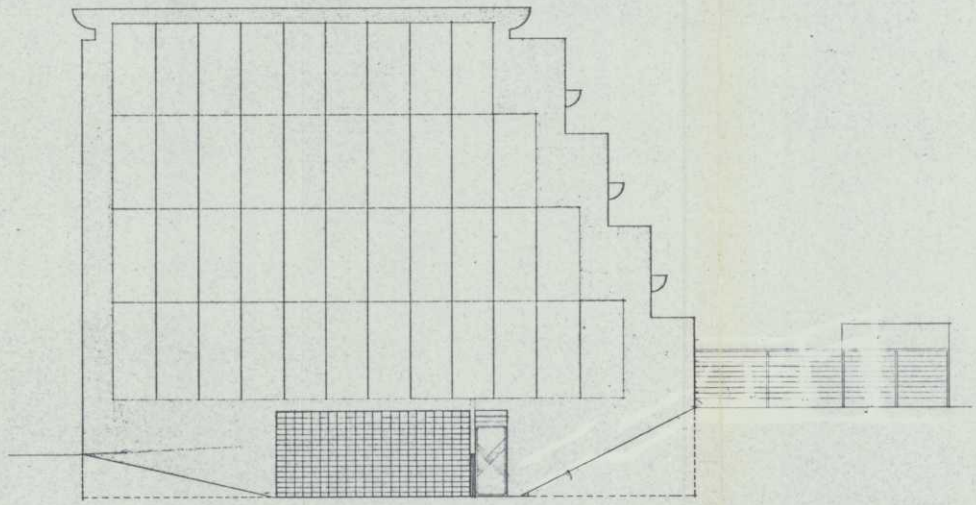
4. Avtalen skal tinglyses. Verdien av rettigheten settes til kr. 300.-.

For B/L Tjensvoll Terrasse IV

S. R. Thornhill.

Stavanger, den 2. februar 1982.
STAVANGER ELEKTRISITETSVERK

S. Hognestad.



GAVLFASADE VED INNKJØRSEL TIL PARKERING

Br.sl.nr. 128
75

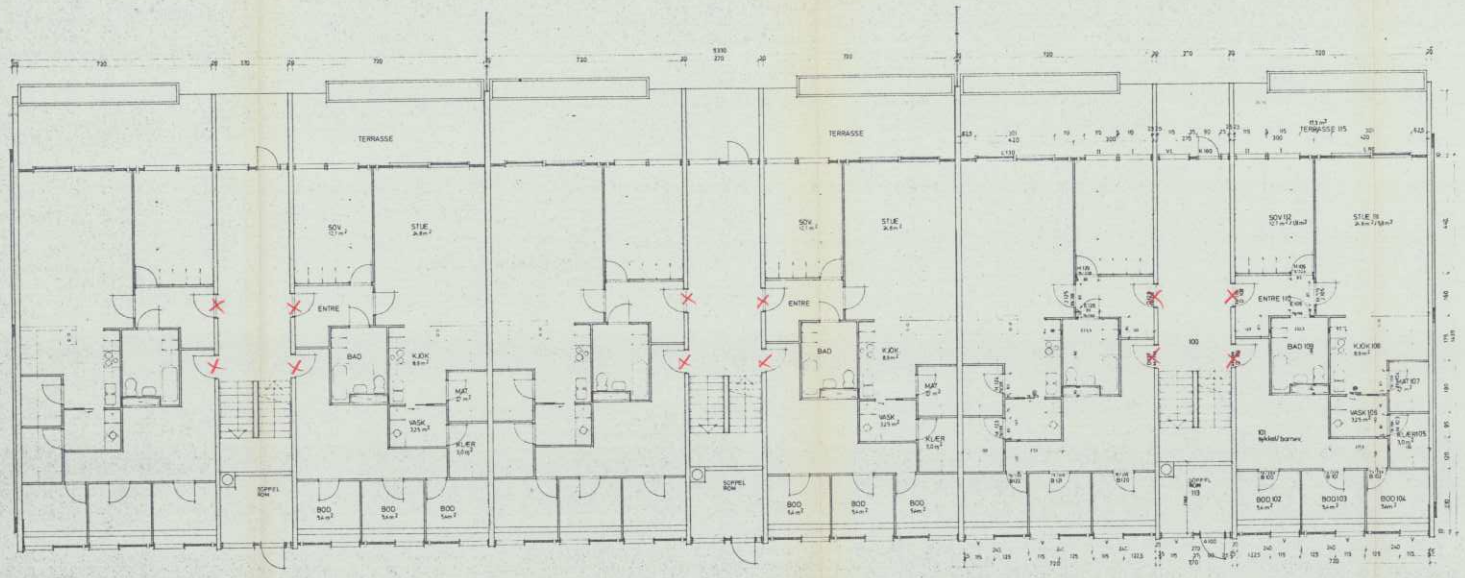
STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
1 OKT. 1975

Gnr. 26 bnr. 457
Tennisv. 21-25

TEGNINGEN FORMINSKET
M=1:100

HBBL

rev.	rev.dato	sign.	
TJENSVOLL FELT B			dato 1.9.75
BLOKK B 29 GAVLFASADE VEST			målestokk 1:50
TJENSVOLLTEAMET AS TLF 30084 JENS ZETLITZGT. 10, STAVANGER		tegn.nr. 034	tegn.nr. BM-14-23



Br.st.pr. 128/75

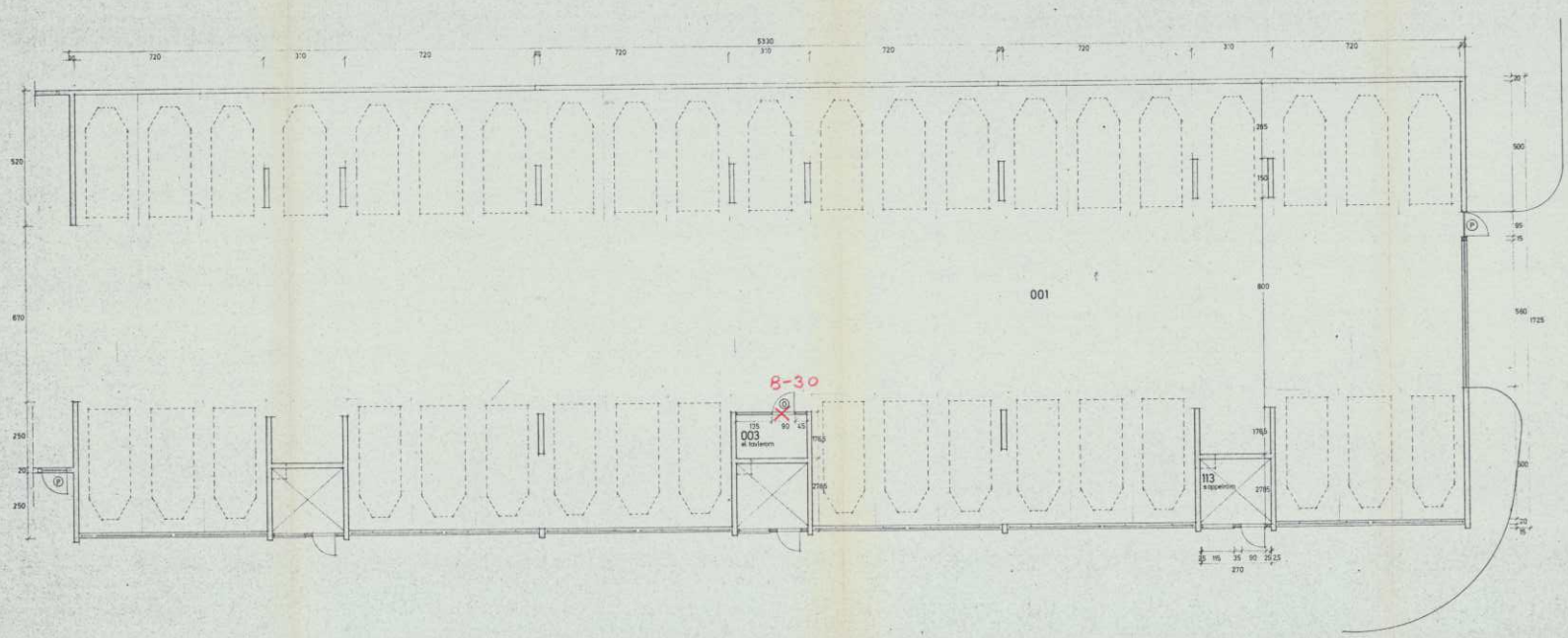
STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSVESEN

Gnr. 26 bnr. 457
Tennisv. 21-25

TEGNINGEN FORMINSKET
M=1:100

HBBL

TJENSVOLL FELT B		1·9·75
BLOKK NR. 29 PLAN 1ETG.		1:50
TJENSVOLLTEAMET AS TLF. 30084 JENS ZETLITZST. 10, STAVANGER	034	BM12-21



Br.st.pr. 128/75

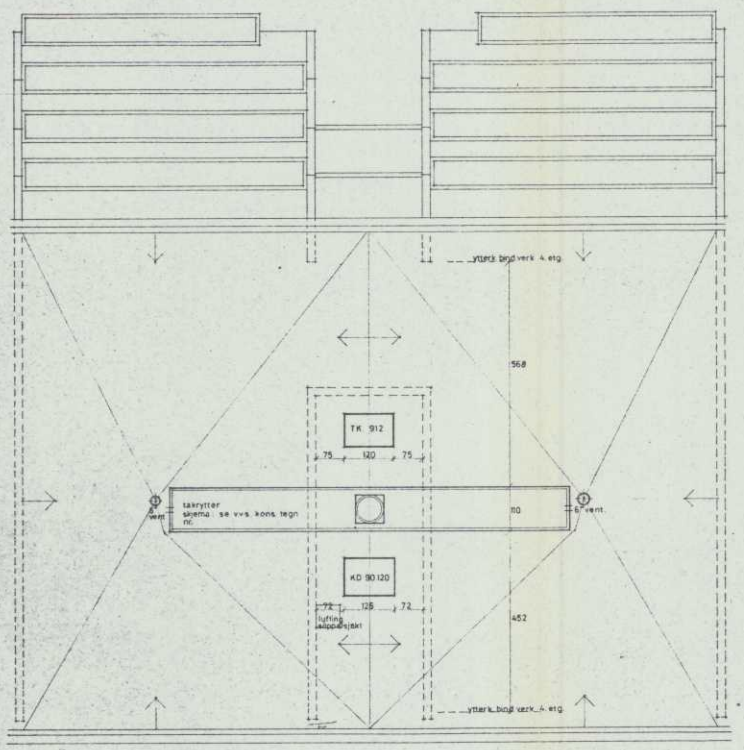
STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSVESEN

Gnr. 26 bnr. 457
Tennisv. 21-25

TEGNINGEN FORMINSKET
M=1:100

HBBL

TJENSVOLL FELT B		1·9·75
BLOKK NR. 29 PLAN KJELLER		1:50
TJENSVOLLTEAMET AS TLF. 30084 JENS ZETLITZST. 10, STAVANGER	034	BM12-20



Br.st.jnr. 128/75

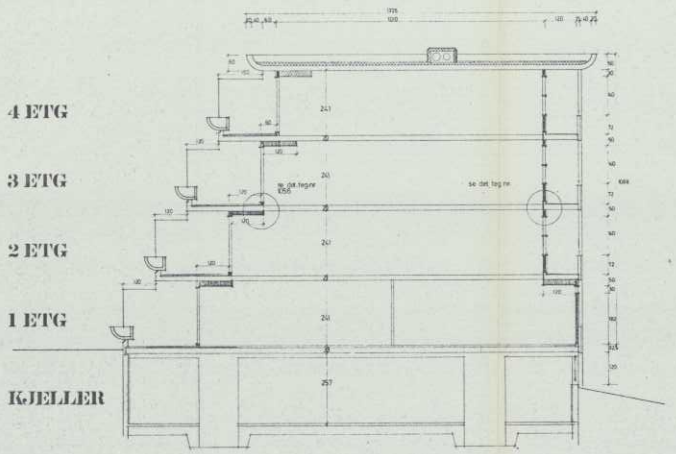
STAVANGER KO
BYGNINGSSJE

Tennisv.

TEGNINGEN FORMINSKET
M–1:100

HBBL

rev.	rev.dato/sign.	sign.
TJENSVOLL FELT B		
BLOKKER TYPISK TAKPLAN		
TJENSVOLLTEAMET AS TLF 30084 JENS ZETLITZGT. 10, STAVANGER	tegnkr nr. 034	



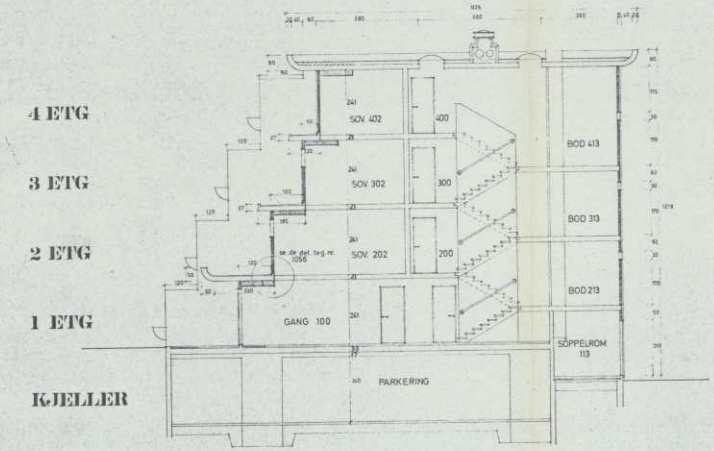
Br.st.nr. 128/75

STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
1 UKE 3/5

TEGNINGEN FORMINSKET
M–1:100

HBBL

TJENSVOLL FELT B		1.9.75
BLOKK B 29 SNITT GJENNOM LEIL.		1:50
TJENSVOLLTEAMET AS TLF 30086 JENS ZETLITZGT. 10, STAVANGER	oppdr. nr. 034	tegn. nr. BM-132



Br.st.nr. 128/75

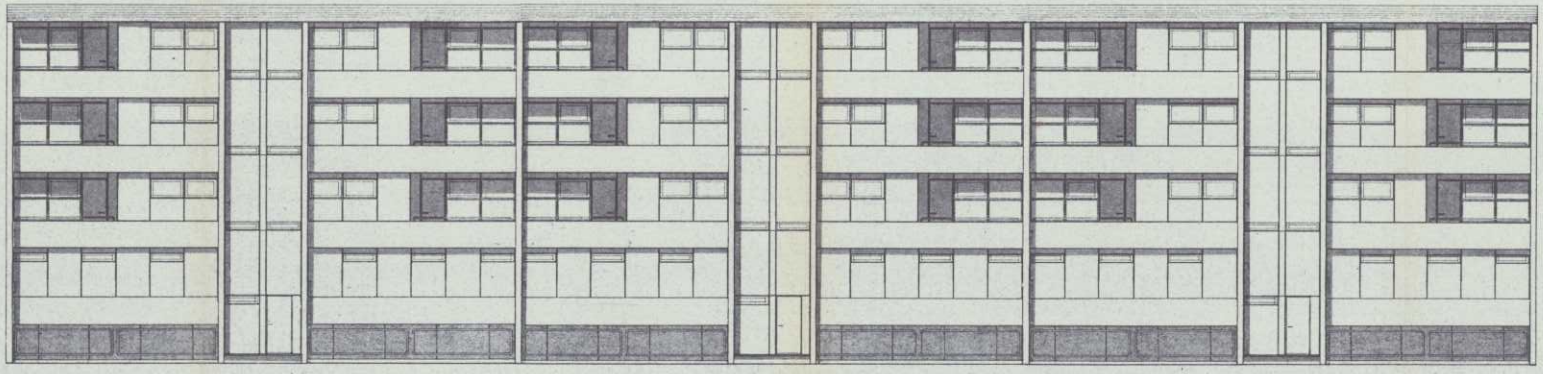
STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
1 UKE 3/5

Gnr. 26 bnr. 457
Tennisv. 21-25

TEGNINGEN FORMINSKET
M–1:100

HBBL

TJENSVOLL FELT B		75
BLOKK B SNITT GJENNOM TR. ROM		1:50
TJENSVOLLTEAMET AS TLF 30086 JENS ZETLITZGT. 10, STAVANGER	oppdr. nr. 034	tegn. nr. 1301

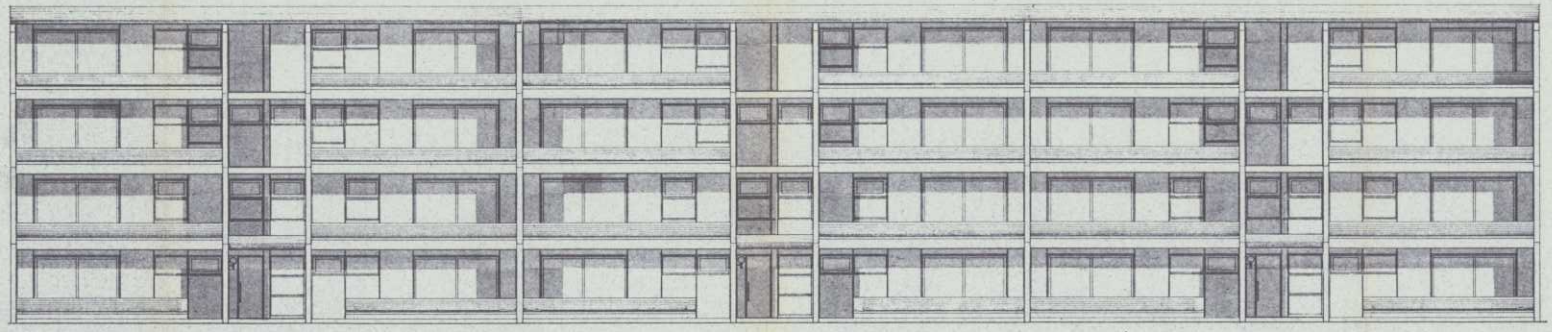


Br.skjer. 128
75
STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
Gnr. 26 bnr. 457
Tennisv. 21-25

TEGNINGEN FORMINSKET
M=1:100

HBBL

TJENSVOLL FELT B		dato 1.9.75
BLOKK B 29 BALKONGSIDE NORD		målestokk 1:50
TJENSVOLLTEAMET AS TLR 30084 JENS ZETLITZGT. 10, STAVANGER	hoppeln nr. 034	tegn. nr. BM-14-22

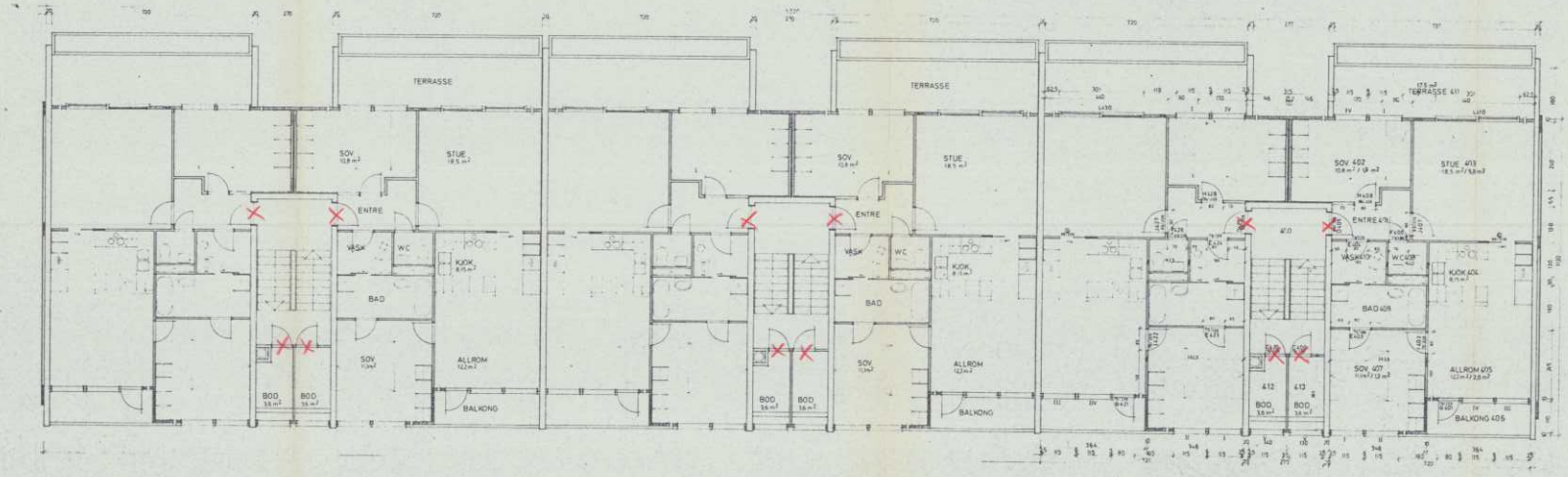


Br.skjer. 128
75
STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
Gnr. 26 bnr. 457
Tennisv. 21-25

TEGNINGEN FORMINSKET
M=1:100

HBBL

TJENSVOLL FELT B		dato 1.9.75
BLOKK B 29 TERRASSESIDE SYD		målestokk 1:50
TJENSVOLLTEAMET AS TLR 30084 JENS ZETLITZGT. 10, STAVANGER	hoppeln nr. 034	tegn. nr. BM-14-21



Br.nr. 128
75

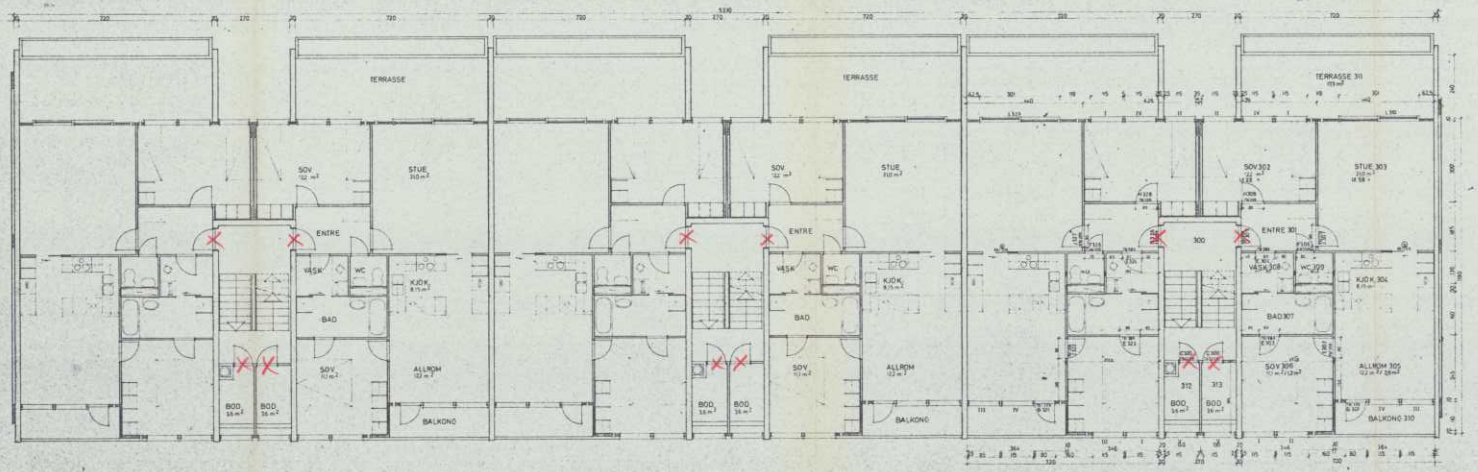
STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
1 DES 1975

Gnr. 26 bnr. 457
Tennisv. 21-25

TEGNINGEN FORMINSKET
M–1:100

HBBL

TJENSVOLL FELT B	1:75
BLOKK NR. 29 PLAN 4 ETG.	1:50
TJENSVOLLTEAMET AS TLF 30084 JENS ZETLITZGT. 10, STAVANGER	tegnr. nr. 034 — tegn. nr. BM 12-36

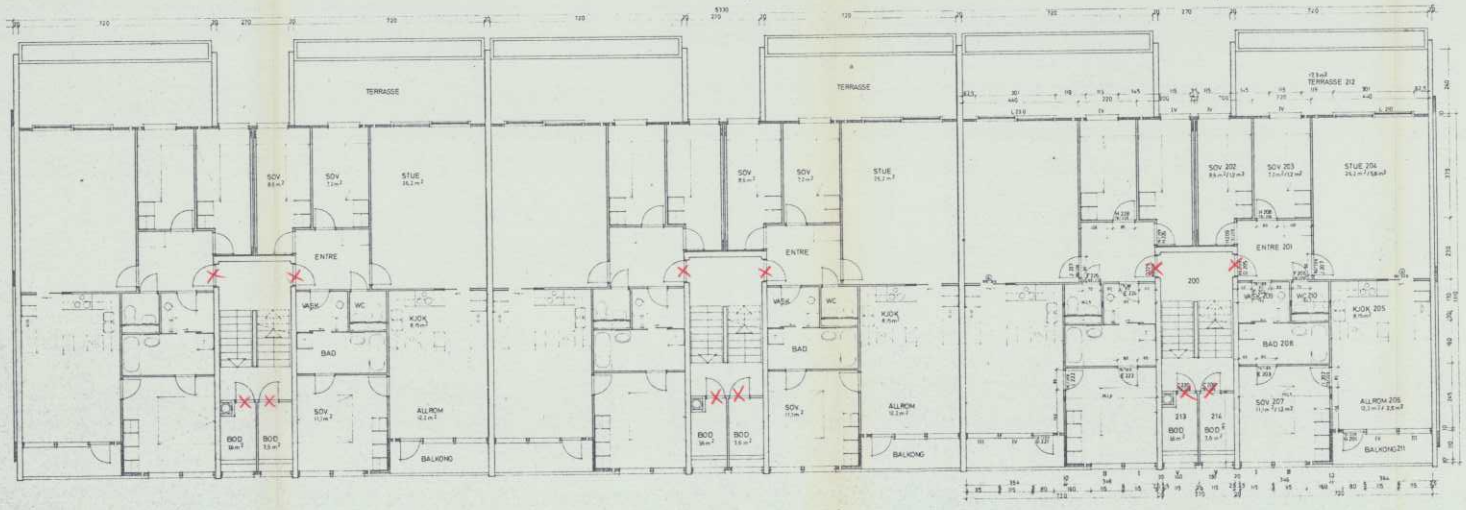


Br.skjer 128
75
STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
1 DES 1975
Gnr. 26 bnr. 497
Tennisv. 21-23

TEGNINGEN FORMINSKET
M-1:100

HBBL

TJENSVOLL FELT B	1-9-75
BLOKK NR. 29 PLAN 3ETG.	1:50
TJENSVOLLTEANET AS TLF 30081 JENS ZETLITZST. 10, STAVANGER	tegnb. nr. 034 / tegn. nr. BM12-23



Br.skjer 128
75
STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
1 DES 1975
Gnr. 26 bnr. 497
Tennisv. 21-23

TEGNINGEN FORMINSKET
M-1:100

HBBL

TJENSVOLL FELT B	1-9-75
BLOKK NR. 29 PLAN 2ETG.	1:50
TJENSVOLLTEANET AS TLF 30081 JENS ZETLITZST. 10, STAVANGER	tegnb. nr. 034 / tegn. nr. BM12-22

Kommunale opplysninger

Stavanger kommune

Dato:	16.02.2026	Produsert av:	Mona Hjemlestad Lohne

Eiendomsinfo

Gnr:	26	Bnr:	451	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Tennisveien 21						

Veiadkomst

Ankomst fra:		Merknad:
Offentlig vei	☒	
Privat vei	☐	
Felles privat vei	☐	
Ingen veiadkomst	☐	
Uavklart eierforhold	☐	

Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Informasjon

Feiing og tilsyn faktureres 2 ganger i året (i februar og august) selv om du har valgt månedlig fakturering.

Borettslag og en del seksjonerte eiendommer har felles faktura. Disse vil ikke vises i rapporten. De kommunale avgiftene vil da være en del av husleien.

For spørsmål vedrørende restanser eller kommunale avgifter, vennligst kontakt Regnskap og Lønn på e-post ut.faktura@stavanger.kommune.no.

Siste gjeldende faktura(er)

Under ligger den/de siste gjeldende fakturaen(e) som til sammen dekker feiing og tilsyn, vann/avløp/renovasjon og eiendomsskatt.

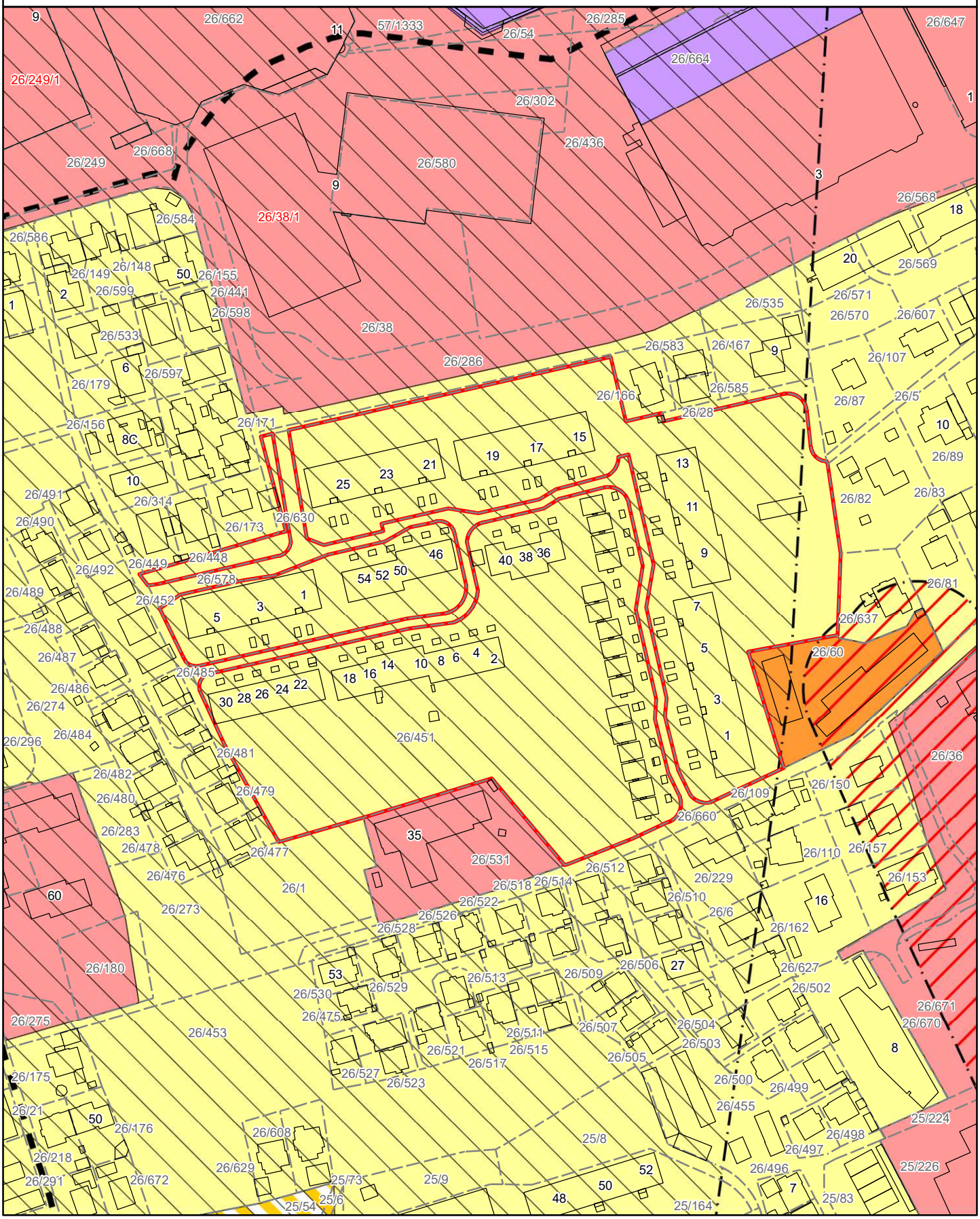
Kommuneplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 26/451/0/0
Dato: 2026-02-13
Målestokk: 1:2,000

Planident: KP 2023-2040
Ikrafttredelsesdato: 28.6.2024

Stavanger kommune

N



Tegnforklaring
Kommuneplan side 1

AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

1. Bebyggelse og anlegg	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Kjøpesenter		
Forretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Uteoppholdsareal		
Grav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		

GRØNNSTRUKTUR

3. Grønnstruktur	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Blågrønn struktur		
Naturområde		
Turdrag		
Friområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		

FORSVARET

4. Forsvaret	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingsområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur *(arealer)*		
Veg		
Bane		
Lufthavn		
Havn		
Molo		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Kollektivknutepunkt		
Parkering		
Trase for teknisk infrastruktur		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5. Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR)	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		

Tegnforklaring
Kommuneplan side 2

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDREAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdsel		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		

HENSYNSSONER OG JURIDISKE LINJER

FLATER

Flater Objekttype	Flatesignatur, nåværende	Flatesignatur, fremtidig
KpFareSone	H330_4	
KpSikringSone		
KpStøySone		
KpInfrastrukturSone	H290_1	
KpGjennomføringSone		
KpAngittHensynSone	H570_2	
KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)	H720_2	H720_2
KpDetaljeringSone (Videreføring av reg.plan)	(PlanId)	
Små flater, alle hensynssoner		

Linjesymbol Objekttype	Symbol
KpGrense	
KpArealGrense	
KpFareGrense KpSikringGrense KpStøyGrense KpAngittHensynGrense KpGjennomføringGrense KpInfrastrukturGrense KpBåndleggingGrense KpDetaljeringGrense	
KpBestemmelseGrense	
KpRegulertHøyde	

Tegnforklaring
Kommuneplan side 3

Linjesymbol	Nåværende			Fremtidig		
	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3
KpSamferdselLinje						
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Adkomstveg						
Gang/sykkelveg						
Sykkelveg						
Gangveg						
Turveg/turdrag						
Skitrekk [1)]						
Jernbane						
Sporveg						
Taubane						
Kollektivtrasé						
Farled						
Småbåtled						
KpJuridiskLinje						
Byggegrense						
Forbudsgrense sjø						
Forbudsgrense vassdrag						
Strandlinje sjø						
Strandlinje vassdrag						
Midtlinje vassdrag						
KpInfrastrukturLinje						
Vann						
Avløp						
Kraftledning						
Overvannstrasé						
Punktsymbol						
KpSamferdselPunkt						
Vegkryss						
Kollektivknutepunkt						

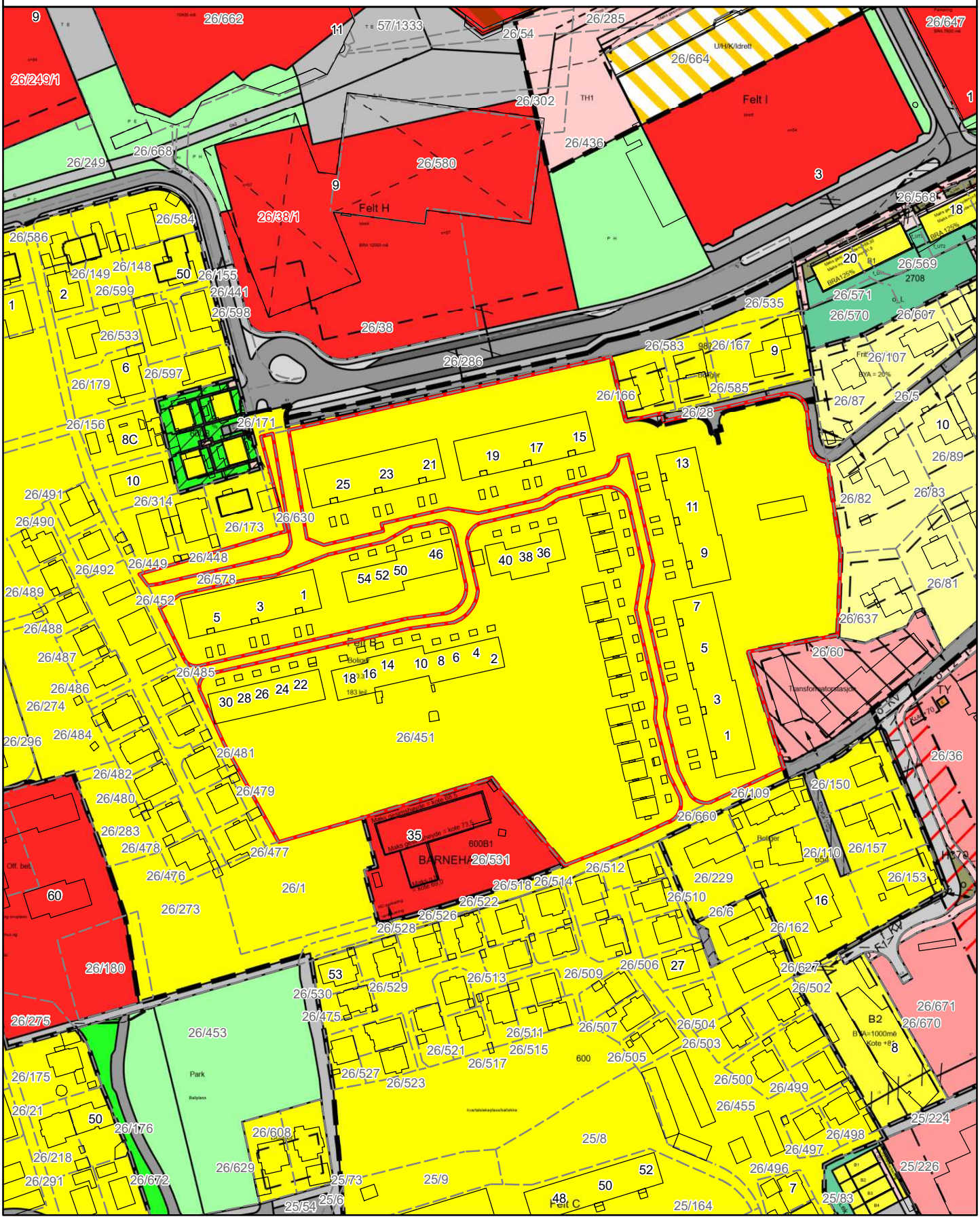
Reguleringsplan på grunnen

Adresse:
Gnr/Bnr: 26/451/0/0
Dato: 2026-02-13
Målestokk: 1:2,000

Planident: 987,600
Ikrafttredelsesdato: 7.9.1982,27.7.1971

Stavanger kommune

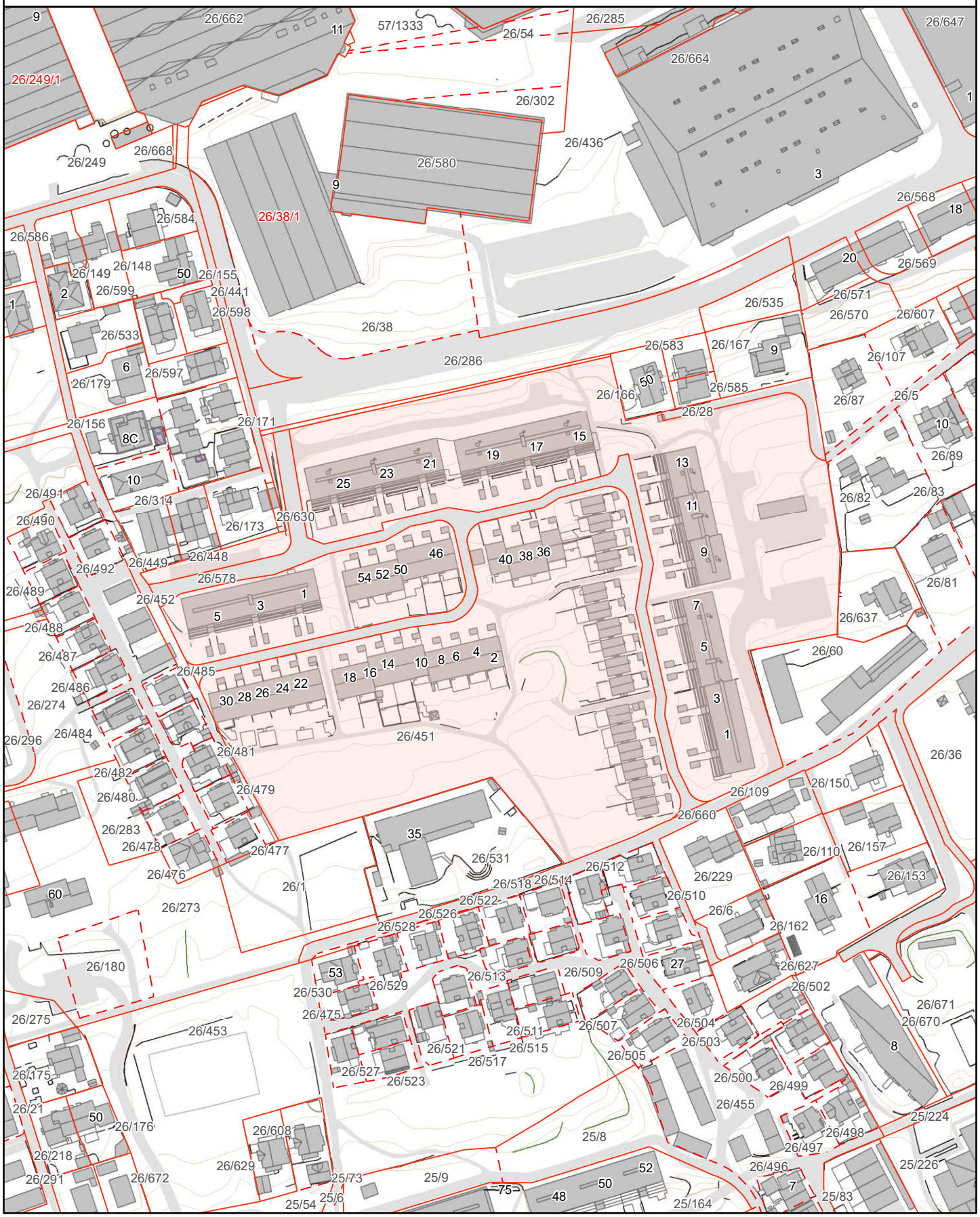
N



Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 26/451/0/0
Dato: 2026-02-13
Målestokk: 1:2,000

Stavanger kommune


N
26/662
26/249/1
26/668
26/249
26/584
26/586
26/149
26/148
26/155
26/599
26/441
26/598
26/533
26/597
26/179
26/156
26/171
26/491
26/314
26/490
26/173
26/630
26/492
26/449
26/448
26/578
26/489
26/452
26/488
26/487
26/485
26/486
26/274
26/484
26/296
26/481
26/482
26/480
26/479
26/283
26/478
26/477
26/476
26/273
26/180
26/275
26/453
26/175
26/21
26/176
26/218
26/291
26/672
26/608
26/629
25/73
25/54
25/6
25/9
25/8
25/164
25/224
25/226
25/83
26/496
26/497
26/498
26/499
26/455
26/500
26/503
26/504
26/505
26/507
26/509
26/506
26/627
26/502
26/671
26/670
26/513
26/511
26/515
26/517
26/521
26/523
26/527
26/530
26/529
26/475
26/522
26/526
26/528
26/518
26/514
26/512
26/531
26/1
26/451
26/660
26/109
26/150
26/110
26/157
26/153
26/229
26/510
26/6
26/162
26/36
26/60
26/637
26/81
26/82
26/83
26/89
26/87
26/5
26/107
26/571
26/570
26/607
26/535
26/568
26/569
26/647
26/664
26/285
26/54
57/1333
26/249
26/302
26/436
26/580
26/38/1
26/38
26/286
26/583
26/167
26/166
26/585
26/28
26/1
26/672
26/629
26/608
26/291
26/218
26/21
26/175
26/453
26/275
26/180
26/273
26/476
26/477
26/478
26/283
26/480
26/479
26/482
26/481
26/296
26/484
26/274
26/486
26/485
26/487
26/488
26/489
26/452
26/578
26/448
26/449
26/492
26/490
26/491
26/314
26/156
26/171
26/630
26/173
26/441
26/598
26/533
26/599
26/149
26/148
26/155
26/584
26/586
26/249
26/668
26/662
26/249/1
26/647
26/664
26/302
26/580
26/38/1
26/38
26/286
26/583
26/167
26/166
26/585
26/28
26/568
26/569
26/571
26/570
26/607
26/535
26/107
26/87
26/5
26/89
26/82
26/83
26/81
26/637
26/60
26/36
26/150
26/109
26/660
26/110
26/157
26/153
26/229
26/510
26/6
26/162
26/627
26/502
26/671
26/670
26/499
26/455
26/498
26/497
26/496
25/224
25/226
25/83
25/164
25/8
25/9
25/73
25/54
25/6
26/629
26/608
26/672
26/291
26/218
26/21
26/176

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 13.02.2026 09:53

Eiendom 1103-26/451

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato	22.06.1976	Andel	
Kommunenr	1103	Oppgitt areal	34141 (Areal hentet fra eiendomsbase)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	26	Beregnet areal	34140,5	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	451	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (57)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Bandyveien 1	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Bandyveien 2	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Bandyveien 3	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Bandyveien 4	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Bandyveien 5	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Bandyveien 6	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Bandyveien 8	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Bandyveien 10	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Bandyveien 12	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Bandyveien 14	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Bandyveien 16	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Bandyveien 18	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Bandyveien 20	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Bandyveien 22	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Bandyveien 24	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Bandyveien 26	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Bandyveien 28	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Bandyveien 30	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 1	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 2	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 3	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 4	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 5	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 6	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 7	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 8	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 9	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 10	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 11	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 12	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 13	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 14	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 15	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 16	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 17	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 18	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 19	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 20	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 21	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 22	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 23	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 24	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 25	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 26	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Tennisveien 28	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 30	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 32	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 34	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 36	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 38	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 40	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 44	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 46	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 48	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 50	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 52	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll
Tennisveien 54	4021 Stavanger	Solborg-Felt C	Tjensvoll	Tjensvoll

Forretninger (3)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
22.06.1976	Kart- og delingsforretning	1103-26/28	Avgiver	-34424
		1103-26/451	Mottaker	34424
26.05.1981	Kart- og delingsforretning	1103-26/451	Avgiver	-2273
		1103-26/578	Mottaker	2273
13.02.2012	Oppmålingsforretning	1103-26/587	Berørt	0
		1103-26/518	Berørt	0
		1103-26/60	Berørt	0
		1103-26/81	Berørt	0
		1103-26/102	Berørt	0
		1103-26/451	Berørt	0
		1103-26/94	Berørt	0
		1103-26/531	Berørt	0
		1103-26/522	Berørt	0
		1103-0/0	Berørt	0
		1103-26/514	Berørt	0
		1103-26/36	Berørt	0
		1103-26/530	Berørt	0
		1103-26/229	Berørt	0
		1103-26/273	Berørt	0
		1103-26/109	Berørt	0
		1103-26/72	Berørt	0
		1103-26/80	Berørt	0
		1103-26/526	Berørt	0
		1103-26/660	Mottaker	2283,5
		1103-26/453	Berørt	0
		1103-26/455	Berørt	0
		1103-26/512	Berørt	0
		1103-26/150	Berørt	0
		1103-57/1975	Berørt	0
		1103-26/578	Berørt	0
		1103-26/83	Berørt	0

Bygninger (31)

Bygg 1 av 31: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Bygningsnr	4330021			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	3541/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1978	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	24	Areal, totalt (bruk/brutto)	3541/0	Energikilde	
Etasjer	5	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	6	749/0	0/0	749/0
H02	Hovedetasje	6	660/0	0/0	660/0
H03	Hovedetasje	6	639/0	0/0	639/0
H04	Hovedetasje	6	608/0	0/0	608/0
K01	Kjelleretasje	0	885/0	0/0	885/0

Bygg 2 av 31: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Bygningsnr	4330013			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	3448/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1978	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	24	Areal, totalt (bruk/brutto)	3448/0	Energikilde	
Etasjer	5	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken

H0401		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	6	735/0	0/0	735/0
H02	Hovedetasje	6	643/0	0/0	643/0
H03	Hovedetasje	6	580/0	0/0	580/0
H04	Hovedetasje	6	548/0	0/0	548/0
K01	Kjelleretasje	0	942/0	0/0	942/0

Bygg 3 av 31: Rekkehus

Bygningsnr	4330005			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	1144/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1978	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	6	Areal, totalt (bruk/brutto)	1144/0	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	6	582/0	0/0	582/0
U01	Underetasje	0	562/0	0/0	562/0

Bygg 4 av 31: Enebolig

Bygningsnr	4815408			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	145/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1977	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	145/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	145	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	51/0	0/0	51/0
H02	Hovedetasje	0	49/0	0/0	49/0
K01	Kjelleretasje	0	45/0	0/0	45/0

Bygg 5 av 31:

Bygningsnr	300119515			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	15.12.1977	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Bygg 6 av 31: Enebolig

Bygningsnr	4815394			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	145/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1977	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	145/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	145	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	51/0	0/0	51/0
H02	Hovedetasje	0	49/0	0/0	49/0
K01	Kjelleretasje	0	45/0	0/0	45/0

Bygg 7 av 31: Rekkehus

Bygningsnr	4330048			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	774/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1978	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	6	Areal, totalt (bruk/brutto)	774/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	6	393/0	0/0	393/0
U01	Underetasje	0	381/0	0/0	381/0

Bygg 8 av 31: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Bygningsnr	4330064			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	3373/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1978	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	24	Areal, totalt (bruk/brutto)	3373/0	Energikilde	
Etasjer	5	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken

H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	6	735/0	0/0	735/0
H02	Hovedetasje	6	643/0	0/0	643/0
H03	Hovedetasje	6	580/0	0/0	580/0
H04	Hovedetasje	6	548/0	0/0	548/0
K01	Kjelleretasje	0	867/0	0/0	867/0

Bygg 9 av 31: Enebolig

Bygningsnr	4815416			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	145/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1977	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	145/0	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	145	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	51/0	0/0	51/0
H02	Hovedetasje	0	49/0	0/0	49/0
K01	Kjelleretasje	0	45/0	0/0	45/0

Bygg 10 av 31: Rekkehus

Bygningsnr	4330056			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	1163/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1978	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	9	Areal, totalt (bruk/brutto)	1163/0	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	9	588/0	0/0	588/0
U01	Underetasje	0	575/0	0/0	575/0

Bygg 11 av 31: Enebolig

Bygningsnr	4815424			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	145/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1977	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	145/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	145	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	51/0	0/0	51/0
H02	Hovedetasje	0	49/0	0/0	49/0
K01	Kjelleretasje	0	45/0	0/0	45/0

Bygg 12 av 31: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Bygningsnr	4329929			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	4621/0	Avløp	
Tatt i bruk	15.12.1978	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	32	Areal, totalt (bruk/brutto)	4621/0	Energikilde	
Etasjer	5	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken

H0301		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	8	998/0	0/0	998/0
H02	Hovedetasje	8	882/0	0/0	882/0
H03	Hovedetasje	8	790/0	0/0	790/0
H04	Hovedetasje	8	766/0	0/0	766/0
K01	Kjelleretasje	0	1185/0	0/0	1185/0

Bygg 13 av 31: Enebolig

Bygningsnr	4815343			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	145/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1977	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	145/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	145	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	51/0	0/0	51/0
H02	Hovedetasje	0	49/0	0/0	49/0
K01	Kjelleretasje	0	45/0	0/0	45/0

Bygg 14 av 31: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	4828224			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygningsnummer utgått			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	98/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	98/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	98/0	98/0

Bygg 15 av 31: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	4329910			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygningsnummer utgått			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	15.12.1978	Areal, annet (bruk/brutto)	4/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	4/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	4/0	4/0

Bygg 16 av 31: Enebolig

Bygningsnr	4815327			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	145/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1977	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	145/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	145	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	51/0	0/0	51/0
H02	Hovedetasje	0	49/0	0/0	49/0
K01	Kjelleretasje	0	45/0	0/0	45/0

Bygg 17 av 31: Enebolig

Bygningsnr	4329937			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	145/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1977	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	145/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	145	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	51/0	0/0	51/0
H02	Hovedetasje	0	49/0	0/0	49/0
K01	Kjelleretasje	0	45/0	0/0	45/0

Bygg 18 av 31: Enebolig

Bygningsnr	4815335			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	145/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1977	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	145/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	145	6	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	51/0	0/0	51/0
H02	Hovedetasje	0	49/0	0/0	49/0
K01	Kjelleretasje	0	45/0	0/0	45/0

Bygg 19 av 31: Enebolig

Bygningsnr	4815378			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	145/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1977	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	145/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	145	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	51/0	0/0	51/0
H02	Hovedetasje	0	49/0	0/0	49/0
K01	Kjelleretasje	0	45/0	0/0	45/0

Bygg 20 av 31: Enebolig

Bygningsnr	4815386			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	145/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1977	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	145/0	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	145	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	51/0	0/0	51/0
H02	Hovedetasje	0	49/0	0/0	49/0
K01	Kjelleretasje	0	45/0	0/0	45/0

Bygg 21 av 31: Enebolig

Bygningsnr	4815351			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	145/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1977	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	145/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	145	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	51/0	0/0	51/0
H02	Hovedetasje	0	49/0	0/0	49/0
K01	Kjelleretasje	0	45/0	0/0	45/0

Bygg 22 av 31: Enebolig

Bygningsnr	4329902			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	145/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1977	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	145/0	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	145	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	51/0	0/0	51/0
H02	Hovedetasje	0	49/0	0/0	49/0
K01	Kjelleretasje	0	45/0	0/0	45/0

Bygg 23 av 31: Rekkehus

Bygningsnr	4329988			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	1152/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1977	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	4	Areal, totalt (bruk/brutto)	1152/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	4	586/0	0/0	586/0
U01	Underetasje	0	566/0	0/0	566/0

Bygg 24 av 31: Enebolig

Bygningsnr	4815297			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	145/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1977	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	145/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	145	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	51/0	0/0	51/0
H02	Hovedetasje	0	49/0	0/0	49/0
K01	Kjelleretasje	0	45/0	0/0	45/0

Bygg 25 av 31: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Bygningsnr	4329996			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	2786/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1978	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	24	Areal, totalt (bruk/brutto)	2786/0	Energikilde	
Etasjer	5	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0301		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	6	745/0	0/0	745/0
H02	Hovedetasje	6	664/0	0/0	664/0
H03	Hovedetasje	6	595/0	0/0	595/0
H04	Hovedetasje	6	495/0	0/0	495/0
K01	Kjelleretasje	0	287/0	0/0	287/0

Bygg 26 av 31: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	4874544			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	18.07.2006	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	98/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	98/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	98/0	98/0

Bygg 27 av 31: Enebolig

Bygningsnr	4815319			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	145/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1977	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	145/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	145	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	51/0	0/0	51/0
H02	Hovedetasje	0	49/0	0/0	49/0
K01	Kjelleretasje	0	45/0	0/0	45/0

Bygg 28 av 31: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	4329945			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygningsnummer utgått			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	

Tatt i bruk	15.12.1978	Areal, annet (bruk/brutto)	4/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	4/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	4/0	4/0

Bygg 29 av 31: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	4329961			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygningsnummer utgått			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	15.12.1978	Areal, annet (bruk/brutto)	4/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	4/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	4/0	4/0

Bygg 30 av 31: Enebolig

Bygningsnr	4815300			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	145/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1977	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	145/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	145	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	51/0	0/0	51/0
H02	Hovedetasje	0	49/0	0/0	49/0
K01	Kjelleretasje	0	45/0	0/0	45/0

Bygg 31 av 31: Enebolig

Bygningsnr	4329953			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	145/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1977	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	145/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	145	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	51/0	0/0	51/0
H02	Hovedetasje	0	49/0	0/0	49/0
K01	Kjelleretasje	0	45/0	0/0	45/0

Protokoll til årsmøte 2025 for BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE IV

Organisasjonsnummer: 955043723
Møtet ble avholdt 12. mai kl. 18:00, Felleslokalet i Tennisveien 13.

Antall stemmeberettigede som deltok: 53
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 3

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

Styrets innstilling
Styremedlem Morten Jordbræk

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:
Morten Jordbræk, styremedlem

✓ **Vedtatt. Skriftlig avstemming.**
Morten Jordbræk - 37 stemmer
Anders Molland - 13 stemmer
3 blanke stemme

Forslag til vedtak 2:
Solfrid E. Røyset fremmet følgende forslag: Anders Molland, Rådgiver eiendomsforvaltning OBOS Eiendomsforvaltning AS Rogaland

✗ **Ikke vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

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

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

✓ **Vedtatt. Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.**
53 stemmeberettigede, av dem 3 fullmakter

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Fremmet av: Solfrid E. Røyset og Maren Myklebust Soltvedt

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:
Protokollfører Siri Dysjaland, styremedlem. Som protokollvitner ble Maren Myklebust Soltvedt foreslått.

✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:
Møteinnkallingen godkjennes

✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak:
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 350 000,-.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:
Styrets forslag settes til kr. 350 000,-

Vedtatt. Skriftlig avstemming.
Styrets innstilling kr 350 000 - 38 stemmer
✓ **Røyset's forslag kr 275 000 - 11 stemmer**
1 bank stemme
(noen hadde forlatt årsmøtet og dermed 50 stemmer)

Forslag til vedtak 2:
Solfrid E. Røyset fremmet følgende forslag: Styret godtgjøres med kr 275 000,-

✗ **Ikke vedtatt.**

7. Vedtektsendring

Styret foreslår følgende tillegg til §8.2 i vedtektene:

Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Vedtektenes §8.2 vil dermed ha følgende ordlyd:

8-2 Styrets oppgaver (1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Vedtaket innebærer også at vedtektenes paragraf 4-1, 4. ledd strykes:
"(4)Generalforsamlingen kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen."

Begrunnelse:

Det er innlysende at dette omfatter mindre inngripende endringer, men det gir styret mulighet til å sikre tiltak som har betydning for borettslagets eiendom og velferd i tilnærmet sann tid. Eksempel er tiltak mot rottebekjempelse som ble innført i år. Denne endringen er i samsvar med borettslaglova, § 5.11-(4ledd) hvor teksten er hentet fra.

Styrets innstilling
Styret foreslår følgende tillegg til §8.2 i vedtektene:
Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Vedtektenes §8.2 vil dermed ha følgende ordlyd:
8-2 Styrets oppgaver (1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.
Vedtaket innebærer også at vedtektenes § 4-1, 4. ledd strykes:
"(4) Generalforsamlingen kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen."

Tilførsel: ordlyden skal endres til at styret og generalforsamlingen kan fastsette husordensregler.

> **Forslag til vedtak:**
> Styret foreslår følgende tillegg til §8.2 i vedtektene: Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Vedtektenes §8.2 vil dermed ha følgende ordlyd: 8-2 Styrets oppgaver (1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Vedtaket innebærer også at vedtektenes § 4-1, 4. ledd strykes: "(4) Generalforsamlingen kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen." Tilførsel: ordlyden skal endres til at styret og generalforsamlingen kan fastsette husordensregler.
>
> ✓ **Vedtatt. Tilførsel: ordlyden skal endres til at styret og generalforsamlingen kan fastsette husordensregler. 42 stemmer for styrets forslag med tilførsel. 5 stemte mot.**

8. Prioritert vedlikehold

Fremmet av: Solfrid E Røyset, Tjensvoll 1. april 2025

I Årsrapporten 2024, står en liste med anbefalt vedlikehold i borettslaget, hentet fra et Notat fra Obos Prosjekt, skrevet i 2024. Årsrapporten gjengir den prioriterte listen med seks vedlikeholdsprosjekter. De tre første punktene er (utdrag):

1. Servicearbeid
Obos Prosjekt anbefaler at styret kontrollerer svake og kritiske overganger og detaljer, som dekkes med beslag eventuelt fugemasse som midlertidig forbedring. Beslag på baksiden og fremsiden av blokkene inngår under

denne kategorien, og å silikonere montasjehull i PVC-vinduer. Unnlatelse av nevnte arbeider kan forårsake direkte vanninntrenging, noe som allerede har skjedd.

2. Fasade-rehabilitering
Baksiden av blokkene har stort vedlikeholdsbehov, og lekkasje er påvist, som kan forårsake store innvendige følgeskader.

3. Gavlvegger på blokkene
Det er registrert utvendig lekkasje rundt utfôringen på gavlvegger på flere blokker, og innvendige fuktutslag på de samme veggene. De innvendige fuktutslagene synes å være begrenset til betongveggområder. Utfôringen utvendig er fremstilt av organisk materiale, som dermed kan råtne under høy fuktbelastning. I verste fall, kan råteskader medføre at forankringen svekkes, noe som kan føre til at veggen kollapser.

Forslag til vedtak 1:
Beboerne får tilgang til det nevnte Notatet fra Obos Prosjekt, 2024.

Forslag til vedtak 2:
Minst én gavlvegg utbedres hvert år, under normalt vedlikeholdsbudsjett, inntil alle gavlveggene er fornyet.

Styrets innstilling
1. Notatet som er omtalt er fra 2023 og vil bli lagt ut før årsmøtet i mai.

2. Styret avviser forslaget om å utbedre en vegg pr år og viser til planen for inneværende års prioriterte oppgaver (beretningens kapittel N).

Begrunnelse:
Dette forslaget innebærer å binde opp vedlikeholdet med en millionutgift hvert år i 10 år. Den økonomiske situasjonen i borettslaget tillater ikke å gjøre slike vedtak. Det kunne i seg selv drive fram årlige økninger i felleskostnadene i laget. Men viktigere enn det er at Obos Prosjekts forslag bygde på en feil analyse. Det er riktig at veggene har svakheter slik de er bygget, og at de derfor er delvis svekket ut fra sin hovedfunksjon – nemlig å isolere. Obos Prosjekt mente at endeveggenes tilstand førte til lekkasje i to leiligheter. Styret har behandlet disse to lekkasjene ut fra at vanninntrengingen kommer fra terrassene/blomsterkassene. Dersom Obos Prosjekt sin vurdering var riktig, skulle vi kunne forvente vannlekkasje gjennom endeveggen i 80 leiligheter. Slik er det ikke.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:
1. Beboerne får tilgang til det nevnte Notatet fra Obos Prosjekt, 2024. 2. Minst én gavlvegg utbedres hvert år, under normalt vedlikeholds budsjett, inntil alle gavlveggene er fornyet.

✗ **Ikke vedtatt.**

Forslag til vedtak 2:
1. Notatet som er omtalt er fra 2023 og vil bli lagt ut før årsmøtet i mai. 2. Styret avviser forslaget om å utbedre en vegg pr år og viser til planen for inneværende års prioriterte oppgaver (beretningens kapittel N).

✓ **Vedtatt. Vedtatt. Vedtatt. Skriftlig avstemming. Forslag 1 fikk 5 stemmer. Forslag 2 (styret) vedtatt med 37 stemmer. 1 blank stemme. Retting av styrets forslag vedrørende årstall på rapport og informasjon om hvordan styrets vedtak ble gjennomført: Notatet fra Obos Prosjekt er fra 2024. Forrige styreleder la ut rapporten på Vibbo 9. mai.**

9. Varsel 2024 – TT IV – Borettslaget – Sak til Generalforsamlingen 2025

Fremmet av: Solfrid Engene Røyset, 10. september 2024

Styret må dekke utgiftene for to ugyldige vedtak i 2024, på 3.064 kr for å stoppe ankesaken og for utbetalingen 3. juli 2024 på 55.883 kr, i sum 58.947 kr, jf. styrets tre brudd på burettslagslova, vist i dokumentet Varsel 2024 av 10. september 2024:

Saken

Styret i borettslaget er valgt for å ivareta beboernes felles interesser i borettslaget (laget). Burettslagslova (loven) sier at «Styret skal leie verksemda i laget i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlinga». Jeg mener at styret ikke har ledet virksomheten i samsvar med loven og vedtektene. Det er brudd på lovens § 8-8. Jeg vil varsle om tre brudd på loven og for brudd på vedtektene. Saken gjelder styrets beslutning 17. juni 2024 om å ta opp tvistesaken om kompensasjon for bad i en boenhet, stoppe anken for tingretten, utbetale 55.883 kr til eieren av boenheten og slik påføre laget en utgift på 58.947 kr inkl. rettsgebyret. Tvistesaken om kompensasjon for badet har vært den mest tyngende saken i de tre foregående styreperiodene, med svært mye korrespondanse og dokumenter.

Bakgrunn

Tvistesaken om kompensasjon for badet ble opprettet under rørprosjektet og avsluttet med en avtale i desember 2021. Siden den gangen har styret møtt i forliksrådet fem ganger om saken. Ved utbetaling til boenheten i april 2022, anså styret seg ferdig, siden kompensasjonen var utbetalt i henhold til vedtatt metode. Laget hadde da i alt betalt ut 135.000 kr til boenheten. Likevel fremmet boenheten 11. mai 2023 et nytt sekssifret krav i forliksrådet. Forliksrådet dømte i april 2024 at borettslaget skulle betale andelseieren 55.883 kr. Saken er grundig vurdert både faglig og juridisk i forrige styreperiode. Dommen i forliksrådet var basert på feil tallgrunnlag, dvs. at laget skylder ikke penger. Forrige styreleder fulgte faglige og juridiske råd og anket dommen til tingretten, for å få en rettslig kvalifisert vurdering som avslutning på en sak som det har vært stor uenighet om.

Torsdag 13. juni 2024 avholdt laget ordinær generalforsamling med valg av to nye styremedlemmer og av ny styreleder. Lørdag 15. juni 2024 ble styret innkalt til ekstraordinært møte. Hastesaken var tvistesaken om badet. Mandag 17. juni 2024, den andre arbeidsdagen etter valget av ny styreleder, bestemte flertallet i det nye styret å trekke saken som skulle opp i tingretten 4. juli 2024. Styret betalte ut 55.833 kr til boenheten, og kunngjorde resultatet på Vibbo 3. juli 2024. Styremedlem John Helge Herland argumenterte mot beslutningen, før han trakk seg og skrev en protokolltilførsel i saken. Styrets flertall gir ingen begrunnelse for sin beslutning om å trekke anken i tingretten, jf. styreprotokollen og kunngjøringen 3. juli 2024. De andre medlemmene i styret er Asgeir Bell, Siri Dysjaland, Morten Jordbræk (stemte mot) og Magne Inge Pedersen (ny leder som er ukjent med styrets arbeid). Bell ble vurdert som inhabil i saken i styremøtet 28. august 2023, av en uavhengig tredjepart, juridisk leder i OBOS (tidligere statsadvokat i Riksadvokatembetet). Styreprotokollen etter møtet 28. august 2023 er ikke offentliggjort. Styrebehandlingen mandag 17. juli 2024, mangler en habilitetsvurdering av Bell. Det er bare Bell som har den detaljerte historiske kjennskapen, vedsiden av Herland, som trakk seg. Det er altså Bell som fremmer saken og skriver saksunderlaget, men Bell avstår fra å stemme. Herland har formidlet sitt syn i protokolltilførselen. Han forteller at tallgrunnlaget i forliksrådet 2024 var nøyaktig det samme som styret inngikk forlik på i 2022, for å gjøre seg ferdig med saken. I møtet 17. juni 2024, innrømmet Bell at tallgrunnlaget som forliksrådet hadde lagt til grunn, ikke var riktig. Dvs. at tingretten ville ha avvist kravet og andelseieren ville fått en kostnad på 3.064 kr som er rettsgebyret. Ny styreleder fikk tilgang til «styrerommet», datasystemet for styrets arbeid, fredag 14. juni 2024, dvs. med svært kort tid til å sette seg inn i sakens lange historie og omfattende dokumentasjon, med de faglige og juridiske rådene som er gitt til styret. Saken ble inngående diskutert i styrets ekstraordinære møte 17. juni 2024, hvor Herland trakk seg fra styret pga. flertallets beslutning. Styret har dermed i møtet fått kunnskap om at det er en kontroversiell sak med sprikende informasjon som grunnlag. Likevel, uten å kunne gjøre seg opp en egen mening i en vanskelig sak, velger styreleder Pedersen å bruke sin dobbeltstemme til økonomisk tap for laget.

Brudd 1
Styret har trukket anken i tingretten selv om laget ikke hadde noe å tape på å få dommen fra forliksrådet vurdert av tingretten. Ved å føre saken for tingretten, kunne laget ha spart 58.947 kr (55.883 kr + 3.064 kr). I stedet har laget blitt påført et tilsvarende utlegg, uten at laget er styrket. Loven sier at «Midler som tilhører laget skal forvaltes forsvarlig.» Ved å se bort fra faglige råd, juridiske råd og ved å gå mot beslutninger fra de to forutgående styreperiodene, har styret ikke forvaltet lagets midler forsvarlig. Det er brudd på burettslagslova § 8-13 (1).

Brudd 2
Styret har gitt en andelseier en utbetaling på 55.883 kr, som det ikke er saklig grunnlag for, og slik gitt en andelseier en urimelig fordel til tap for laget. Loven sier at «Styret må ikkje gjere noko som er skikka til å gi visse andelseigarar ein urimeleg fordel til skade for laget.» Dette er brudd på burettslagslova § 8-15 (1) og vedtektene 10-3.

Brudd 3
Etter en uavhengig juridisk vurdering av Bell i saken, ble han 28. august 2023 funnet inhabil. Det betyr at han ble vurdert til å ha «en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse» i saken, som gjør at han ikke har anledning til å delta i «styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål» i saken, jf. vedtekene 10-1. Habilitet må vurderes for hver enkelt sak. Det er ikke kommet frem informasjon om at habiliteten for Bell er endret. Tvert imot, Bell sine handlinger peker mot at han er inhabil. Hastverket med å få stoppet anken, styrker påstanden om at Bell vet at dommen er basert på feil tallgrunnlag. Vet Bell at tallgrunnlaget er feil, dvs. at utbetalingen er urettmessig, og han likevel fremmer saken som er til skade for laget, så viser han sin inhabilitet: hans særinteresser i saken går foran. Bell greier ikke å sette lagets interesser foran sine særinteresser – som er definisjonen på å være inhabil. Bells handlinger viser at han er inhabil i saken også denne gangen, og det er brudd på burettslagslova § 8-14 og vedtektene 10-1 (1). Oppsummering Jeg mener styrets vedtak om å stoppe ankesaken i tingretten er ugyldig, med en utgift på 3.064 kr.
Jeg mener at styrets vedtak om å betale ut 55.883 kr er ugyldig. Stavanger, 10. september 2024

Styrets innstilling
Styret anser forslaget som urimelig. Det er ingen naturlig sammenheng mellom saks håndtering i styret og styrehonorar.

Styret avviser forslaget med følgende begrunnelse: Flertallet i styret fryktet at en behandling i tingretten ville med stor sannsynlighet endt med et større beløp til utbetaling. Å utbetale i henhold til en domsavslutning er en følgehandling av å ikke anke saken. Det er ikke brudd på lover eller vedtekter.

Ellers vil styret tilføye:

Styret tar avstand til bemerkningene som omhandler Magne I Pedersen.

Vi merker oss også omtalen av styremedlem, Asgeir Bell, som om han i saken handler ut fra egeninteresse i å oppklare denne saken og bilegge strid. Styret tar avstand fra slike betraktninger.

Styret ser fram til at denne saken avsluttes i året som kommer.

Til orientering: Tingrettsgebyret endte med en sum på kr. 1432,-

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:
Fra styrehonoraret som vedtas, trekkes 58.947 kr.

✕ **Ikke vedtatt.**

Forslag til vedtak 2:
Styret avviser forslaget som begrunnet i saken.

Vedtatt. Skriftlig avstemming.
✓ **Forslag 1 fikk 8 stemmer.**
Forslag 2 (styret) vedtatt med 37 stemmer.

10. Trepleie - Beskjæring av trær

Fremmet av: Solfrid E. Røyset, 31. mars 2025 (versjon 1)

En beboer har bedt om at fem uspesifiserte trær på fellesområdet mellom Hannes lekestue og Tennisveien 2-14 blir beskåret. Begrunnelsen er at «store deler av ettermiddagssolen går tapt for oss som bor i rekken» Tennisveien 2-14. Generalforsamlingen vedtok i 2024 at «Trærne beskjæres etter anbefaling og utføres av kyndig personer.»

Forslag til nytt vedtak: Beskjæring av trær skal gjøres av sertifisert arborist. Gamle trær med diameter over 90 centimeter målt en meter over bakken, regnes som et større tre, og skal ikke beskjæres. Hvis treet er skadet eller kan være til skade for mennesker eller bygninger, skal styret be om vurdering fra en trepleier, dvs. av sertifisert arborist.

Begrunnelse: Store trær er sjeldne, de er estetisk viktige for utemiljøet, og de er viktige for både mennesker, fugler, insekter og dyr. Store trær gjør det mer innbydende å bevege seg ute, trær er slik viktig for bedre folkehelse. Løvtrærne på bildet under gir skygge for rekken. Det blir en alvorlig forringelse av parkområdet borettslaget forvalter, om vi tillater at de store, ærverdige løvtrærne kuttes. Vårt borettslag forvalter et allment naturgode på vegne av det store fellesskapet, både for turgåerne i byen vår, naboene og for beboerne.

Det er ikke mulig å beskjære trær uten å skade dem. Der en gren av et løvtre kuttes, kommer det i neste omgang mange nye skudd som skaper tette klynger med grener, som gjør ny beskjæring nødvendig. Trærne langs Solborgveien mellom Tennisveien 2 og Hannes lekestue ble beskåret svært hardt for ca to år siden. Disse beskårne trærne viser resultatet av hard beskjæring, som kan sammenlignes mot trærne som har fått vokse.

I soner hvor innbyggerne må søke Stavanger kommune om lov til å beskjære trær, er det ikke vanlig å tillate at trær fjernes hvis eksisterende trær har blitt større. Heller ikke hvis trærne kaster skygge på mindre deler av eiendommen eller bare få timer om dagen.
I trehusbyen i Stavanger skal trær over 90 cm stammeomkrets bevares, selv på privat eiendom, fordi trærne både er estetisk viktig for utemiljøet og er et naturelement som er viktig for både mennesker, fugler, insekter og dyr.
I området vi bor, mellom Tennisveien i vårt borettslag og Haugtussa, som er det øverste BL mot Ullandhaug, er det ikke mange løvtrær som har fått god plass til å vokse seg store. Sammenlignet med andre løvtrær i området, er disse trærne mellom Hannes lekestue og boligrekken i Tennisveien 2-14 på flere måter enestående: Løvtrærne står i et sentralt friområde med mye plen mellom treklyngen det er snakk om og husrekken, og skaper et unikt parkområde i bydelen. De store løvtrærne er velproporsjonerte og sunne, og utgjør et viktig estetisk bidrag til bydelen. Les mer om skogens betydning i byen: Felle, fjerne eller beskjære trær | Stavanger kommune

Merk: Trefelling, beskjæring og vegetasjonsrydding er sesongarbeid som utføres i vinterhalvåret (cirka september til april). Arbeidet kan forstyrre hekkende fugler og annet vilt, derfor utføres slikt arbeid utenfor hekketiden.

Tjensvoll 31. mars 2025, Solfrid E. Røyse

Styrets innstilling

Styret har hatt kontakt med kommunal ekspertise fra Park og Vei. Styret ønsker å skjønnsmessig vurdere hver enkelte situasjon.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:
Beskjæring av trær skal gjøres av sertifisert arborist. Gamle trær med diameter over 90 centimeter målt en meter over bakken, regnes som et større tre, og skal ikke beskjæres. Hvis treet er skadet eller kan være til skade for mennesker eller bygninger, skal styret be om vurdering fra en trepleier, dvs. av sertifisert arborist.

✗ **Ikke vedtatt.**

Forslag til vedtak 2:
Styret har hatt kontakt med kommunal ekspertise fra Park og Vei. Styret ønsker å skjønnsmessig vurdere hver enkelte situasjon.

Vedtatt. Skriftlig avstemming.
✓ **Forslag 1 fikk 8 stemmer.**
Forslag 2 (styret) vedtatt med 38 stemmer.

11. Valg

Innstilling
3418 Brl Tjensvoll Terrasse IV

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styremedlemmer som ikke er på valg:
Navn: Siri Dysjaland Adresse: Tennisveien 11
Navn: Morten Jordbræk Adresse: Bandyveien 1

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:
Navn: Karl Johan Gran Adresse: Tennisveien 16
Navn: Asgeir Bell Adresse: Tennisveien 32

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:
1. Navn: Marius Torkelsen Adresse: Tennisveien 26
2. Navn: Børge Gjertson Våge Adresse: Tennisveien 12

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:
Navn: Magne Inge Pedersen Adresse: Tennisveien 17

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:
Navn: Morten Jordbræk Adresse: Bandyveien 1

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:
Navn: Aina Liland Adresse: Tennisveien 36
Navn: Ronny Boge Adresse: Tennisveien 18
Navn: Ann Torun Stålesen Adresse: Bandyveien 1

Styremedlem (2 år)
Følgende ble valgt:
Asgeir Bell
Karl Johan Gran

Følgende stilte til valg:
Asgeir Bell
Karl Johan Gran

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Marius Torkelsen
Børge Gjertson Våge

Følgende stilte til valg:
Marius Torkelsen
Børge Gjertson Våge

Valgkomite (1 år)

Følgende ble valgt:
Ronny Borge
Aina Liland
Ann Torun Stålesen

Det ble holdt skriftlig avstemming angående valgkomitèen.
Valgkomitèens innstilling vedtatt.

Følgende stilte til valg:
Ronny Borge
Aina Liland
Solfrid E. Røyseth
Ann Torun Stålesen

12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Delegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Magne Inge Pedersen

Følgende stilte til valg:
Magne Inge Pedersen

Varadelegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Morten Jordbræk

Følgende stilte til valg:
Morten Jordbræk

Møteleder
Morten Jordbæk /s/

Protokollvitne
Maren Myklebust Soltvedt /s/

Vedtekter

for Tjensvoll Terrasse IV borettslag org nr 955 043 723

vedtatt på ordinær generalforsamling den 08.04.2015, sist endret på ordinær generalforsamling 12.05.25

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Tjensvoll Terrasse IV borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom(borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold
(1) Borettslaget har forretningskontor i Stavanger kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet OBOS som er forretningsfører fra 27.12.2010, tidligere Hetland Boligbyggelag.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Når ikke annet følger av vedtektene eller lov om borettslag, kan bare fysiske personer som er andelseiere i boligbyggelaget være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen.

(3) Følgende juridiske personer som er andelseiere i boligbyggelaget, kan til sammen eie andel eller andeler som gir rett til minst èn bolig og opp til ti prosent av boligene i laget:

1. stat,
2. fylkeskommune,
3. kommune,
4. selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
5. stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
6. selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har juridiske personer som nevnt i borettslagslovens § 4 – 3 rett til å eie inntil 4 % av andelene.

(5) En kreditor kan eie èn eller flere andeler i opp til to år for å berge krav som er sikret med pant i andelen eller andelene.

(6) Juridiske personer og kreditorer kan bare erverve andel i borettslaget dersom de eier andel i boligbyggelaget som det ikke er knyttet bolig til fra før.

(7) En andelseier skal ved forespørsel få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.

(2) Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen.

(3) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med kap 2 i disse vedtektene.

(4) Nekter styret å godkjenne erververen som bruker, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(5) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(6) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med èn eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader frem til ny andelseier er godkjent, eller til det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Forkjøpsberettigede
(1) Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget – utpekt av OBOS – forkjøpsrett.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg, utpeker OBOS hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

3-2 Interne forkjøpsberettigede
(1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget.
Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseieren sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelsen av første andel. Står flere andelseiere med lik ansiennitet i borettslaget, går den med lengst ansiennitet i OBOS foran.

(2) Andelseier som vil overta ny andel gjennom forkjøpsrett, må overdra hele den andelen nåværende bolig er knyttet til, til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere. Overføring av andel etter at andelseier har benyttet forkjøpsrett til en ny andel, utløser forkjøpsrett selv om andelen overføres til noen som faller inn under persongruppen omhandlet i vedtektenes punkt 3-4, jf.lov om borettslag § 4-12. Forkjøpsrett kan likevel ikke gjøres gjeldende dersom andelen overføres:
- på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller
- ved opphør av husstandsfellesskap dersom partene har bodd sammen i minst 2 år, eller de har, har hatt eller venter barn sammen

3-3 Behandlingsregler og frister
(1) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i pkt 3-1 får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i pkt 3-3(2), jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

(2) Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til borettslaget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

(3) Ved forhåndsvarsel har borettslaget rett til å kreve et vederlag på opp til 5 x Rettsgebyret. Blir forkjøpsretten gjort gjeldende, betales vederlaget tilbake.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider eller på annen lignende måte.

(5) Borettslagets krav om å gjøre forkjøpsretten gjeldende på vegne av forkjøpsberettigede skal settes frem skriftlig for avhenderen og erververen av andelen, eller for eiendomsmegler eller eventuelt fullmektig som har hatt ansvaret for salget.

3-4 Rettsovergang til nærstående
Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren, til person som har leid boligen i kraft av å være arbeidstaker hos andelseier eller til person som har leid den bolig andelen nå er knyttet til av borettslaget. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

4. Borett og overlating av bruk

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

4-2 Overlating av bruk
(1) Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseieren overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseier kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år,
- andelseieren er en juridisk person,
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,

- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

(2) Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruen av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.

(4) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis èn eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

(5) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

4-3 Bygningsmessige arbeider
(1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser, gjerder, skillevegger, fargeendringer, varmepumper mv. - er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

(3) Blokkleilighetene kan ikke installere vifte med motor da det vil påvirke ventilasjonsanlegget.

(4) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere andelseiere har montert, slik som nevnt i §4-3 (2), m åved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den andel installasjonen tilhører. Styret avgjør om remontering skal tillates som etter punkt 4-3 (2).

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på veranda, balkong og lignende.

(4) Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(8) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen, selv om det skulle vært utført av den forrige andelseieren.

(9) Andelseier er ansvarlig for vedlikehold av alle ekstrapåbygg som blir gjort i form av innglassing av terrasser, varmekabler på og/eller fliser på terrassegulv, ekstra terrasser, hagehus osv. For påbygg som blir dekket av borettslagets byggforsikring, må andelseier betale eventuell forsikrings egenandel. Skadebeløp som er mindre enn egenandelen, må andelseier selv dekke. Andelseier er ansvarlig for eventuelle følgeskader som måtte oppstå på grunn av ekstraarbeider som for eksempel vannskader som kan komme i forbindelse med arbeider på terrassene.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

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

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget 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 andelseieren eller annen bruker av boligen.

5-3 Utbedringsansvar og erstatning
(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(4) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader
(1) Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnadene etter en nøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget. Nøkkelen ligger fast og kan bare endres etter borettslagslovens § 5-19.

(2) Når særlige grunner taler for det, skal en kostnad likevel fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.

(3) Borettslagets kostnader til behandling og eventuell oppfølging av søknad om overlating av bruk betales av den andelseier som har søkt.

6-2 Betaling av felleskostnader
(1) Felleskostnadene forfaller til betaling den 15. i hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med èn måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

6-3 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har borettslaget en lovbestemt panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

7. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

7-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

7-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt.

(2) Borettslaget kan kreve andelen solgt dersom andelseier melder seg ut av boligbyggelaget.

7-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Fravikelse kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år, om ikke annet er fastsatt av generalforsamlingen. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret skal velge nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Styreleder 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 styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom, eller av andelsbolig i borettslaget
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,

6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for borettslaget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling 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 boligbyggelaget.

(3)I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i 1.ledd.

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møterett
Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags, - tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

9-6 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-7 Stemmerett og fullmakt
Hver andel gir rett til èn stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn èn andel har likevel bare èn stemme. For en andel med flere eiere kan det bare avgis èn stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn èn andelseier.

9-8 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i pkt. 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

(3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til borettslaget. Det samme gjelder avstemning om salgspålegg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i borettslaget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andelseiere eller borettslaget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra OBOS, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene, gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39, jf lov om boligbyggelag av samme dato.

ORDENSREGLER
FOR
BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE IV

Sist revidert skriv: 2025 (med tilleggene fra generalforsamlingene 23.04.2007, 25.03.2009 og 16.04.2013, styremøte 06.01.2025)

Et godt bomiljø er avhengig av at alle tar hensyn til hverandre. Den viktigste forutsetningen for dette er at alle bruker sunn fornuft. Det er verken hensiktsmessig eller mulig å operere med ordensregler som dekker alle tenkelige forhold. Nedenfor finner du noen få sentrale regler som vil være med å gjøre det trivelig å bo i vårt borettslag. Utover disse reglene viser vi også til "Lov om burettslag", og borettslagets vedtekter.

Bygg og fellesarealer

Når det gjelder ansvar for vedlikehold vises det til borettslagets vedtekter. Meld fra til styret ved oppståtte skader eller feil som det er borettslagets ansvar å rette opp.

Den viktigste årsaken til skader er vann. Gjør deg kjent med hvor stoppekranen er, og rens innvendige og utvendige sluker jevnlig. Beboer skal påse at brannvernutstyret i boligen virker.

Orden i bygninger og fellesarealer er alles ansvar. Private eiendeler skal oppbevares i egen bod. Det er en felles oppgave å skape et trivelig og ryddig miljø.

Parkering

(Etter vedtak på *generalforsamlingen 16/4-2013* gis styret fullmakt til å administrere regler for gjesteparkeringen framover).

Biler og garasjer

Biler skal kun parkeres på tildelt plass. Gjester skal parkere på gjesteparkering. Det er viktig at beboere ikke tar plassene fra gjestene våre. Det er parkering forbudt i hele beboerområdet (soneparkering). Det er ikke tillatt å parkere i gårdsrom*, på snuplasser eller plasser som er beregnet for av- og pålessing (kort stopp). Garasjen skal holdes ryddig og skal ikke brukes som verksted. Pass på at døren er i lås bak deg. **Se generalforsamlingsvedtak 25. mars 2009.*

Balkongkassene/terrassene

Det er ikke tillatt med store trær og busker i kassene. Dette skyldes at store planter har røtter som kan skade kassene. Beboer kan gjøres ansvarlig for brudd på reglene. *Se generalforsamlingsvedtak av 25. mars 2009.*

Husdyrhold

Det **skal** søkes om tillatelse til å ha hund eller katt i borettslaget. Skjema for husdyrhold kan hentes i styrerommet når det er styrekontakt. Dyrene må ikke være til sjenanse for andre beboere i borettslaget, for eksempel ved at hunder står ute og bjeffer, og at katter reker rundt og gjør fra seg i naboens blomsterbed eller på terrasse / terrassemøbler. Ifølge Politivedtektene for Stavanger kommune, og borettslagets regler, skal dyreeierne til enhver tid ha full kontroll over sine dyr. Eierne er ansvarlig for å fjerne ekskrementer etter dyrene. Hunder **skal** holdes i bånd innenfor borettslagets område hele året.
Nye vedtak på generalforsamling 23.04.07:
1:Alle hannkatter skal kastreres, og alle hunnkatter skal steriliseres.. Dette gjelder ikke "innekatter".
2:Alle katter som ikke er "innekatt" skal merkes. Styret avgjør hvilken type merking som skal brukes.
Styret kan trekke tilbake tillatelsen til å ha dyr dersom disse reglene blir misligholdt.

Mating av fugler

Det er ikke lov til å legge mat til fugler på bakken og på terrasser da det gir oss utfordringer med rotter og mus og sjenerende måker. Fuglebrett er OK.Vedtatt på styremøte 06.01.2025

Avfall

Avfallet skal kildesorteres, og behandles etter de til enhver tid gjeldende regler for avfallshåndtering i Stavanger Kommune. Beboere som har rekvirert større avfallsbeholdere enn de som er satt ut av renholdsverket, må selv betale ekstraomkostningene for disse.

Ro i boligen

Hovedregelen er at ingen bolig benyttes på en slik måte at andre beboere sjeneres. Av naturlige årsaker er det ekstra viktig å vise hensyn om natten og på helligdager. For blokkene gjelder det spesielt hamring og boring i veggene. *Det er ikke tillatt å hamre eller bore i veggene etter klokken 21.00 på hverdager , og hele søn- og helligdager.*

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:
Tennisveien 21, 4021 Stavanger
Gnr. 26, Bnr. 451, andelsnr. 995 i BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE 4 , Stavanger kommune.

Oppdragsnummer:
301260046

Meglerforetak: PrivatMegleren Haferkamp & Partnere

Saksbehandler: Sven Jørgen Rønhovde Nikolaisen

Telefon / Mobil: 51 52 62 00 / 970 00 970

E-post: sven.nikolaisen@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.
