Nabolagsprofil

Stongvegen 167D - Nabolaget Åkrehamn/Stong - vurdert av 43 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 84/100

Naboskapet

Godt vennskap 66/100

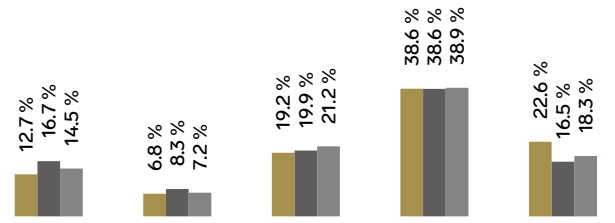
Offentlig transport

Åkrakrossen Linje 209, 210, X210, N288	9 min 0.8 km
Bleikmyrvegen/Veakrossen Linje 209, 210, X210, N288	8 min 4.7 km
Håvik terminal Totalt 7 ulike linjer	18 min 12 km
Haugesund Karmøy	24 min
Kveitevik hurtigbåtkai Linje 700	32 min 21.6 km

Skoler

Åkra skole (1-7 kl.) 125 elever, 8 klasser	10 min 0.8 km
Grindhaug skole (1-7 kl.) 363 elever, 19 klasser	16 min 1.3 km
Ådland skole (1-7 kl.) 93 elever, 7 klasser	4 min 2.3 km
Sevland skole (1-7 kl.) 132 elever, 7 klasser	6 min 2.7 km
Åkra ungdomsskole (8-10 kl.) 345 elever, 18 klasser	11 min 0.9 km
Åkrehamn vidaregåande skole 430 elever, 27 klasser	13 min 1.1 km
Kopervik videregående skole 425 elever, 17 klasser	14 min 8.3 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Åkrehamn/Stong	1 944	1 081
Åkrehamn/Vedavågen	11 331	5 139
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Åkrasanden barnehage (0-5 år) 65 barn	11 min 0.9 km
Kirketunet barnehage (0-5 år) 82 barn	12 min 1 km
Ryvingen barnehage (1-5 år) 101 barn	13 min 1.1 km

Dagligvare

Coop Extra Divigården Åkra PostNord	9 min 0.8 km
Joker Haugen Søndagsåpent	9 min 0.8 km

FINN

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

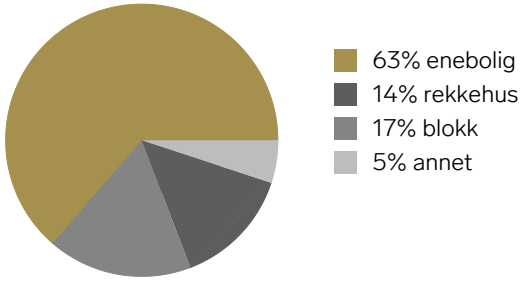
Gateparkering
Lett 87/100

Støynivået
Lite støynivå 85/100

Sport

Åkra idrettsanlegg Ballspill, fotball	8 min 0.6 km
Åkra skole gymnastikksal Aktivitetshall	10 min 0.8 km
Optimus trenings- og prestasjonssent...	3 min
Skoi Trening og Helse avd. Åkra	8 min

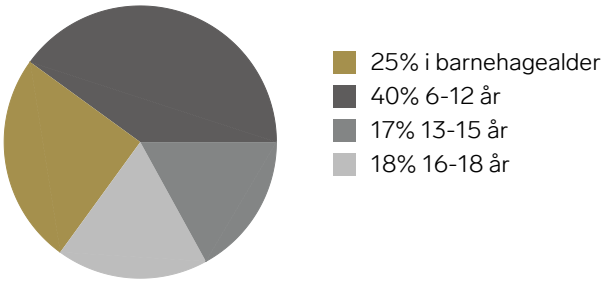
Boligmasse



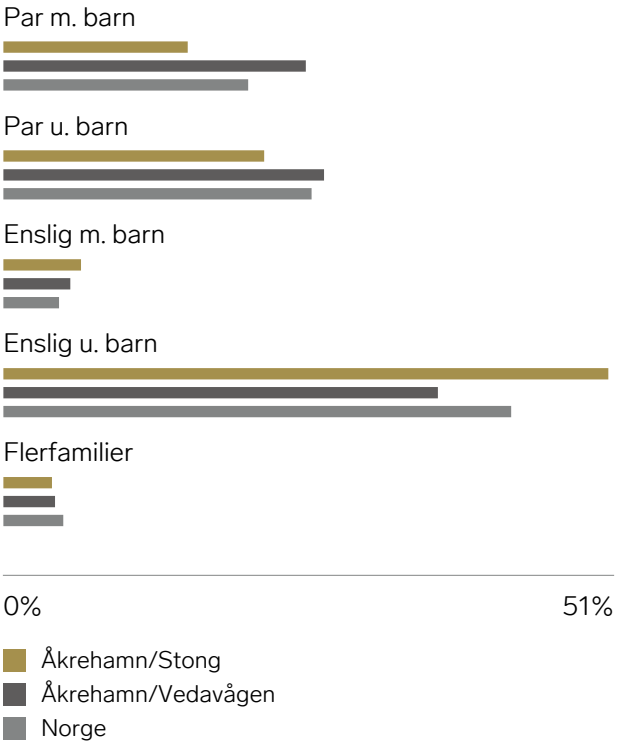
Varer/Tjenester

AMFI Åkrehamn	16 min
Apotek 1 Åkra	16 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

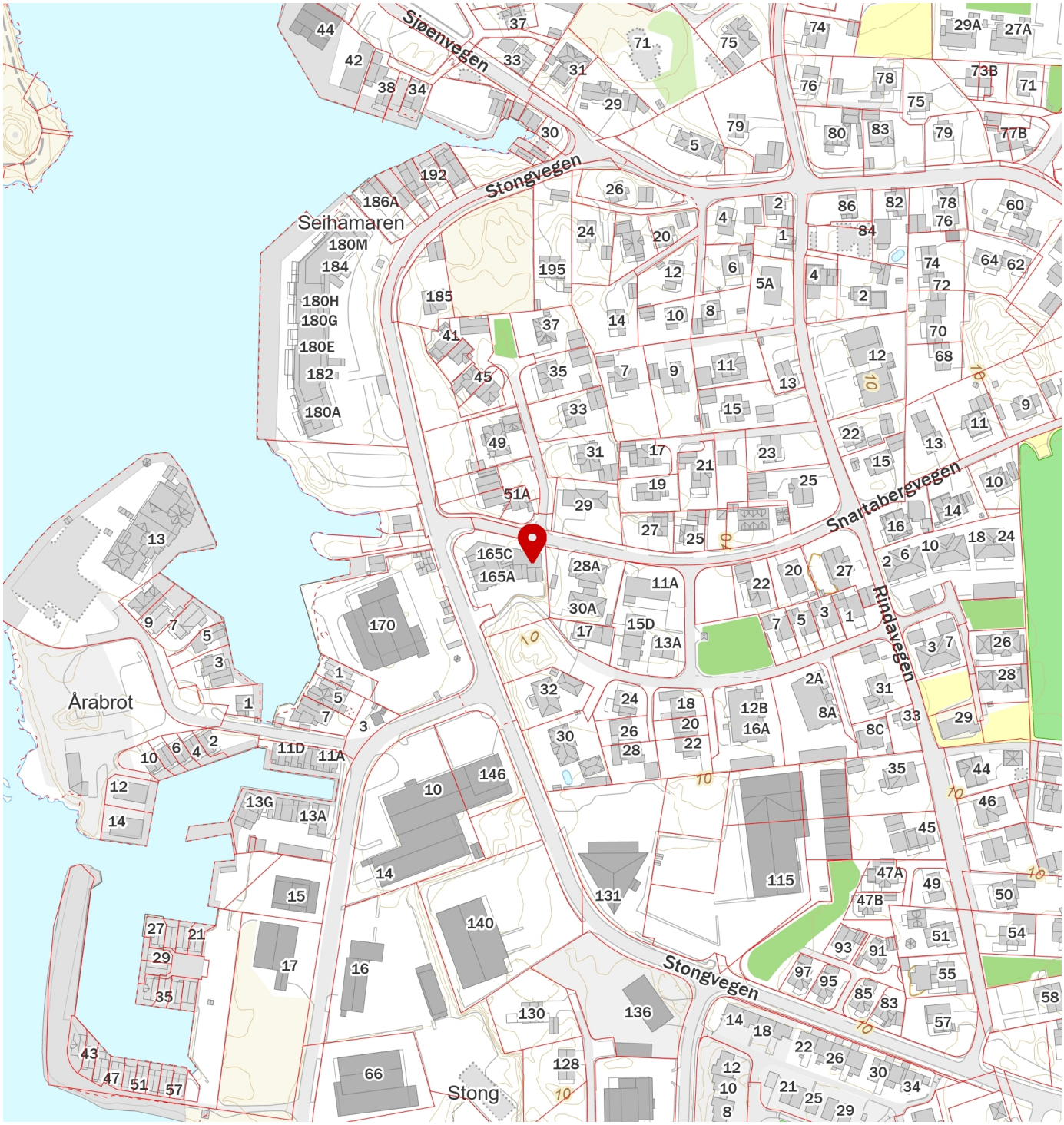


Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

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





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

Tilstandsrapport

Kvala Takst

Leilighet

Stongvegen 167 D, 4270 ÅKREHAMN KARMØY kommune

gnr. 15, bnr. 2117, snr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 121 m² BRA-i: 108 m²



Befaringsdato: 11.03.2026 **Rapportdato:** 12.03.2026 **Oppdragsnr.:** 22344-1167 **Referansenummer:** ON8269

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Ingve Torgersen **Vår ref:** 20260099

Kvala Takst

NITO

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

Kvala Takst AS & Kvala Arkitekter AS

Kvala Takst og Kvala Arkitekter kan bistå med:
Energirådgivning/søknad om enova tilskudd, sakkyndig bistand på visning, reklamasjoner og eierskifte, tilstandsrapporter, skaderapporter samt andre takstoppdrag og rådgivning.

Arkitektene våre søker om tillatelse av ulovlige tiltak, bruksendring, manglende ferdigattest.
De utfører tegning og søknad, uavhengig kontroll samt arealplanlegging og detaljregulering.

For mer informasjon se kvala.no eller scan QR-koden.

Rapportansvarlig

Ingve Torgersen
Uavhengig Takstingeniør
ingve@kvala.no
938 89 276

NITO

Kvala Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bebyggelsen består av leilighet i 2. etasje oppført i en bygning med underetasje, 1., 2. og 3. etasje.
Garasje og bod etablert i underetasjen.
Takterrasse i forbindelse med stue i 3. etasje.
Balkonger mot vest og øst.

Det er i hovedsak innvendige bygningsdeler og overflater som blir kontrollert i leiligheter.

Vinduer med karmer av tre. Utvendig beslått med beslag av metall.
Inngangsdør og balkongdører med karmer av tre. Malt utførelse.
Balkongdører er beslått med beslag av metall på utsiden.

Gulv av betong.
Parkett på gulvoverflaten.
Vegger og himling i malt utførelse.

Dører med karmer av tre. Dørblader i malt utførelse.

Trapp av tre.
Vanger, håndrekke og håndrekke i malt utførelse.
Inntrinn i lakkert utførelse.
Spiler av metall.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning av merket Sigdal i glatt utførelse.
Benkeplate av laminat.
Integrert oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp.

Helfliset bad.
Vaskerom med belegg på gulv. Malte vegger og himling.

Balansert ventilasjonsanlegg.
Oppvarming av elektrisitet.
Varmepumpe.
Varmekabler på bad.

Bod og garasje er ikke nøye kontrollert.

Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt.

For øvrig henvises det til tilstandsanmerkninger gitt i rapporten.
Da boligen var møblert og bebodd kan det være skader som ikke er blitt registrert.

Denne rapporten kan inneholde opplysninger som ikke er opplagt for alle å forstå det reelle innhold av.
Det oppfordres derfor til å kontakte undertegnede takstmann vedrørende eventuelle spørsmål om innhold i rapporten.

Se ellers tilstandsrapporten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

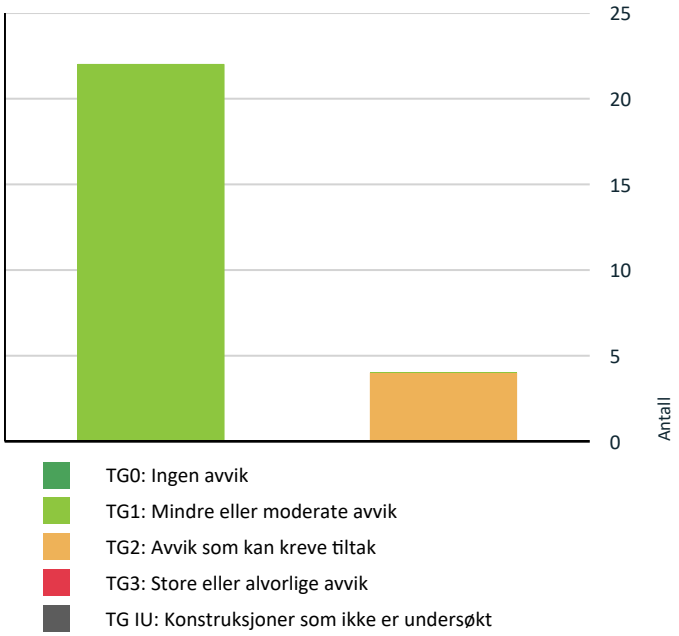
Lovlighet Gå til side

Leilighet

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tekniske installasjoner > Andre installasjoner	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
2013

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med karmer av tre. Beslått med beslag av metall på utsiden.
Isolerglass.
Datert byggeår og 2018.

Det ble registrert en mindre oppsvulming av vindusforingen på et vindu mot vest i stue/kjøkken.
Det ble målt for fukt uten utslag. Årsak kan være fra en eldre lekkasje som er blitt utbedret.
Kjøper anbefales å utbedre skaden, og foreta tiltak dersom oppsvulmingen skulle gjenta seg.
Avviket vurderes å være estetisk.



Noe oppsvulming i vindusforing.

TG 1 Dører - 2

Beskrivelse

Balkongdør i stue/kjøkken.
Karm og dørblad av tre. Isolerglass i dørblad.
Beslått med beslag av metall på utsiden.

Tofløyet balkongdør i 3. etasje.
Karm og dørblad av tre. Isolerglass i dørblad.
Beslått med beslag av metall på utsiden.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Inngangsdør med karm og dørblad av tre. Malt utførelse.

Balkongdør på soverommet.
Karm og dørblad av tre. Isolerglass.
Beslått med beslag av metall på utsiden.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert at inngangsdøren tar i karmen. Det ble opplyst at døren har blitt tatt av et vindkast, som har ført til at hengsler har blitt noe dratt fra karm.
Det ble også registrert at balkongdøren på soverommet var noe treg, eller tregt låsebeslag.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Hengsler på inngangsdøren må repareres eller festes tilstrekkelig, og døren justeres for å lukke avviket.
Balkongdøren bør justeres og smøres.

Konsekvens:
Gjentakende friksjon mellom dørblad og karm kan forårsake riper, merker eller skader på dørblad og karm.



Inngangsdør. Tar i karm.

Tilstandsrapport



Balkongdør. Noe justering og smøring.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Takterrasse i tilknytning til loftstuen.
Tekket med asfaltpapp. Avrenning til sluk/nedløp. Sluket er ikke tilgjengelig for besiktigelse.
Belagt med terrassebord av tre. Terrassebord ble fornyet av eier i 2025.
Rekkverk med stolper av metall. Innfelte glassfelt. Rekkverk ble målt til 110cm.

Balkong i tilknytning til stue/kjøkken.
Oppført i betongkonstruksjon.
Rekkverk med stolper av metall. Innfelte glassfelt. Rekkverk ble målt til 101cm.
Avrenning til renne.

Balkong i tilknytning til soverom.
Oppført i betongkonstruksjon.
Rekkverk med stolper av metall. Innfelte glassfelt. Rekkverk ble målt til 101cm.

Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Garasjeplass og bod i underetasjen.

Asfaltert gulv i garasjen.
Elbillader.
Leddport av metall. El-åpner.

Betong på gulvoverflaten i bod.
Ubehandlet gips sog OSB-plater på veggoverflatene.
Betong i himling.

Det ble registrert noe rustdannelse på leddporten.

Bod og garasje er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Bod.



Garasje.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Parkett på gulvoverflatene.
Malte, slette plater på veggoverflatene og i himlinger.
Listfri utførelse i overgang vegg/himling.

Overflatene fremstår som godt vedlikeholdt.
Det ble registrert noe merker etter et oppheng for vegghengt TV i stue/kjøkken.

Boligen var møblert på befaring.

Skruehull etter bilder, møbler og generell slitasje/bruksmerker må forventes. Interesserte anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje og/eller mindre skjønnhetsfeil kan være subjektiv.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Gulv av betong. Isolert.

Alle rom ble stikkontrollert for høydeforskjeller.
Det ble ikke registrert unormal skjevhet.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Trapp av tre.
Vanger, håndrekke og håndløper i malt utførelse.
Inntrinn i lakkert utførelse.
Spiler av metall.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med karmer av tre.
Dørblader i malt, glatt utførelse.

Det ble registrert at et dørblad mellom vindfang og gang er blitt fjernet.
Dørbladet er i boden.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Bygningen ble ferdigstilt 2013, men byggemeldt og godkjent i 2008.
Tekniske forskrifter før 2010 legges til grunn.

Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.
Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort.
Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på veggoverflatene.
Malte, slette plater i himlingen.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflaten.
Badet har elektriske varmekabler.

Fall ble målt til 31mm. Målt fra gulv ved dørterskel til topp sluk.
Lokalt fall til sluk ble målt til 18mm.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Sluk.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har innredning med heldekkende servant, vegghengt toalett og dusjkabinett.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk på våtrommet er en del av boligens ventilasjonsanlegg.

2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling er foretatt i eksisterende hull uten å påvise unormale forhold.
Fuktmåling er foretatt i soverom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.



Fuktmåling.

2. ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.
Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort.
Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malte, slette plater på veggoverflatene og i himlingen.
Listfri utførelse.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Belegg på gulvoverflaten.

Fall ble målt til 15mm. Målt fra gulv ved dørterskel til topp sluk.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er ingen oppbrett av tettesjikt ved dørterskelen. Høydeforskjell fra topp sluk til topp tettesjikt blir da 15mm.
Tilstandsgrad blir satt som følge av avvik fra forskrift.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Oppbrett av tettesjikt må etableres for å lukke avviket.

Det vil sjeldent være økonomisk rasjonelt å utbedre oppkant som et enkeltstående tiltak på et våtrom. Det anbefales å utbedre oppkant dersom våtrommet en gang skal renoveres.



Ingen oppbrett av tettesjikt.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Sluk.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

Tekniske installasjoner:
- Ventilasjonsaggregat.
- Sentralstøvsuger (blir omtalt i eget punkt).
- Fordelerskap for vannledninger.
- Sikringsskap.
- Varmtvannstank.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk på våtrommet er en del av boligens ventilasjonsanlegg.

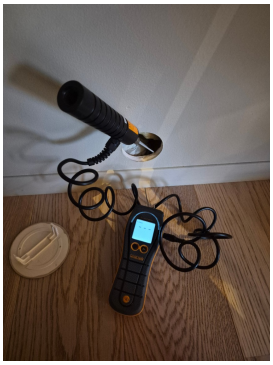
2. ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling er foretatt i eksisterende hull uten å påvise unormale forhold.
Fuktmåling er foretatt under trapp.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.

Tilstandsrapport



Fuktmåling.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Prefabrikkert kjøkkeninnredning av merket Sigdal i glatt utførelse.
Benkeplate av laminat.
Integrert oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp.

Kjøkkenet fremstår godt vedlikeholdt.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Det ble opplyst at kjøkkenventilatoren har blitt fornyet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.

Det ble opplyst at filterbytte ikke er blitt utført i dagens eiers eierskap.
Det ble ikke registrert symptomer på sviktende ventilasjon på ventiler og i aggregat.

Det anbefales en service og bytte av filter på anlegget.
Det ble registrert noe korrosjon i ventilasjonsaggregatet. Rustdannelsen vurderes som estetisk.



Ventilasjonsaggregat.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe.
Montert i trappeløp.
Varmepumpen vurderes å være fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Direktekoblet.

TG 2 Andre installasjoner

Beskrivelse

Sentralstøvsuger.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble opplyst av eier at sentralstøvsugeren har en ulyd. Ukjent årsak.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Tiltak må utføres på sentralstøvsugeren for å lukke avviket.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2013

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Nyoppføring og montering av elbillader.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Vi ser etter åpenbare feil og mangler. Vi har begrenset kunnskap om kontroll av EL-anlegg, og anbefaler at anlegget blir kontrollert av en godkjent elektroinstallasjonsvirksomhet.

Det anbefales el-tilsyn hvert 5. år.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

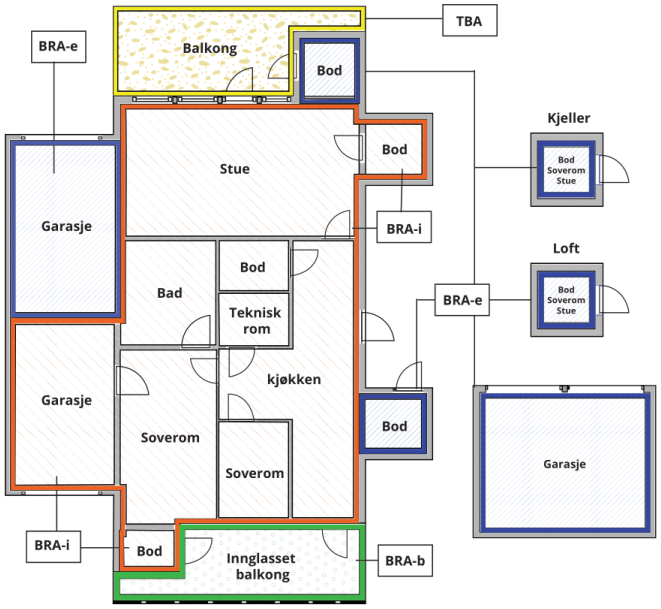
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
3. etasje	22			22	19
2. etasje	86			86	12
Underetasje		13		13	
SUM	**108**	**13**			**31**
SUM BRA	**121**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3. etasje	Stue		
2. etasje	Vindfang, gang, soverom, soverom 2, bad, vaskerom, stue/kjøkken		
Underetasje		Bod	

Kommentar

Garasjeplass (30m²) er ikke medtatt i arealberegningen.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Skiftet avtrekksvifte på kjøkken.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.3.2026	Ingve Torgersen	Takstingeniør
	Aleksander Smørdal Günther	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	15	2117		10	1769 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Stongvegen 167 D

Hjemmelshaver
Günther Aleksander Smørdal, Sivertsen Solvår

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger fritt og fint til i Stongvegen i et leilighetsbygg i vestre del av Åkrehamn.
Et etablert og noe konsentrert boligområde.
Sentral beliggenhet i forhold til barnehage, skoler, idrettsanlegg, turområde og sentrum.
Utsikt utover boligområdet, samt i retning vest utover havet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er eid som et sameie.
Den er opparbeidet med asfalterte parkeringsplasser.

Tinglyste/andre forhold

Fellesutgifter: 2.906,- pr. mnd.

Kommuneplan

Boligområde.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonsplikt.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av leilighet oppført i en bygning med underetasje, 1., 2. og 3. etasje.
Garasje og boder er etablert i underetasjen. 3. etasje består av loftstue.
Bygningen inneholder totalt 10 boenheter.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	02.03.2026		Gjennomgått		Nei
Eier		Befaring.	Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	11.03.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	11.03.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	19.06.2008		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, branncelle osv.

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Denne rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før bruk.

Vi har ikke flyttet på dusjkabinett, vaskemaskin, oppvaskmaskin og andre tunge møbler. Årsaken til dette er frykten for skader på inventar, samt HMS hensyn.

Interessenter oppfordres til å ta kontakt med oss ved spørsmål om rapporten.

Begrensning av rapportens omfang:
Undersøkelsene er begrenset til innvendig i boligen og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). løynefallende vedlikeholdsmangler eller skader utvendig eller i fellesarealene, adkomst til boligen og tilleggsdel skal bemerkes.
Felles carportanlegg er ikke besiktiget.

Tilstandsrapporten er utarbeidet med NS 3600:2018 som grunnlag.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0069/26

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Solvår Sivertsen	Aleksander Smørdal Günther

Gateadresse
Stongvegen 167D

Poststed	Postnr
ÅKREHAMN	4270

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: 2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If Skadeforsikring NUF

Polise/avtalenr.: SP0002956234

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0069/26

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Avtrekksvifte på kjøkken over komfyr

Arbeid utført av: Lmk

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tesla lader installert av tidligere eier

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: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: ble byttet kledning på boligen i 2024 av Bolig leverandøren Karmøy arbeidet ble utført av faglærte, Takterrassen ble skiftet av meg selv (Ufaglert)

Arbeid utført av: Boligleverandøren Karmøy

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0069/26

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Har vert lekkasje i vinduene til leiligheten under oss og i to av leilighetene i komplekset vedsiden av Det har vert råteskader i komplekset vedsiden av oss, men alle leilighetene har fått ny kledning av faglærte. Dette ble betalt av hver enkelt leilighet

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0069/26

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: 2-0069/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Solvår Sivertsen	aa9e75ec3b29eee4c5145 b0e34c0b27c6432b1ac	02.03.2026 17:00:22 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
aleksander smørdal	9a801cff97e31fb2ff98f6a2 a9f495fdcfe668bc	02.03.2026 17:01:25 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0069/26

→ 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

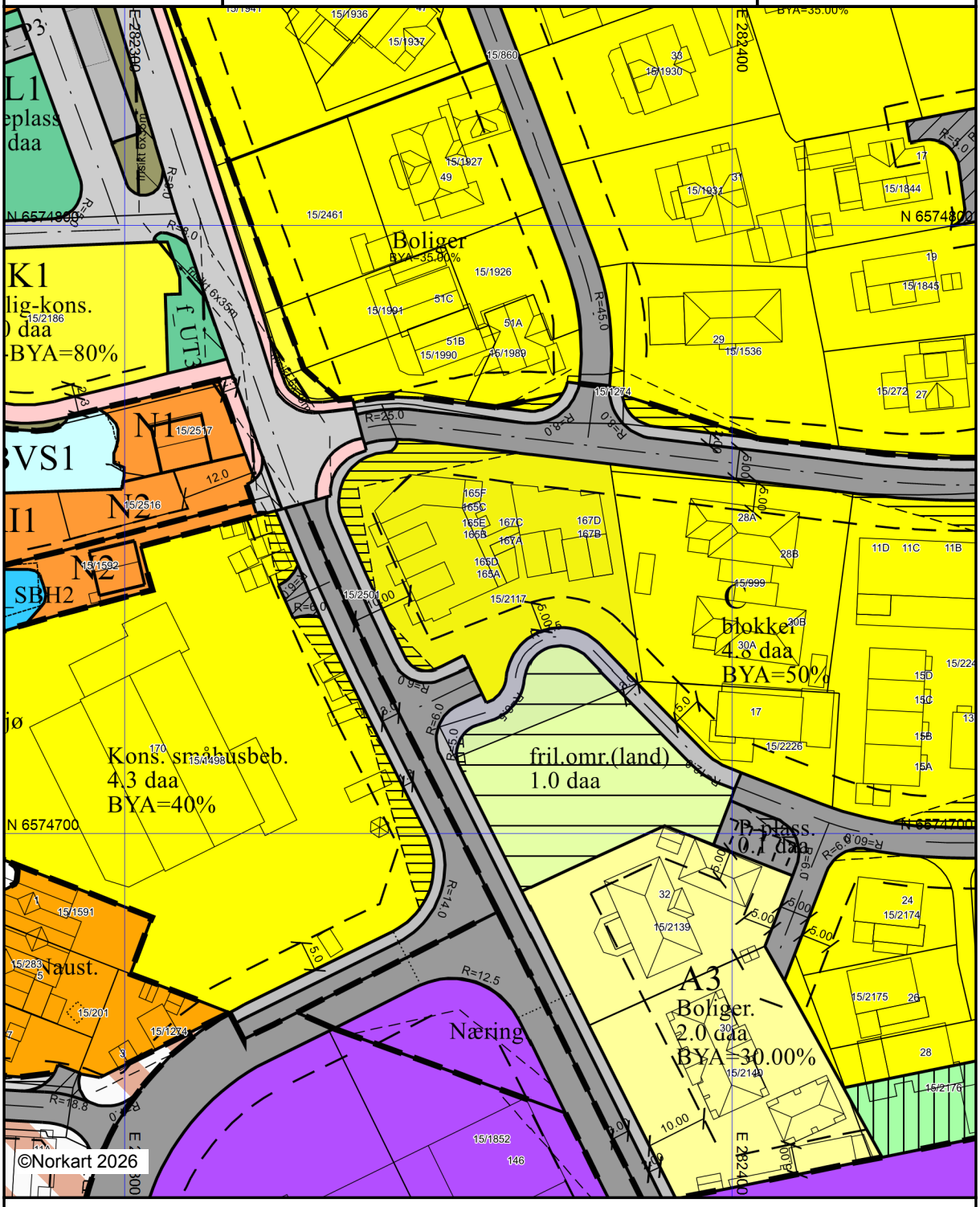
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 15/2117/0/10
Adresse: Stongvegen 167D
Dato: 02.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

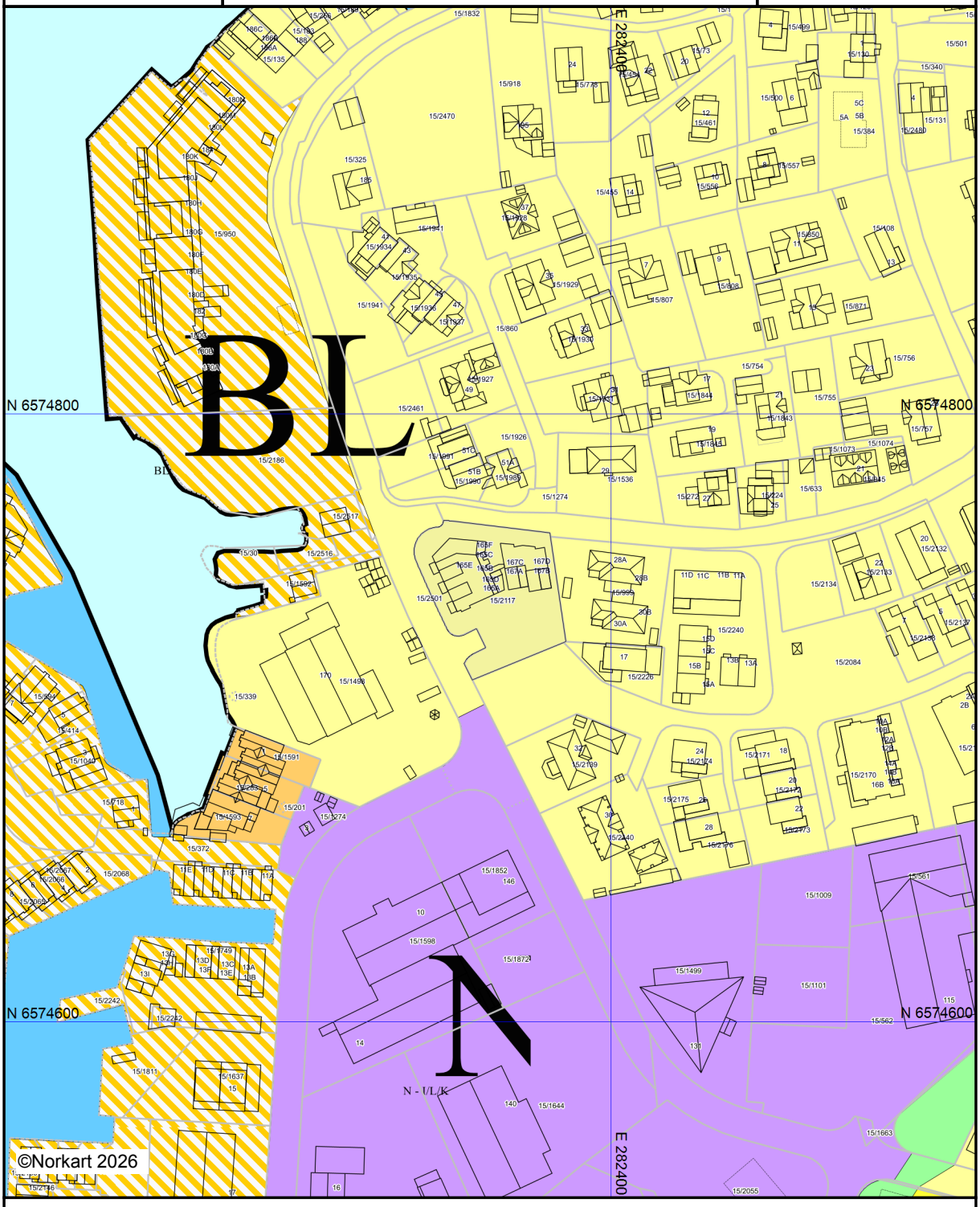
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 15/2117/0/10
Adresse: Stongvegen 167D
Dato: 02.03.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

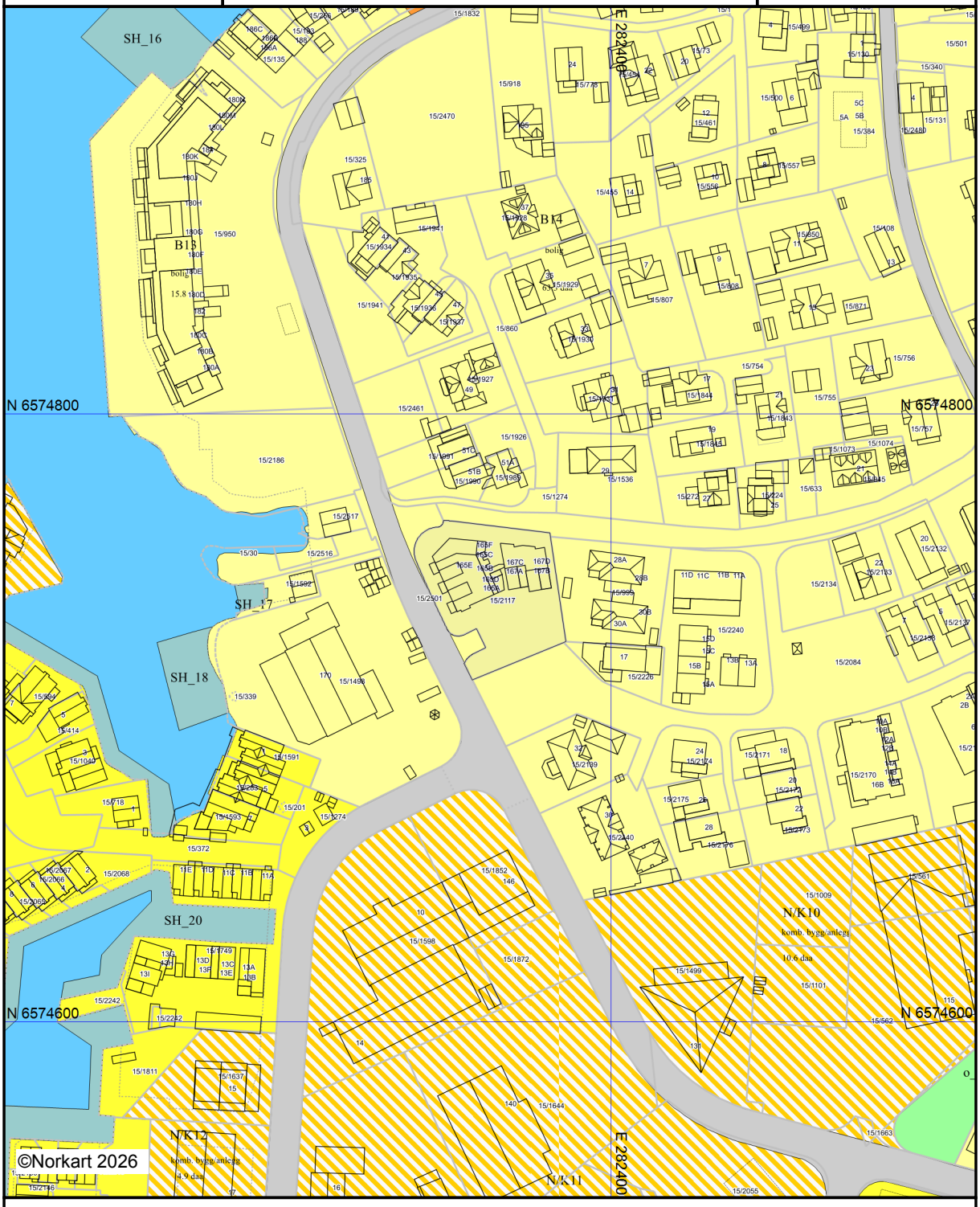
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 15/2117/0/10
Adresse: Stongvegen 167D
Dato: 02.03.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Andre typer bebyggelse - nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
- Veg - nåværende
- Friområde - nåværende
- Ferdsel - nåværende
- Småbåthavn - nåværende
- Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Abc Påskrift områdenavn
- Abc Påskrift areaformål/arealbruk
- Abc Påskrift areal

Karmøy kommune
Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK
Telefon: 52 85 75 00

Utskriftsdato: 02.03.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Karmøy kommune

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	2117	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	10
Adresse	Stongvegen 167D, 4270 ÅKREHAMN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommunedelplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	670
Navn	Kommuneplan 2014-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/5046/670_korr_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 769 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	672
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2031
Status	Planlegging igangsatt

Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	674
Navn	Åkrehamn
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.05.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/4749/KDP674-ved-Planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 767 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B14
	Delareal 1 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** o_V06

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2010
Navn	Rindane
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.02.2004
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/2572/r2010-bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 165 m^2 **Formål** Frisiktsone
	Delareal 1 452 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse **Feltnavn** C
	Delareal 178 m^2 **Formål** Friluftsområde
	Delareal 138 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei

Karmøy kommune

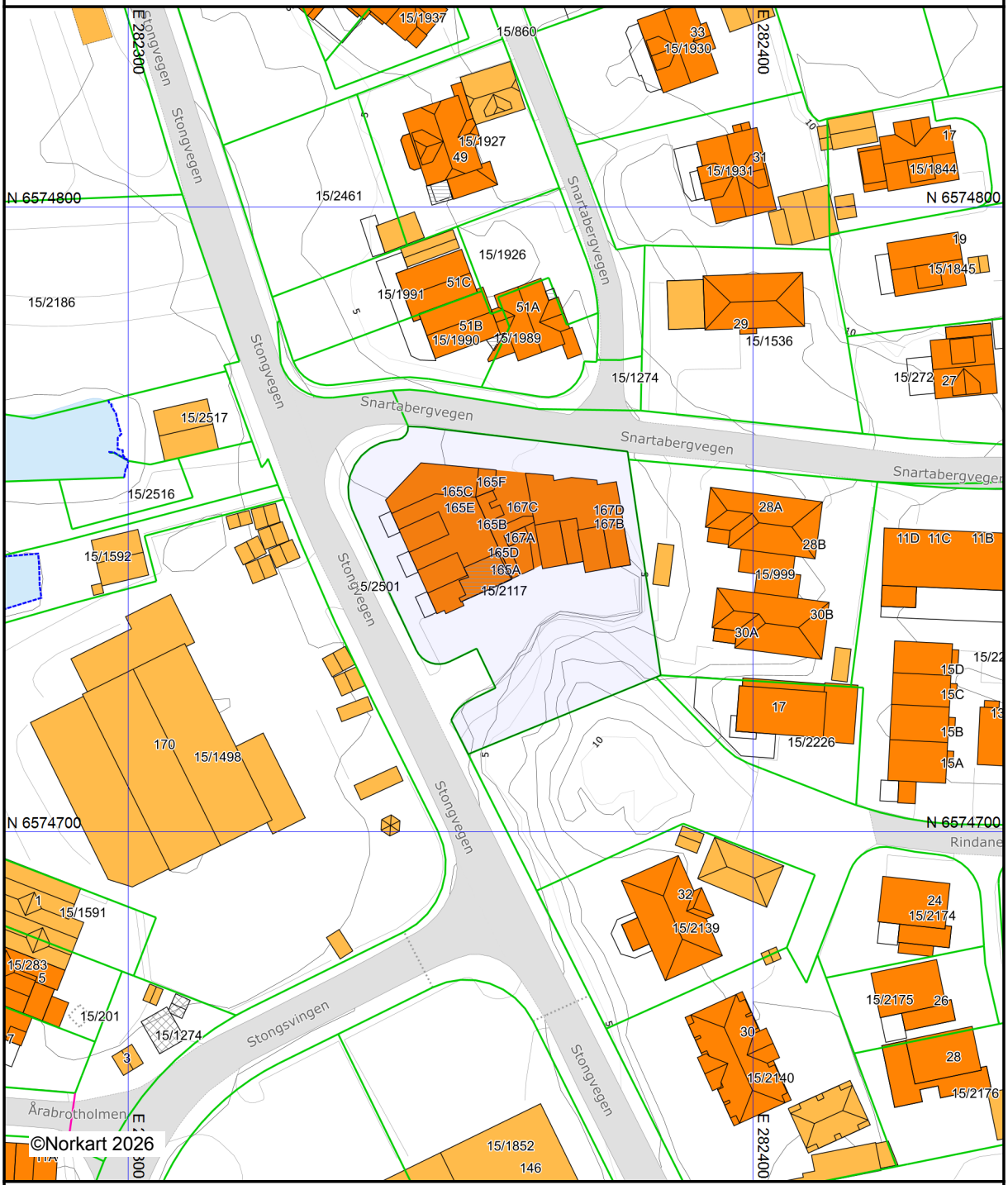
Grunnkart

Eiendom: 15/2117/0/10
Adresse: Stongvegen 167D
Dato: 02.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.

Karmøy kommune

Ledningskart

Eiendom: 15/2117/0/10
Adresse: Stongvegen 167D
Utskriftsdato: 02.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



NB: Det tas forbehold om at det kan forkomme feil, mangler eller avvik i kartet.
Vann og avløpsledninger har usikker plassering. Noen eiendomsgrenser er usikre.

Utskriftsdato: 02.03.2026

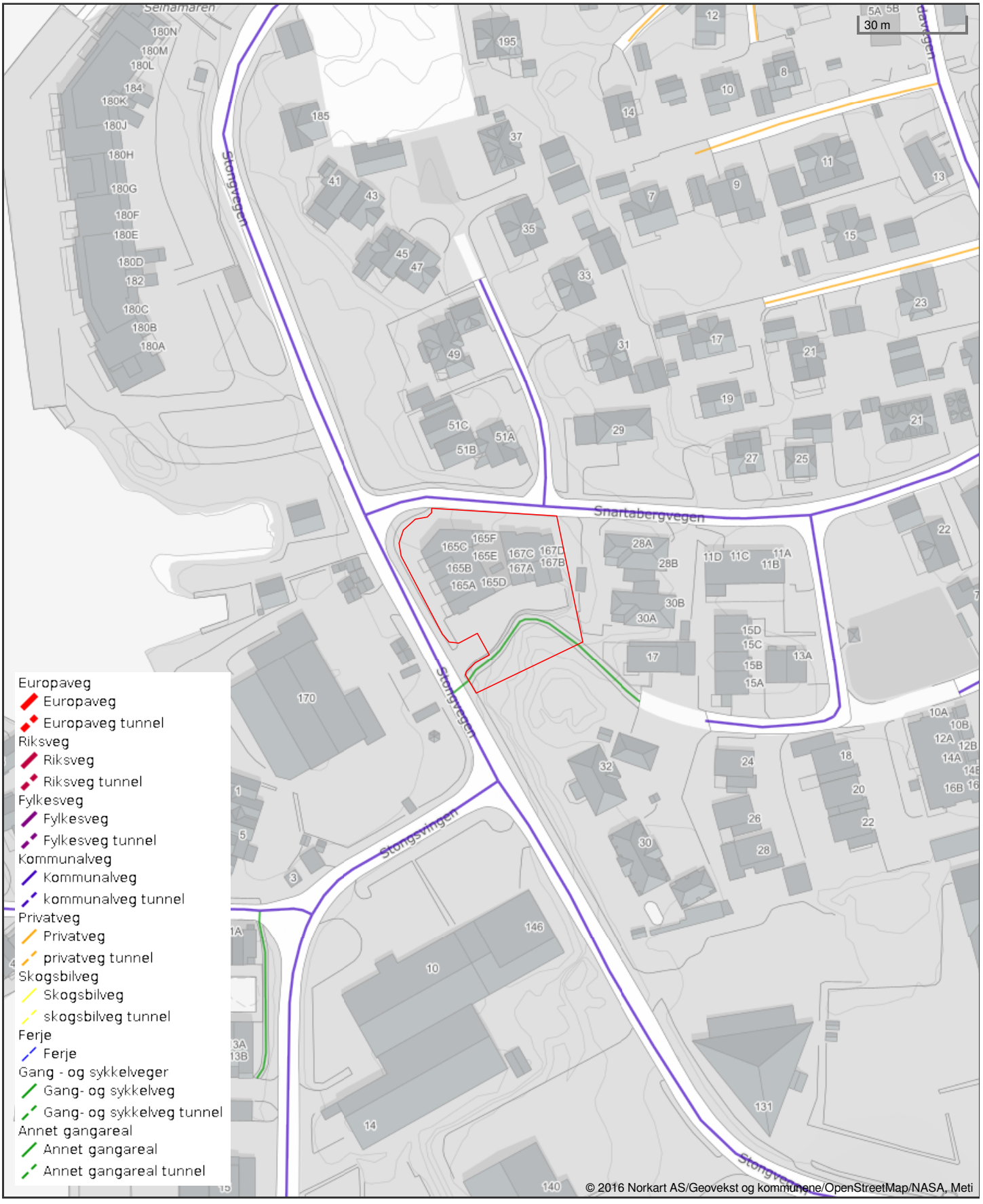
Oversiktskart for eiendom 1149 - 15/2117//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 02.03.2026

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 15/2117//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 15, Bruksnr 2117, Seksjonsnr 10	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse: (fra bruksenhet)	Stongvegen 167 D, gatenr 1280 4270 Åkrehamn	**Grunnkrets:**	307	Stong
		Valgkrets:	2	Åkrehamn
		Kirkesogn:	6100402	Åkra
		Tettsted:	4702	Åkrehamn

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	13.06.2012	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	190/1 503
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	1 769,1 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	11.06.2012	Etablert/Endret	1149/15/2117	0,0
	Matrikkelført:	11.06.2012	Etablert/Endret	1149/15/2117/0/1	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2117/0/2	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2117/0/3	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2117/0/4	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2117/0/5	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2117/0/6	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2117/0/7	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2117/0/8	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2117/0/9	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2117/0/10	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Stongvegen 167 D	Bolig	99,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	450,0	Rammetillatelse:	23.09.2008
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	1 372,0	Igangset.till.:	24.02.2011
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	27.05.2013
Oppvarming:		BRA totalt:	1 372,0	Midl. brukstil.:	08.02.2013
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	10
Bygningsnr:	300021517			Antall etasjer:	4

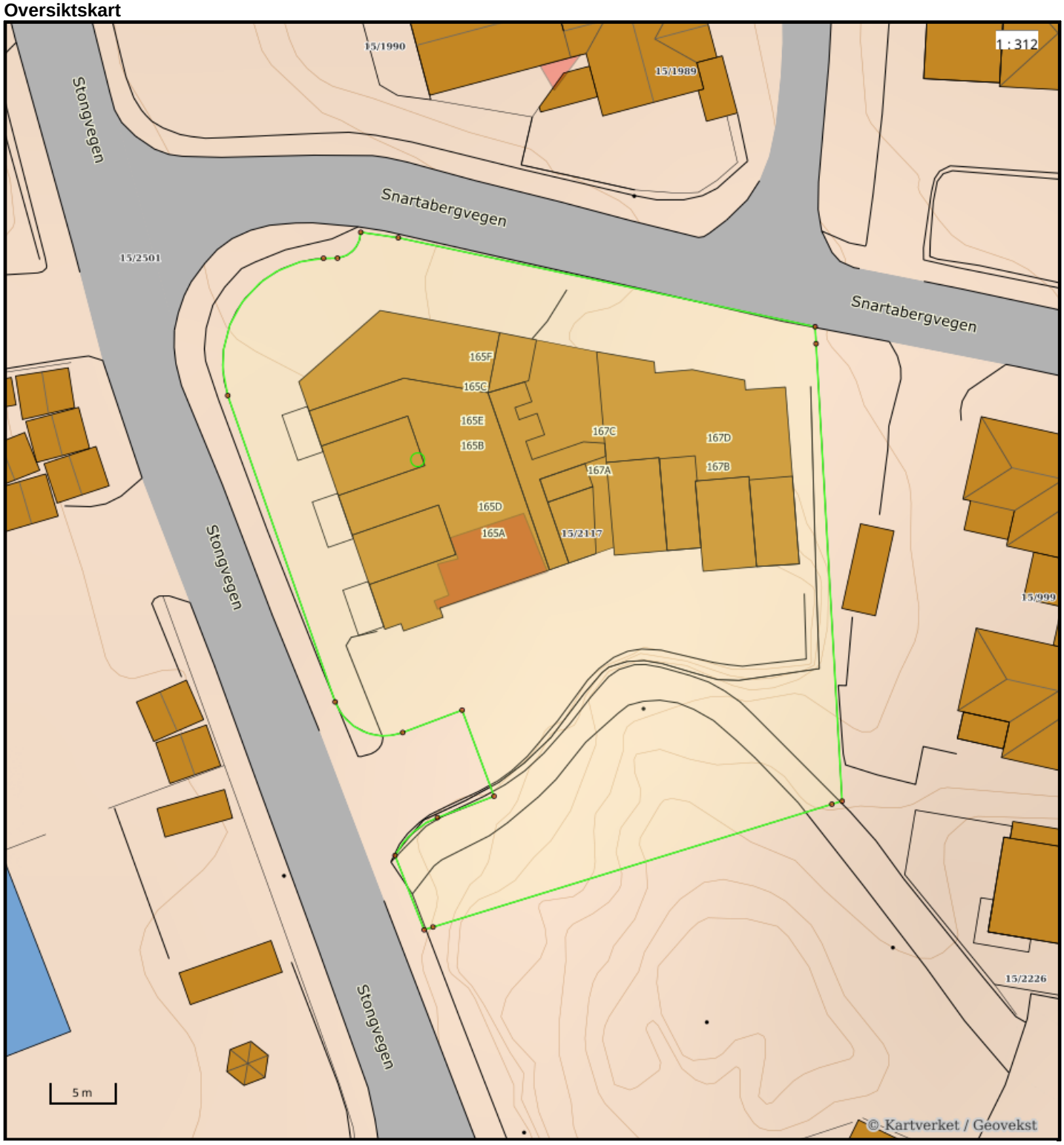
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			426,0		426,0				
H01	5		425,0		425,0				
H02	5		424,0		424,0				
H03			97,0		97,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

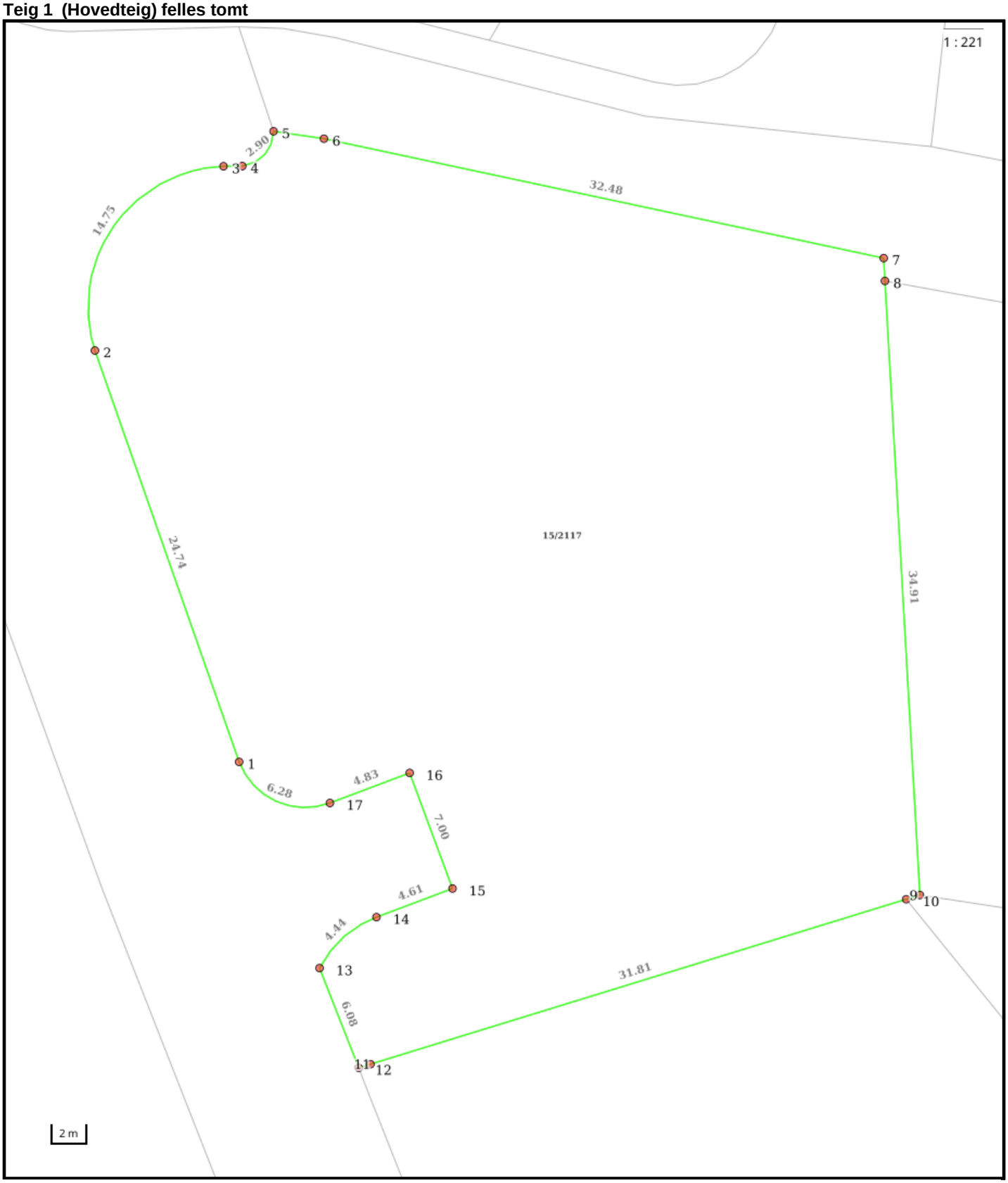
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 769,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 574 729,06	282 346,10	24,74m	Terrengmålt	10	495,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 574 751,57	282 335,84	14,75m	Terrengmålt	10	8,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 574 762,64	282 342,16	1,08m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 574 762,75	282 343,23	2,90m	Terrengmålt	10	-2,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 574 764,87	282 344,82	2,89m	Terrengmålt	10	22,48	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 574 764,71	282 347,70	32,48m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 574 760,83	282 379,95	1,29m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 574 759,55	282 380,14	34,91m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 574 725,02	282 385,26	0,82m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
10	6 574 724,71	282 384,50	31,81m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Vegkant
11	6 574 712,65	282 355,07	0,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 574 712,38	282 354,42	6,08m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 574 717,82	282 351,70	4,44m	Terrengmålt	10	6,01	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 574 720,99	282 354,66	4,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 574 722,99	282 358,81	7,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 574 729,31	282 355,79	4,83m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 574 727,20	282 351,44	6,28m	Terrengmålt	10	4,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

Garvik Prosjekt AS
Vestheimvegen 15

4250 KOPERVIK

Dato: 27.05.2013
Saksbeh: Hans Reidar Berentsen
Saksnr: 08/2247-27
Løpenr: 21337/13
Arkivkode: GNR 15/2117
Deres ref:

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Gjelder:	*Nybygg. Leilighetsbygg m/10 enheter*
Byggested:	*Stongvegen - Åkra,*
Gnr./Bnr.	*15/2117*
Tiltakshaver:	*Garvik Tomteutvikling AS*
Ansvarlig søker:	*Garvik Prosjekt AS*
Saken er behandlet som delegert saknr.	*284/12*

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 8-1.

Avfallsplan og sluttrapport må foreligge for kontroll , jfr. TEK 10 §§ 9-6 og 9-9, om byggeavfall.

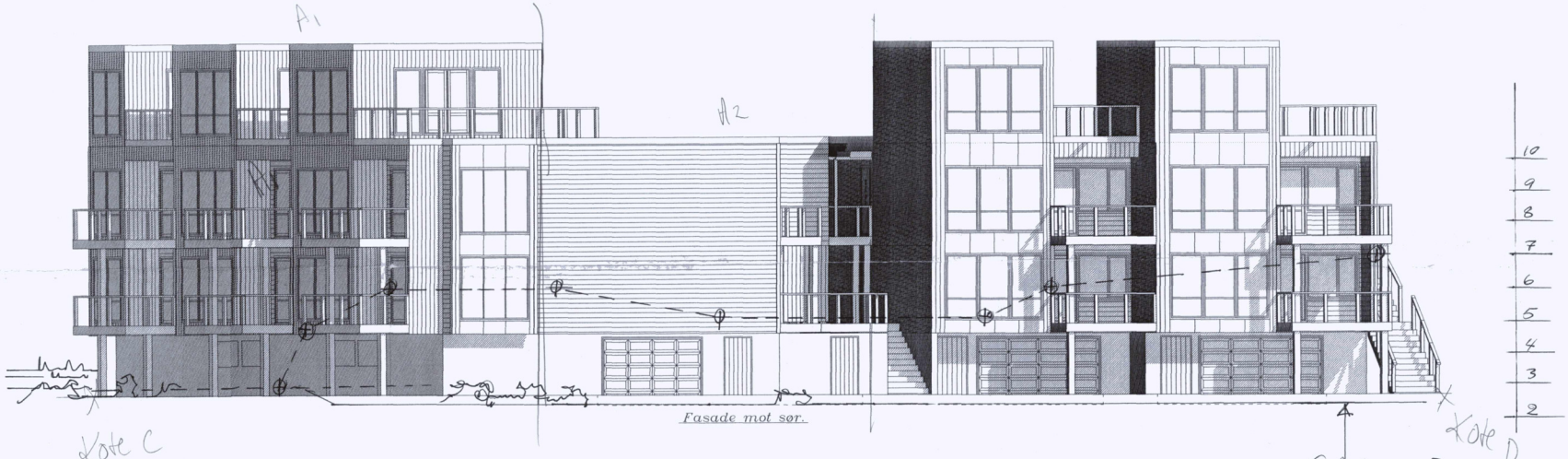
Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.
Merknader:

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Hans Reidar Berentsen
bygningskontrollør

Kopi til: Brannvesenet



Fasade mot sør.



Fasade mot øst.

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
19. JUN 2008
Ark.sak.nr. 08/2247-2
Løpenr. 21333/08
Ark.kode:
Saksbeh.: EME
Kopi til:

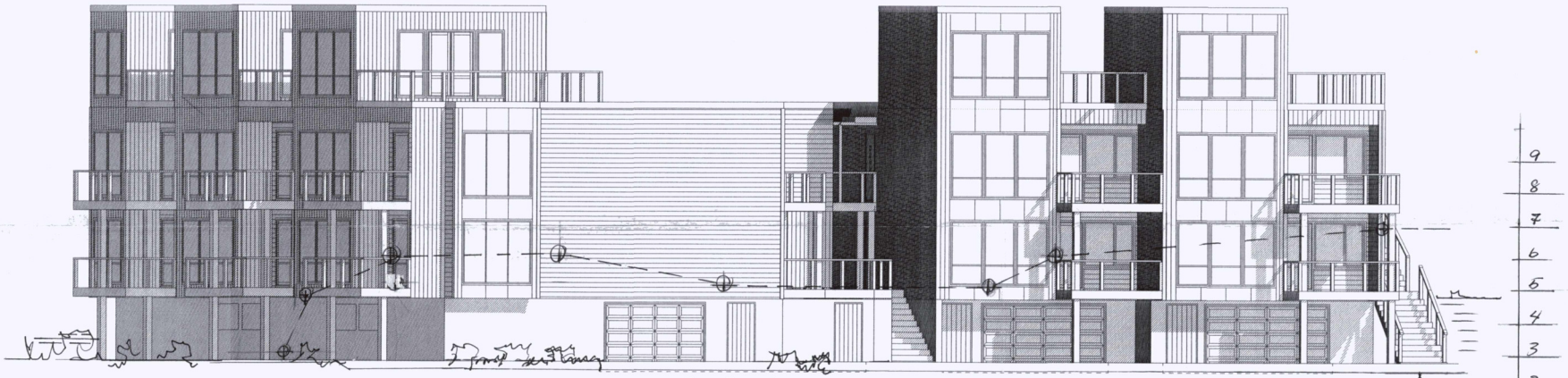
Ferdig planert terreng
Bak / under terreng
Eksisterende terreng

UTFORMING AV TILTAK BEKREFTES FOREVIST:

	Gnr.	Brnr.	Dato	Sign.
Nabo.nr.				
Nabo.nr.				
Nabo.nr.				
Nabo.nr.				

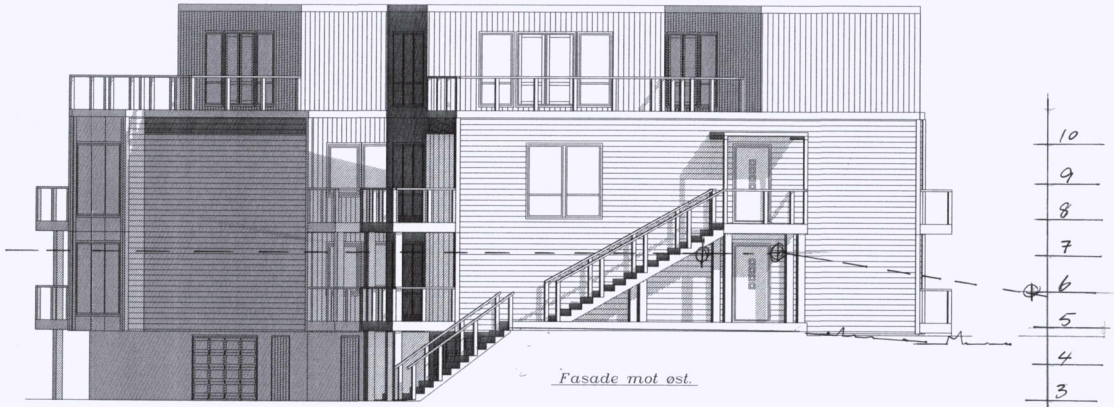
Tiltakshaver: Garvik Gruppen AS
Leverandør: Garvik Gruppen AS
Hustype: Boligblokk | FASADER 1/2
Byggeplassens addresse: Rindane felt-C, UTSIKTEN
ARKIV NR.
Gnr. 15 / Brnr. 2117
ER TEGNING KONTROLLERT I H.T. SJEKKLISTER ?
DATO 15.12.06 hd
REV.1 16.04.08 hb
REV.2
REV.3
SKALA 1 : 100
DATA DESIGN SYSTEM
Vestlandshus
TRYGGE HJEM
Tegningsnr. 502
Prosjnr. 562H
VestlandsHusgruppens arkitektkontor – 6018 Ålesund – Tlf. 70 17 89 00
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED TILTAK SOM VESTLANDSHUS IKKE MEDVIRKER I.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



Fasade mot sør.

Gulv i garasje underetg. Som Stangvegen.



Fasade mot øst.

Eks. terreng før sprengning v/ blokk.

Ferdig terreng etter planering.

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
13 JUN 2008
Ark.sak.nr:
Løp.nr:
Ark.kode:
Saksbeh:
Kopi til:

Ferdig planert terreng
Bak / under terreng
Eksisterende terreng

UTFORMING AV TILTAK BEKREFTES FOREVIST:

	Gnr.	Brnr.	Dato	Sign.
Nabo.nr.				
Nabo.nr.				
Nabo.nr.				
Nabo.nr.				

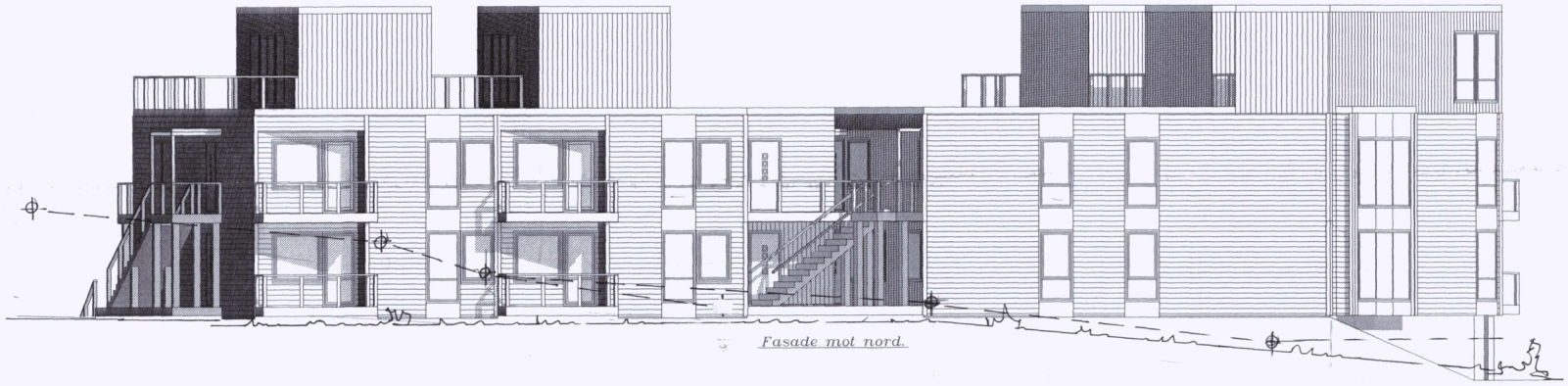
Tiltakshaver: Garvik Gruppen AS
Leverandør: Garvik Gruppen AS
Hustype: Boligblokk — FASADER 1/2
Byggeplassens addresse: Rindane felt-C, UTSIKTEN
ARKIV NR.
Gnr. 15 /2117 Brnr. ER TEGNING KONTROLLERT I H.T. SJEKKLISTER ?
DATO 15.12.06 hd
REV.1 16.04.08 hb
REV.2
REV.3
SKALA 1 : 100
DATA DESIGN SYSTEM

Vestlandshus
TRYGGE HJEM
Tegningsnr. 502
Prosjnr. 562H

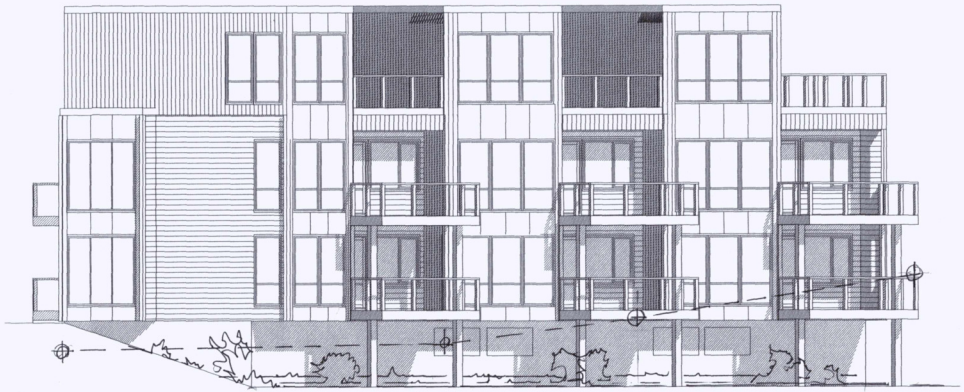
VestlandsHusgruppens arkitektkontor – 6018 Ålesund – Tlf. 70 17 89 00
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED TILTAK SOM VESTLANDSHUS IKKE MEDVIRKER I.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

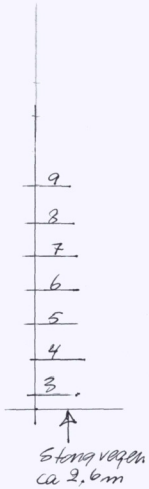
Elektrisk



Fasade mot nord.



Fasade mot vest.



Eks. terreng.

Ferdig terreng v/husinnpp.

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
13 JUN 2008
Ark.sak.nr.:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:

Tiltakshaver: Garvik Gruppen AS

Leverandør: Garvik Gruppen AS

Fritidsbolig: Boligblokk | FASADER 3/4

Byggeplassens adresse: Rindane felt-C, UTSIKTEN | ARKIV NR.

Gnr. 15 / Bnr. 2117

ER TEGNING KONTROLLERT I HT. SJEKKLISTER ?

DATO 15.12.06 hd
REV.1 16.04.08 hb
REV.2
REV.3
SKALA 1 : 100
DATA DESIGN SYSTEM

Vestlandshus
TRYGGE HJEM
Tegningsnr. 503
Prosjnr. 562H

VestlandsHusgruppens arkitektkontor – 6018 Ålesund – Tlf. 70 17 89 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED TILTAK SOM VESTLANDSHUS IKKE MEDVIRKER I.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

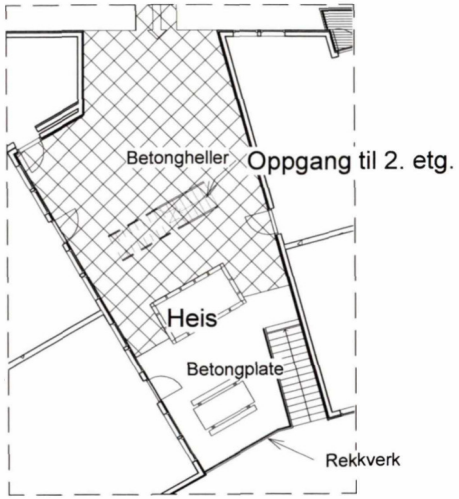
Dansk Scanning A/S

Vedlegg 1.



1 Kjellerplan

1 : 200



2 Utsnitt hovedplan

1 : 200

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
14 AUG 2008
Ark.sak.nr:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:

NO	Beskrivelse av revisjonen	Rev. Dato	Tegnet av	Kontrollert av
1	Tegninger for søknad	13.08.2008	RT	GG

Garvik Tomteutvikling
Utsikten leiligheter
Rindane Boligfelt
4275 Åkrahamn

Utomhusplan

Project number	40790
Date	13.08.2008
Drawn by	RT
Checked by	GG

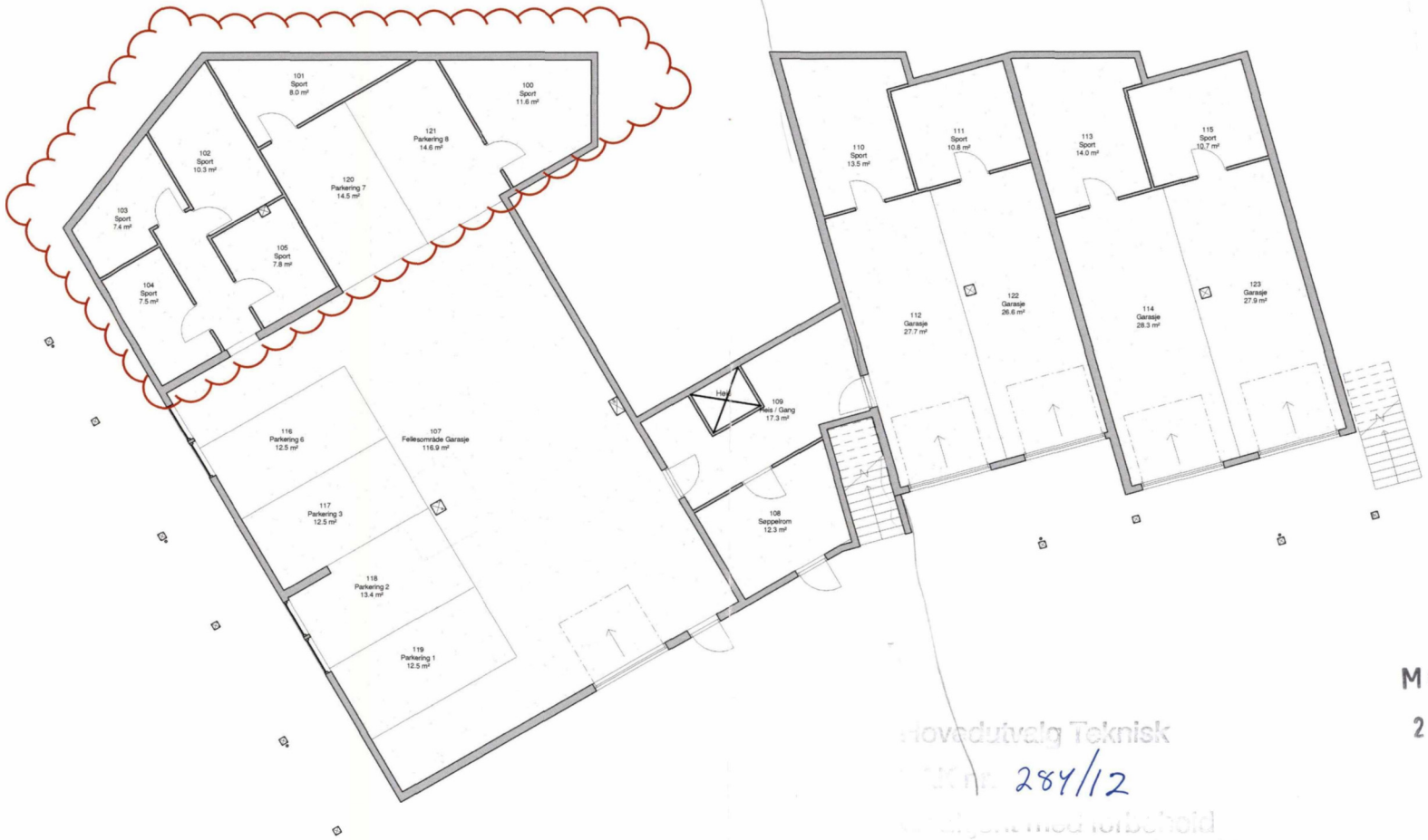
A100

Scale 1 : 200

Gnr: 15

Bnr: 2117

13.08.2008 10:07:22



1 1-100 1. etg

1 : 100

MOTTATT

29 MARS 2012

Hovedutvalg Teknisk

Sak nr. 284/12

Behandlet med forbehold

11.04.12

Nedfotografert

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
			Dato	03/20/12
			Tegnet	RT
			Kontr.	AB

Vi bygger drømmer

Garvik Gruppen

Vestheimvegen 15
4250 Kopervik
Tlf: 52844750
www.garvikgruppen.no

Tiltakshaver.
Garvik Prosjekt AS

Prosjektnavn.
Sjøliv Leilighetsbygg

Prosjektadresse.
Snartabergvegen, 4270 Åkrehamn

Tegning.
1-100 1. etg

Målestokk 1 : 100

Prosjekt nr. 40790

Tegning nr. A300

Rev.

Gnr / Bnr.

Tegningen må hverken, helt eller delvis benyttes av tiltak som ikke garvikgruppen medvirker i

23.03.2012 07:27:54



MOTTATT

29 MARS 2012

1 1-100 2. etg

1 : 100

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
		Dato	03/20/12	
		Tegnet	RT	
		Kontr.	AB	

Vi bygger drømmer

Garvik Gruppen

Vestheimsvegen 15
4250 Kopervik
Tlf. 52844750
www.garvikgruppen.no

Tiltakshaver.
Garvik Prosjekt AS

Prosjektnavn.
Sjøliv Leilighetsbygg

Prosjektadresse.
Snartabergvegen, 4270 Åkrehamn

Tegning.
1-100 2. etg

Tegningen må hverken, helt eller delvis benyttes av tiltak som ikke garvikgruppen medvirker i

Målestokk 1 : 100

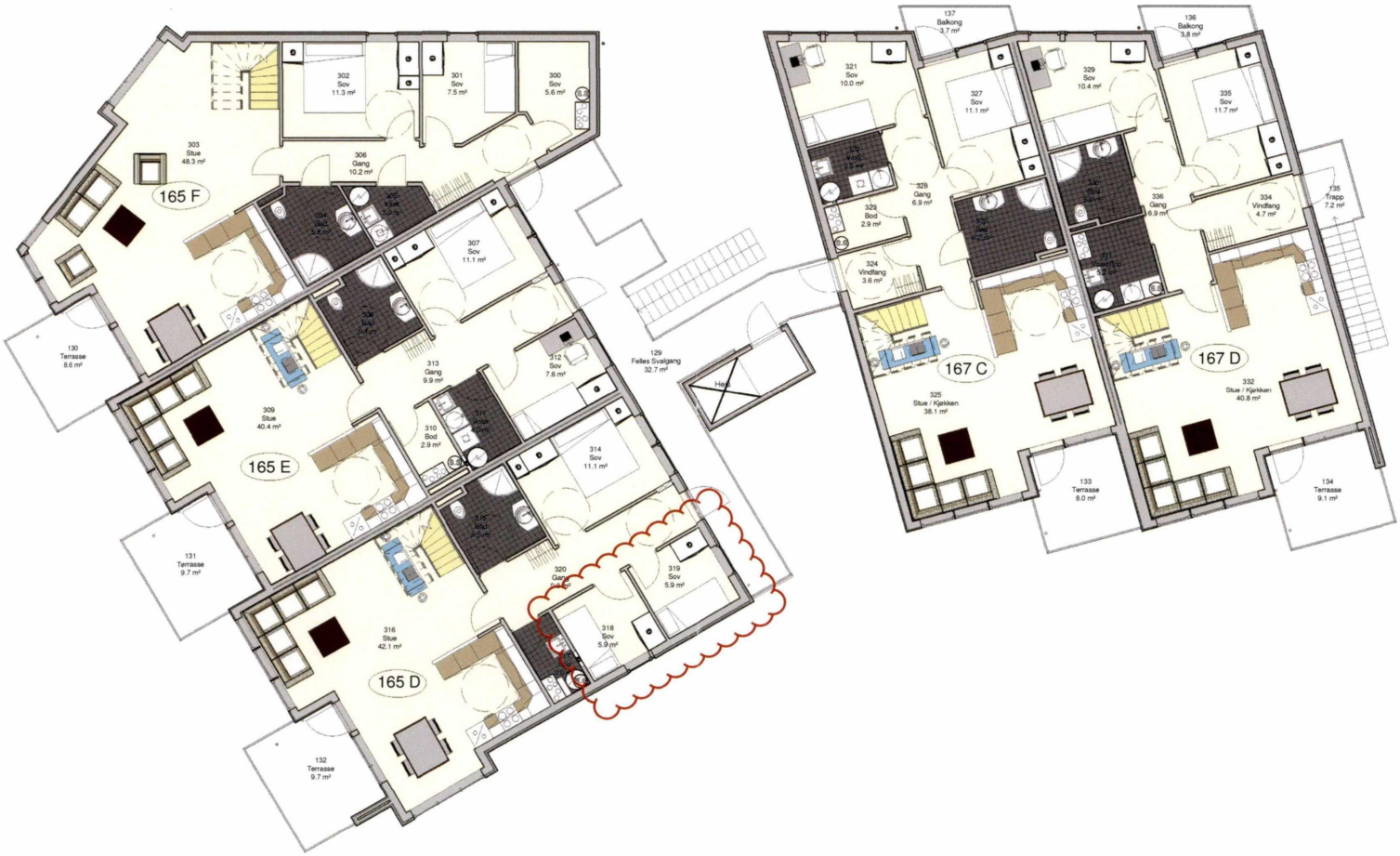
Prosjekt nr. 40790

Tegning nr. A301

Rev.

Gnr / Bnr.

23.03.2012 07:27:56



MOTTATT

29 MARS 2012

1 1-100 3. etg

1 : 100

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
		Dato	03/20/12	
		Tegnet	RT	
		Kontr.	AB	

Vi bygger drømmer

Garvik GRUPPEN

Vestheimvegen 1-5
4250 Kopervik
Tlf: 52844760
www.garvikgruppen.no

Tiltakshaver.
Garvik Prosjekt AS

Prosjektnavn.
Sjøliv Leilighetsbygg

Prosjektadresse.
Snartabergvegen, 4270 Åkrehamn

Tegning.
1-100 3. etg

Målestokk 1 : 100

Prosjekt nr. 40790

Tegning nr. A302

Rev.

Gnr / Bnr.

Tegningen må hverken, helt eller delvis benyttes av tiltak som ikke garvikgruppen medvirker i

23.03.2012 07:27:59



1 1-100 4. etg

1 : 100

MOTTATT

29 MARS 2012

Nedfotograferet

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Vi bygger drømmer

Garvik GRUPPEN

Vestheimvegen 15
4250 Kopervik
Tlf: 52844750
www.garvikgruppen.no

Tiltakshaver.
Garvik Prosjekt AS

Prosjektnavn.
Sjøliv Leilighetsbygg

Prosjektadresse.
Snartabergvegen, 4270 Åkrehamn

Tegning.
1-100 4. etg

Tegningen må hverken, helt eller delvis benyttes av tiltak som ikke garvikgruppen medvirker i

Målestokk	1 : 100
Dato	03/20/12
Tegnet	RT
Kontr.	AB
Prosjekt nr.	40790
Tegning nr.	A303
Rev.	
Gnr / Bnr.	

23.03.2012 07:28:03

Utskriftsdato: 02.03.2026

Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK
Telefon: 52 85 75 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Karmøy kommune

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	2117	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	10
Adresse	Stongvegen 167D, 4270 ÅKREHAMN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 02.03.2026

Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Karmøy kommune

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	2117	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	10
Adresse	Stongvegen 167D, 4270 ÅKREHAMN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	6 267,98 kr
Eiendomsskatt	3 026,00 kr
Renovasjon	3 640,00 kr
Vann	2 958,20 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Boligopplysninger:

Sameiet Stongvegen 165-167
Stongvegen 167 D
4270 ÅKREHAMN

Vår ref.: 2295/10
Type: Sameie
Eiere: Solvår Sivertsen, Aleksander Smørdal

Fødselsdato eier: 12.07.1999
Fødselsdato medeier: 15.12.1998

Organisasjonsnr: 912 132 315 **Seksjonsnr:** 10

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **2 906**

Felleskostnader:	Fellesutgifter	2 607
Tilleggsytelser:	Altibox	299

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Svein Birger Johannessen
Adresse:	Bergvegen 11
Postnr/-sted:	4270 ÅKREHAMN
Telefon:	Mob.: 96625440
E-post:	stongvegen@heihaubo.no

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	40
Annen formue:	48 494	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	10	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr:	15/2117 - seksjon:10
Bygningstype:	Leilighetskompleks
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0002956234

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	27.05.2013			SSBnr:	H0201
Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Elektrisitet		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Parkering i underetasje ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	4		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leiligheter		

Boligopplysninger:

Sameiet Stongvegen 165-167	**Vår ref.:**	2295/10	**Fødselsdato eier:**	12.07.1999
Stongvegen 167 D	**Type:**	Sameie	**Fødselsdato medeier:**	15.12.1998
4270 ÅKREHAMN	**Eiere:**	Solvår Sivertsen, Aleksander Smørdal		

Organisasjonsnr: 912 132 315

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

Annen informasjon:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av bruktbolig i Vestbo BBL . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted:_____ **Dato:**_____

Jeg gir mitt samtykke til overdragelsen. / Leiligheten tjener ikke som felles bolig for ektefelle. (Styk det som ikke passer)

_____

Solvår Sivertsen

Andelseiers underskrift

_____

Aleksander Smørdal

Ektefelles-/Andelseiers underskrift

V E D T E K T E R

for

Sameiet Stongvegen 165–167
org. nr. 912132315

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med årsmøtet 27. april 2021. Erstatter vedtekter opprettet ved stiftelse av sameiet.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Stongvegen 165–167. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 11.6.12.

1-2 Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 10 boligseksjoner på eiendommen gnr. 15, bnr. 2117 i Karmøy kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter

- bod
- parkeringsplasser (i garasjekjeller eller utendørs)
- private uteplasser
- annet

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

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett
(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

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

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(4) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.
Disse begrensningene gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk
(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

3-2 Ordensregler
(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4. Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser
Sameiet/seksjonseierne disponerer følgende parkeringsplasser:
- 10 som fellesareal (6 stk. i nr. 165 og 4 stk. i nr. 167)
- 5 gjesteparkeringer

4-2 Rettslig disposisjonsrett
(1) Parkeringsplassene er seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner.

(2) Parkeringsplass som er en seksjonert tilleggsdel kan bare selges sammen med hoveddelen.

(3) Utleie av parkeringsplassen krever samtykke fra styret og kan bare skje til andre seksjonseiere/beboere i seksjonssameiet.

Samtykke til utleie kan bare nektes hvis det foreligger en saklig grunn. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

4-3 Vedlikehold
Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjen, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

4-4 Kostnader
Kostnader til drift og innvendig vedlikehold av garasjen fordeles mellom seksjonseierne som disponerer parkeringsplass etter hvor mange parkeringsplasser hver seksjonseier disponerer.

Dette gjelder for eksempel følgende kostnader:
- snørydding/feiing
- vask av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- strøm, evt. andre kostnader til oppvarming

4-5 Ladepunkt for el-bil o.l.
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

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

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne
Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

4-7 Gjesteparkering
Sameiet har 5 parkeringsplasser og disse er forbeholdt gjester.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten
(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater
h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

6-2 Betaling av felleskostnader
Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig

vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23. Ved erverv av aksjer eller selskapsandeler i et selskap som eier en eller flere boligseksjoner i eierseksjonssameiet, kan styret pålegge selskapet å selge boligseksjonen eller boligseksjonene i den utstrekning dette er nødvendig for å hindre eierskap i strid med eierseksjonslovens § 23.

7-3 Fravikelse
Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha tre medlemmer og et varamedlem.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

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

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

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

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang
(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

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

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets eventuelle årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet
(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

(3) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23, og slike seksjoner skal ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

g) endring av vedtektene.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder
Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

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

9-12 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10. Forholdet til eierseksjonsloven
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

Husordensregler for sameiet Stongvegen 165-167

23.06.2017

1.1 Generelt om bruken av bygget

Leilighetene skal kun brukes som bolig, og må ikke brukes slik at andre påføres sjenerende støy eller annen ulempe.

1.2 Støy

Volumet på radio, TV eller musikkanlegg må ikke være så høyt at det sjenerer naboene.

Bruk av musikkinstrumenter eller annen høylytt underholdning er ikke tillatt før kl. 08.00 og etter kl. 23.00. Skal høyttalere brukes før og etter disse klokkeslett, må de dempes slik at de overhodet ikke sjenerer naboleilighetene.

Det er ikke tillatt å banke eller bruke drill, slagbor o.l. før kl. 08:00 og etter kl. 21:00 på hverdager. Banking og boring er ikke tillatt etter kl.17.00 på lørdager. Det er ikke tillatt å banke, bore o. l på søndager og helligdager.

Ved større utbedringer eller omfattende vedlikehold skal naboene og styret varsles.

1.3 Innvendig vedlikehold

Alt innvendig vedlikehold av leiligheten påhviler den enkelte leilighetseier. Dette inkluderer også vannkraner, wc, oppvaskmaskin og synlig rørledninger og avløpsrør.

1.4 Vasker og sluk

Fett, kaffegrut eller annet som kan forårsake tilstopping må ikke tømmes i vask eller sluk. Til wc. Må det bare brukes toalett papir, og uvedkommende ting må ikke kastes i klosettet.

Skyll vasker og sluk en gang imellom med et middel som løser opp fett og belegg uten å skade avløpet.

1.5 Lekkasjer og stoppekraner

Alle beboere plikter å gjøre seg kjent med hvor stoppekranen til vannet til leiligheten er.

Og hvor stoppekranene til sprinkel anlegget er nede i garasjen.

For leilighetskompleks 165 er den ved grå dør til 165e sin parkeringsplass

For leilighetskompleks 167 er den ved grå dør til 167c sin parkeringsplass

1.6 Ventilasjonsanlegget

Bygningens ventilasjonsanlegg må ikke forstyrres ved at utsugningsventilene tettes igjen, at kjøkkenventilator koples direkte til ventiler eller kanaler, eller på noen annen måte. Slike forstyrrelser kan gi matlukt i naboleilighetene eller forstyrre ventilasjonen der.

Villavent / ventilasjon anlegget må ALDRI skrus av i leiligheten, filter BØR byttes 1 gang i året.

1.7 Elektriske anlegg

Hold elektriske ledninger og apparater i god stand. Husk at dårlig vedlikehold av slikt materiell lett kan forårsake brann.

1.8 Tørking, lufting, risting av tøy

Risting og banking av tepper må utføres på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre som bor i sameiet.

Lufting av sengeklær på en hensynsfull måte er tillatt fra balkong eller vindu.

1.9 Røykvarsler og brannslukningsutstyr

Det er installert røykdetektor og sprinkel anlegg hver leilighet. Det er svært viktig at detektorene ikke tildekkes, frakobles eller på annen måte forandres på fordi dette kan føre til at den enkelte alarm ikke fungerer som den skal.

Oppslag om anlegget henger nede ved sikringsskap i garasje anlegget 165.

Alle beboere skal gå ut av leilighetene hvis brannalarmen utløses, møteplass /mønstringsplass er nede på parkeringsplassen.

NB - Heisen skal ikke brukes ved alarm, ta trappen.

1.10 Aktiviteter som kan føre til brann

Oppbevaring av gjenstander som kan medføre fare for brann, eksplosjon eller annen skade er ikke tillatt verken i bolig, boder, på balkong, biloppstillingsplass, eller på andre fellesarealer. Det oppfordres til varsomhet ved bruk av gjenstander eller annen aktivitet som kan medføre brann, som f.eks. bruk av levende lys, røyking etc. Det kreves spesielt varsom bruk av eventuelle gassbeholdere i forbindelse med grilling, stekeovn etc.

1.11 Grilling

Det er ikke tillatt å benytte kullgrill evt. engangsgrill på balkong, takterrasse eller utenfor leilighet. Dog tillates grilling med gass-/elektrisk grill på egen terrasse, fellesareal. Det minnes om at det forventes og kreves spesielt varsom bruk av gassbeholdere i forbindelse med grilling, da disse kan utgjøre stor eksplosjonsfare hvis de ikke håndteres riktig.

2. UTLEIE OG UTLÅN AV LEILIGHETEN

Både leilighetseieren og leietakeren har ansvaret overfor boligsameiet for alle skader og ulemper som påføres av leietakeren eller de personer som han overlater bruken av leiligheten til. Dette gjelder både ved utleie og bortlån av hele eller en del av leiligheten. Leilighetseieren er ansvarlig overfor boligsameiet for at husordensreglene overholdes av beboerne. Leilighetseier skal også ved utleie av leiligheten påse at leietakeren mottar ett papireksemplar av nærværende husordensregler ved overtakelsen av leieforholdet.

3. LEILIGHETEN UTVENDIG

Blomsterkasser skal henges på innsiden av balkongen eller terrassen. Dette både av sikkerhetsmessige og estetiske grunner.

4. BRUK AV FELLESAREALER

4,1 Sykler, barnevogn, o.l. må ikke settes på steder, slik at det er til hinder for andre beboere.

4.2 Bruk av åpen flamme

Bruk av åpen flamme i boder og kjeller er ikke tillatt.

4.3 Avfall, tilsmussing

Det er ikke tillatt å kaste fra seg papir, sigarettstumper, snus, tyggegummi e. l. på eiendommens fellesarealer.

4.4 Rengjøring etter tilsmussing

Ved tilsmussing i korridorer, trappeoppganger, kjeller og garasje ut over det som skyldes normal bruk, skal den enkelte gjøre rent etter seg.

4.5 Rengjøring av inngangsdører

Rengjøring av egen inngangsdør med dørkarm mot korridor er den enkelte leilighetseiers oppgave.

5. DØRER OG GARASJEPORT

5.1 Ytterdørene og alle dører i kjeller skal alltid holdes låst.

Døren inn til bodene bør alltid holdes låst

5.2 Garasjeporten

Garasjeporten skal ikke unødvendig stå åpen. Ved inn- og utkjøring skal det på kvelds- og nattetid kontrolleres at porten går igjen før en kjører videre, og at ingen uvedkommende slippes inn.

5.2 Melding om defekte låser

Dersom dører eller porter ikke går i lås, må beskjed gis til styret.

6. SØPPEL

Søppelhåndtering

Vi har 2 dunker til restavfall og 3 til papir, så vi har alle ansvar og kildesorter

Det er restavfall tømming torsdags formiddag, så her har ALLE et ansvar å passe på å sette dunkene ut.

Papir avfall så henger det liste på oppslags tavle for tømming

Avfall som ikke kan plasseres i søppelcontainerne må leilighetseieren selv sørge for å få bort transportert.

Det er ikke tillatt å sette fra seg søppel på fellesarealene.

7. HUSDYRHOLD

Det er tillatt å holde husdyr så som hund og katt i leilighetene. Forutsetningen er imidlertid at dyrene skjøttes på en forsvarlig måte, og slik at de ikke er til sjenanse for øvrige sameiere. Ved klager avgjør styret om husdyrholdet må opphøre. Det er selvsagt ikke lov å holde husdyr som kan utgjøre en fare for andre.

Husdyrene må ikke etterlates alene i leilighetene hvis dette kan medføre sjenanse for andre.

Dyrene skal føres i bånd på fellesarealene. Eieren må likeledes påse at dyret ikke gjør fra seg på fellesarealene. I tilfelle dette skjer skal det fjernes umiddelbart. Videre forplikter eieren seg til å erstatte eventuelle skader som dyret måtte påføre så vel sameiets eiendom som en enkelt leilighetseiers eiendom.

8 BRUK AV FELLESAREAL UTVENDIG

Vegetasjon og beplantning

Det er kjøpt inn plenklipper som står fritt til og disponeres nede i sval gang ut forbi heisen, så hvis alle tar litt ansvar å klipper plenen ved behov (tar ca 15 min) så trenger vi ikke liste eller leie inn personell til og utføre den jobben.

Lugging av blomster bed kan tas på felles dugnadene eller vist den enkelte leieboer finner det for godt.

9. ANSVARSFORHOLD

Leilighetseieren er ansvarlig for eventuelle skader på sameiets eiendom forårsaket ved uforsiktighet av eier selv eller personer som er på eiendommen på grunn av leilighetseieren (gjester, håndverkere med flere).

Innkalling til

Ordinært årsmøte

Sameiet Stongvegen 165-167



Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Stongvegen 165-167

Det innkalles herved til ordinært årsmøte

onsdag 09.04.2025 kl. 17:00 Sted: Garasjen til sameiet

Dagsorden:

1 Konstituering

2 Årsoppgjør 2024

3 Godtgjørelse til styret

4 Valg

Velkommen til årsmøte!

Haugesund, 18.03.2025

Styret i Sameiet Stongvegen 165-167

1. Konstituering

1.1 Fremmøte

1.2 Valg av møteleder og sekretær

1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1.4 Valg av protokollvitne

2. Årsoppgjør 2024

Forslag til vedtak: Årsoppgjøret for 2024 godkjennes og årsresultatet overføres til opptjent egenkapital

3. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse vedtas på bakgrunn av styrearbeid utført det siste året.

Forslag til vedtak: Til fordeling i styret kr. 0.

Styrets innstilling: Forslaget vedtas.

4. Valg

Verv som er på valg i år:

- Styreleder
- Styremedlem *2
- Varamedlem

Forslag til vedtak:

- Styreleder: xx
- Styremedlem: xx
- Styremedlem: xx
- Varamedlem: xx

Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn):_____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøte for Sameiet Stongvegen 165-167 onsdag 09.04.2025

Sted:_____ Dato:_____

_____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Borettslag: Kun èn fullmakt per person.

Burettslagslova § 7-3. Fullmektig.

(1) Ein andelseigar kan møte ved fullmektig. Ingen kan vere fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der fleire eig ein andel saman, kan dei ha sams fullmektig. Ei fullmakt kan kallast tilbake når som helst.

Eierseksjonssameier: Ingen begrensning i antall fullmakter per person.

Eierseksjonsloven § 46. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

NB! Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil medføre at fullmakten blir annullert.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Felleskostnader	1 247 464	2 972 465	247 473	247 473
TV/ Internett	35 880	35 880	35 880	40 920
Strøm	4 178	13 752	12 000	0
Sum inntekter	**1 287 522**	**3 022 097**	**295 353**	**288 393**
Kostnader				
Energi, strøm	20 639	24 049	30 000	25 000
Andel felleskostnader	477	19 000	0	1 000
Verktøy, inventer, rekvisita	3 014	1 383	2 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	49 327	79 310	25 000	30 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 581	16 134	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 968	0	10 000	20 000
Rehabiliteringsprosjekter	168 197	3 284 170	0	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)	5 563	1 485	0	0
Serviceavtaler	7 729	13 058	0	12 000
Forsikringsskadesaker	0	0	0	10 000
Forretningsførerhonorar	21 496	20 438	21 500	22 000
Vaktmestertjenester	37 889	53 580	70 000	50 000
Advokat/juridisk bistand/saksomkost	0	3 656	0	0
TV/ Internett	40 336	37 770	35 880	40 920
Forsikring	62 662	54 376	60 000	68 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)	1 332	1 339	1 500	1 500
Sum kostnader	**424 209**	**3 609 749**	**255 880**	**283 420**
Driftsresultat	**863 313**	**-587 652**	**39 473**	**4 973**
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	347	69	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad	**-347**	**-69**	**0**	**0**
Årets resultat	**863 660**	**-587 584**	**39 473**	**4 973**
Overført til/fra annen egenkapital	-863 660	587 584	0	0

	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	2 268	1 863
Andre restanser	0	701 222
Andre fordringer	1 879	0
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	299 133	83 501
Sum omløpsmidler	**303 280**	**786 586**
SUM EIENDELER	**303 280**	**786 586**

	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	-566 501	21 083
Årets resultat	863 660	-587 584
Sum opptjent egenkapital	**297 159**	**-566 501**
Gjeld		
Avsettninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 121	330 061
Annen kortsiktig gjeld	0	1 023 027
Sum kortsiktig gjeld	**6 121**	**1 353 087**
Sum gjeld	**6 121**	**1 353 087**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**303 280**	**786 586**

Sameiet Stongvegen 165-167, 31.12.2024

Odd Helge Mannes Styreleder	Rune Andre Hemnes Medlem	Svein Birger Johannessen Medlem

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	**-566 501**	**21 083**
Årets resultat	863 660	-587 584
B. Årets endringer disponible midler	**863 660**	**-587 584**
C. Disponible midler pr 31.12	**297 159**	**-566 501**
Avstemming		
Omløpsmidler	303 280	786 586
Kortsiktig gjeld	6 121	1 353 087
Disponible midler pr. 31.12	**297 159**	**-566 501**

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

Anleggsmidler
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.
Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tilllegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger
Avskrivingssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeninngsprinsippet.

Disponible midler
Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingssplan:
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap
B. Endring i disponible midler
C. Disponible midler årets regnskap

Resultat og balanse med noter for Sameiet Stongvegen 165-167.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Stongvegen 165-167

Styreleder	Odd Helge Mannes (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Rune Andre Hemnes (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Svein Birger Johannessen (sign.)	19.02.2025



Mer informasjon finner du på
Min side, www.vestbo.no

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Stongvegen 165-167 onsdag 09.04.2025 kl. 17:00 - Garasjen til sameiet.

1. Konstituering

1.1 Fremmøte

1.2 Valg av møteleder og sekretær

1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1.4 Valg av protokollvitne

Vedtak:
1.1 Antall fremmøtte 9 stk hvorav 7 stk med stemmerett, samt 0 stk fullmakter som til sammen blir 7 stk stemmer. I tillegg møtte X fra Vestbo.

1.2

- Møteleder: Thor Arne Lie
- Sekretær: Thor Arne Lie

1.3 Møtet ble erklært lovlig innkalt.

1.4 Protokollvitne: Heidi Nes

2. Årsoppgjør 2024

Vedtak:
Årsoppgjøret for 2024 ble godkjent og årsresultatet overført til opptjent egenkapital.

3. Godtgjørelse til styret

Vedtak:
Godtgjørelse til styret ble vedtatt med kroner 0.

4. Valg

Verv som er på valg i år:

- Styreleder
- Styremedlem *2
- Varamedlem

Vedtak:
Etter valget består komplett styre av:

- Styreleder: Svein Birger Johannessen (valgt for 1 år 2026)
- Styremedlem: Thoralv Bakke (valgt for 1 år 2026)
- Styremedlem Rune Andre Hemnes (valgt for 1 år 2026)
- Varamedlem: Ingrid Ophaug (valgt for 1 år 2026)

Møtet ble avsluttet kl. 17:20 og alle vedtak var enstemmige om ikke annet fremkommer.

Protokoll for Sameiet Stongvegen 165-167

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Thor Arne Lie (sign.)	10.04.2025
Sekretær	Thor Arne Lie (sign.)	10.04.2025
Protokollvitne	Heidi Nes (sign.)	10.04.2025

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Stongvegen 165-167 tirsdag 11.04.2023 kl. 19:30 - Garasjen i 165-blokka.

1. Konstituering

Vedtak:

1.1 Fremmøte:
7 fremmøtte hvorav 7 med stemmerett samt 0 fullmakter som til sammen blir 7 stemmer. I tillegg møtte Erik Tindeland fra HAUBO.

1.2 Valg av møteleder og sekretær:
Møteleder: Erik Tindeland
Sekretær: Erik Tindeland

1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
Møtet ble erklært lovlig innkalt.

1.4 Valg av protokollvitne
Protokollvitne: Rune Andre Hemnes

2. Årsmelding - 2022

Vedtak:

Årsmeldingen for 2022 ble tatt til orientering.

3. Årsoppgjør - 2022

Vedtak:

Årsoppgjøret ble godkjent og årsresultatet overføres til opptjent egenkapital.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Til fordeling i styret kr. 0

5. Valg

Vedtak:
Etter valg av nye styremedlemmer består komplett styre av:

Styreleder: Odd Helge Mannes (ikke på valg/på valg 2024)
Styremedlem: Ingrid Ophaug (ikke på valg/på valg 2024)
Styremedlem: Marit Ljøen (valgt for to år/på valg 2025)
Varamedlem: Rune Andre Hemnes (valgt for 1 år/på valg 2024)

Møtet hevet kl 20:50. Alle vedtak var enstemmig når ikke annet fremkommer

Protokoll for Sameiet Stongvegen 165-167

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Erik Tindeland (sign.)	12.04.2023
Sekretær	Erik Tindeland (sign.)	12.04.2023
Protokollvitne	Rune Andre Hemnes (sign.)	12.04.2023

Kartverket

MEGLERHUSET RELE KARMØY AS
V/ROGER FRØYLAND
PB 505
5501 HAUGESUND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 2-0077/23
Vår referanse: 3159603/21232187
Bestilling: C3 2023-05-02 (9) 116

Dato
02.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
467609	200	13.6.2012	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1149 KARMØY	15	2117	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

Melding til tinglysing

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

Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud
STATENS KARTVERK

Løpenummer for forretning: 601276889
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974773813	KARMØY KOMMUNE TEKNISK ETAT	Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
979393342	GARVIK TOMTEUTVIKLING AS		Vestheimvegen 15, 4250 KOPERVIK

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1149	15	2117

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1149	15	2117	0	1	114 / 1503	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2117	0	2	113 / 1503	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2117	0	3	121 / 1503	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2117	0	4	132 / 1503	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2117	0	5	136 / 1503	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2117	0	6	163 / 1503	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2117	0	7	158 / 1503	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2117	0	8	201 / 1503	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2117	0	9	175 / 1503	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2117	0	10	190 / 1503	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 467609 Tinglyst: 13.06.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

MATRIKKELFØRT
11· JUN 2012
KARMØY KOMMUNE - Teknisk etat
12/1813 Sign.

Begjæring om seksjonering

(●) Oppdeling i eierseksjoner
( ) Reseksjonering

Rekvirent iht følgebrev/-
~~rekvirent ikke oppgitt.~~

974773813
org.nr./fødselsnr.

Plass for tinglysingsstempel

Rekvirentens navn :	Garvik Prosjekt AS
Adresse :	Vestheimvegen 15
Postnr :	4250
Poststed	Kopervik
Org.nr/fødselsnr :	932193337
Ref.nr.	

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1149	Karmøy Kommune	15	2117		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
979393342	Garvik Tomteutvikling AS	1/1

3. Begjæring

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

S. nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5	Tilleggs-areal 6)	S. nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5	Tilleggs-areal 6)	S. nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5	Tilleggs-areal 6)	S. nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5	Tilleggs-areal 6)
1	B	114	B	13				25				37			
2	B	113	B	14				26				38			
3	B	121	B	15				27				39			
4	B	132	B	16				28				40			
5	B	136	B	17				29				41			
6	B	163	B	18				30				42			
7	B	158	B	19				31				43			
8	B	201	B	20				32				44			
9	B	175	B	21				33				45			
10	B	190	B	22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
49				50				51				52			
53				54				55				56			
57				58				59				60			

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
12 MAR 2012
Ark.sak.nr: 12/1813-54
Lnr: 10386/12
Ark.kode: L36
Saksbeh.: MH/L
Kopi til:

Sum tellere: 1 503 Sum nevnere: 1 503

4. Supplerende tekst 7)

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

LILLA OMRÅDE ER FELLESAREAL

STATENS KARTVERK

© Karmøy kommune, Forvaltningsavdelingen.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) (●) Seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
( ) seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) (●) Seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen.

c) (●) Inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) (●) Bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
( ) det foreliggertillatelser til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

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

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

g) (●) Hver bruksehets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.

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

i) (●) Det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger mv

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

a) **Situasjonsplan (§ 7, annet ledd)**

b) **Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).**

c) **Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing)**

d) **Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing)**

e) **Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13)**

KARTVERK STATENS

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle / registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Kopervik 30/2-2012	Garvik Tomteutvikling AS	
	GJØSKIEL GJØRVIK	
	THOMAS GJØRVIK	

© Karmøy kommune, Forvaltningsavdelingen.

8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering

○ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12) eller

○ styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato | Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☒ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	
15	2117		1,2,3,4,5,6,7,8,9 og 10	i Karmøy kommune

Dato: Kopervik 11/6-2012

Stempel og underskrift: Matthew Høiring

KARMØY KOMMUNE * TEKNISK ETAT *

Matrikkelføring (stempel og signatur)

MATRIKKELFØRT
11 JUN 2012
KARMØY KOMMUNE - Teknisk etat
Sign.

KARTVERK STATENS

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.

2) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.

3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.

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

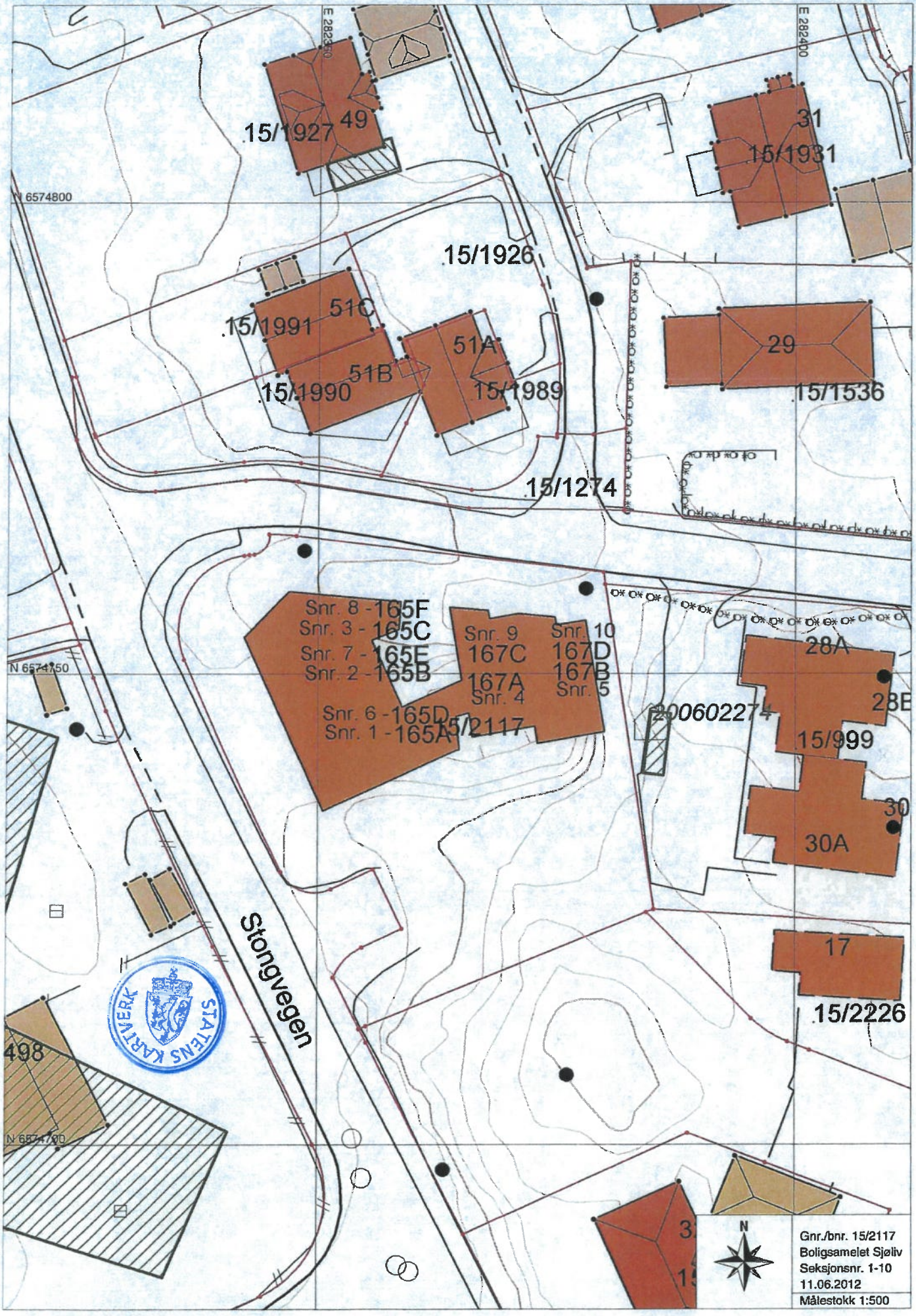
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.

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

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.

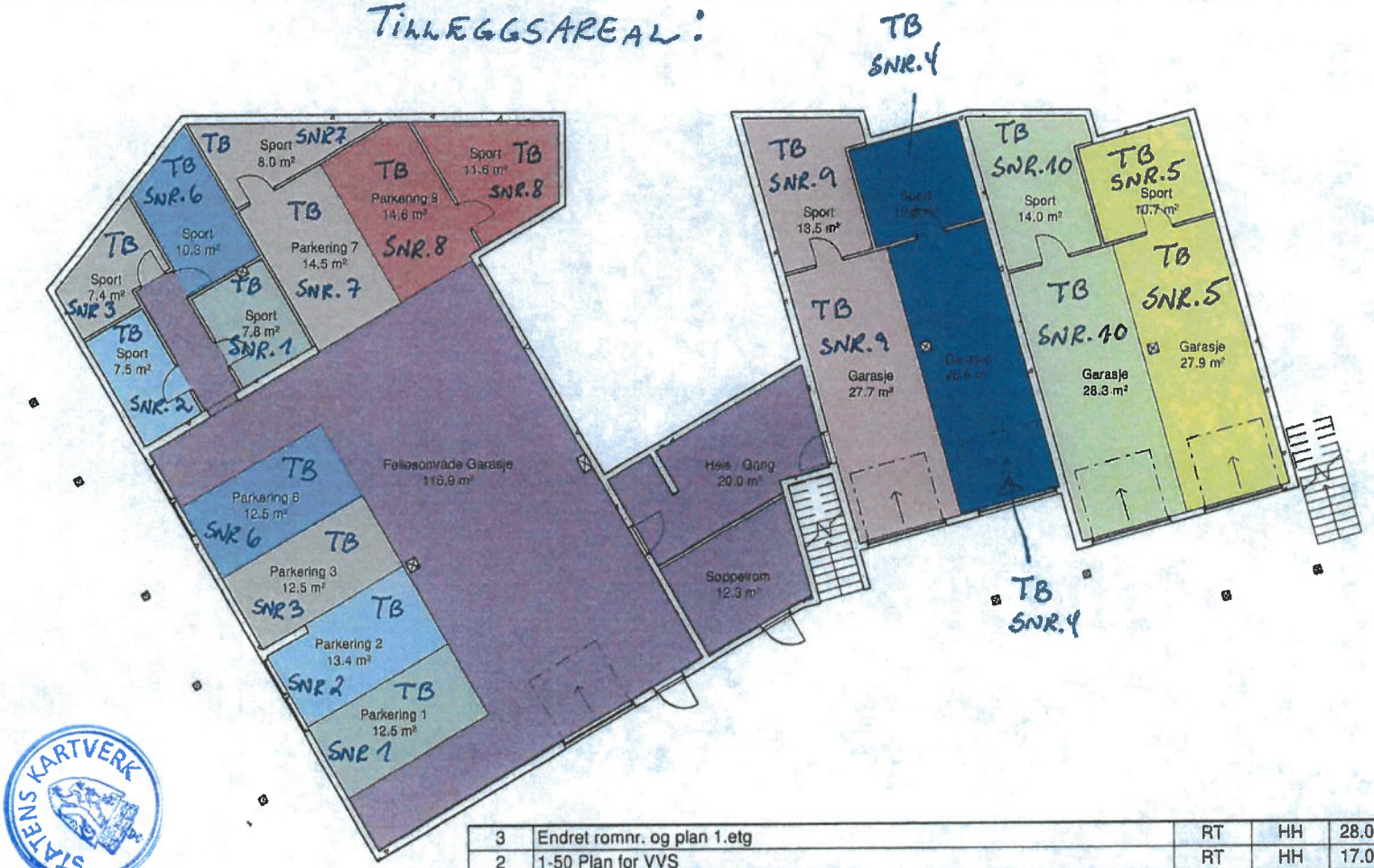
9) Kommunen skal legge ved målebrevskart med tinglysingsgjenpart.

© Karmøy kommune, Forvaltningsavdelingen.


E 282400
N 6574800
15/1927
49
31
15/1931
15/1926
51C
15/1991
51A
51B
15/1990
15/1989
29
15/1536
15/1274
Snr. 8 - 165F
Snr. 3 - 165C
Snr. 7 - 165E
Snr. 2 - 165B
Snr. 6 - 165D
Snr. 1 - 165A
Snr. 9
167C
Snr. 10
167D
167A
167B
Snr. 4
Snr. 5
15/2117
N 6574750
28A
28B
200602274
15/999
30
30A
Stongvegen
17
15/2226
498
N 6574700
STATENS KARTVERK
N
Gnr./bnr. 15/2117
Boligsamelet Sjøliv
Seksjonsnr. 1-10
11.06.2012
Målestokk 1:500

TILLEGGSAREAL:

- Fellesareal
- Seksjon 1
- Seksjon 2
- Seksjon 3
- Seksjon 4
- Seksjon 5
- Seksjon 6
- Seksjon 7
- Seksjon 8
- Seksjon 9
- Seksjon 10



STATENS KARTVERK

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
3	Endret romnr. og plan 1.etg	RT	HH	28.02.2012
2	1-50 Plan for VVS	RT	HH	17.02.2012
1	Endret Loftstue og Soverom	RT	HH	20.01.2012

Vi bygger drømmer

Garvik GRUPPEN

Vestheimvegen 15
4250 Kopervik
Tlf: 52844750
www.garvikgruppen.no

Tiltakshaver.
Garvik Prosjekt AS

Prosjektnavn.
Sjøliv Leilighetsbygg

Prosjektadresse.
Snartabergvegen, 4270 Åkrehamn

Tegning.
Seksjonering 1. etg

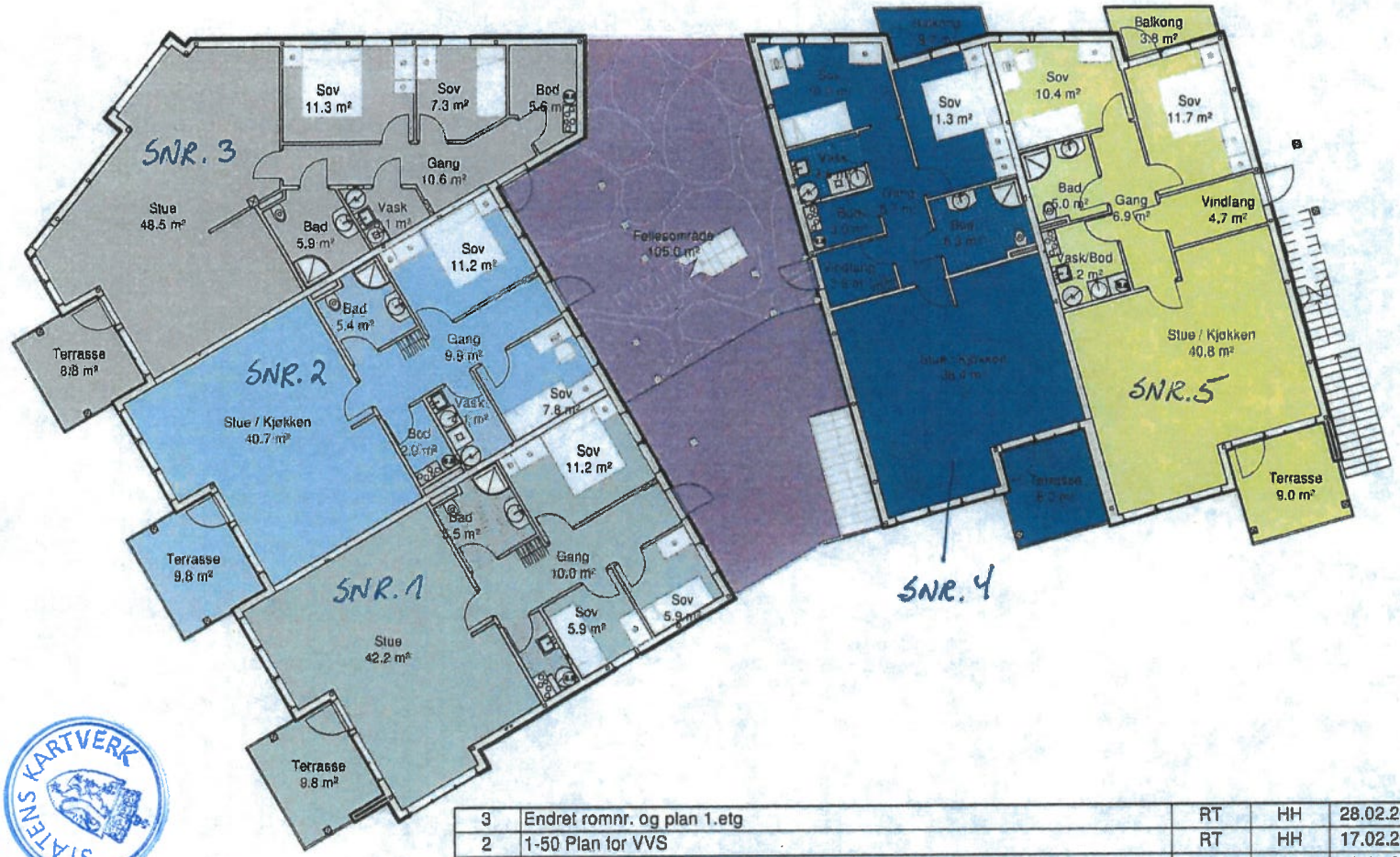
Tegningen må hverken, helt eller delvis benyttes av tiltak som ikke garvikgruppen medvirker i

Målestokk	1 : 200
Dato	03/06/12
Tegnet	Author
Kontr.	Checker
Prosjekt nr.	40790
Tegning nr.	A501
Rev.	3
Gnr / Bnr.	

06.03.2012 11:36:02

3

- Fellesareal
- Seksjon 1
- Seksjon 2
- Seksjon 3
- Seksjon 4
- Seksjon 5



STATENS KARTVERK

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
3	Endret romnr. og plan 1.etg	RT	HH	28.02.2012
2	1-50 Plan for VVS	RT	HH	17.02.2012
1	Endret Loftstue og Soverom	RT	HH	20.01.2012

Vi bygger drømmer

Garvik Gruppen

Vasthaimvegen 15
4250 Kopervik
Tlf: 52844750
www.garvikgruppen.no

Tiltakshaver.
Garvik Prosjekt AS

Prosjektnavn.
Sjøliv Leilighetsbygg

Prosjektadresse.
Snartabergvegen, 4270 Åkrehamn

Tegning.
Seksjonering 2. etg

Tegningen må hverken, helt eller delvis benyttes av tiltak som ikke garvikgruppen medvirker i

Målestokk 1 : 200

Dato 03/06/12
Tegnet RT
Kontr. GG

Prosjekt nr. 40790

Tegning nr. A502

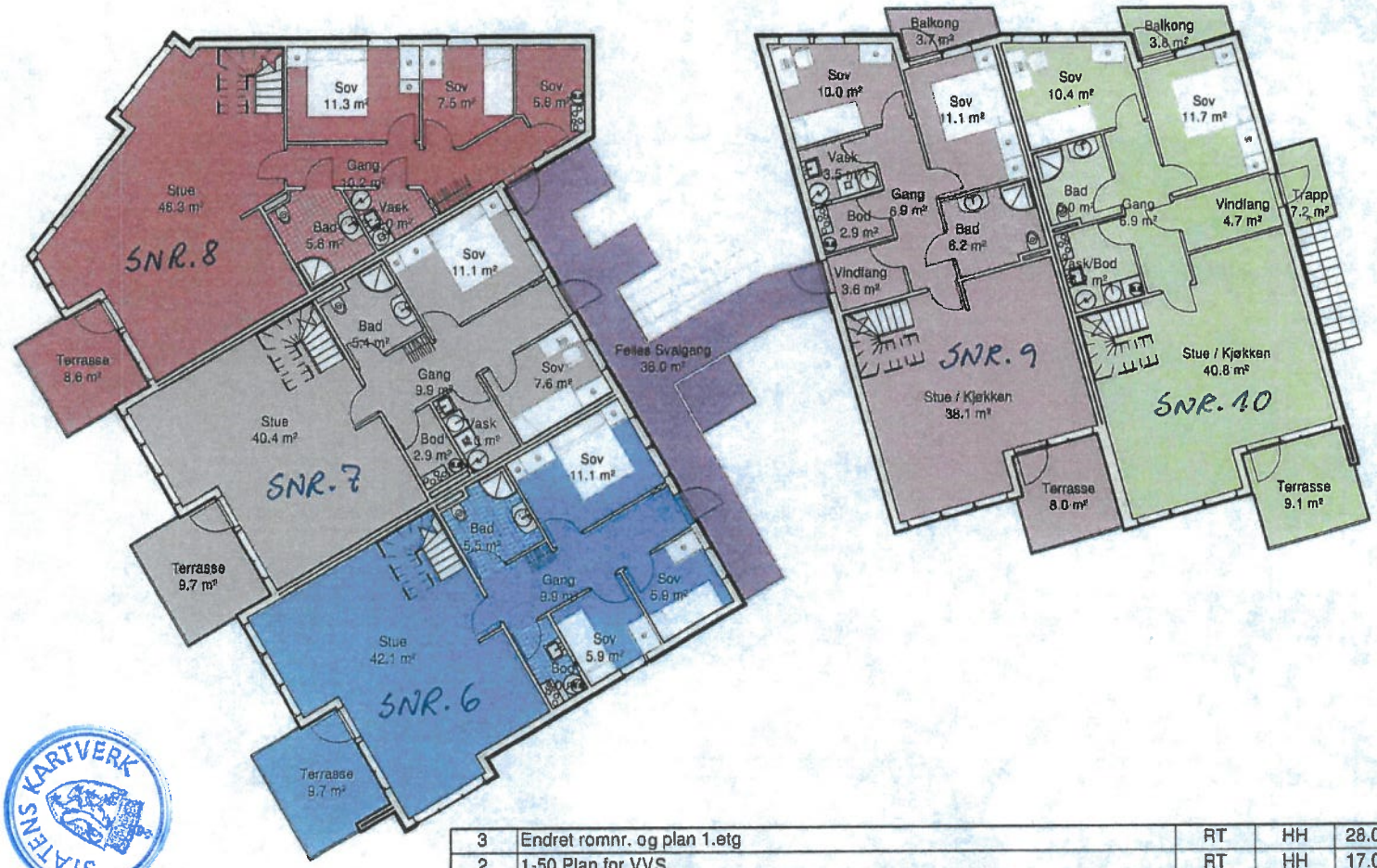
Rev. 3

Gnr / Bnr.

06.03.2012 11:36:04

4

- Fellesareal
- Seksjon 6
- Seksjon 7
- Seksjon 8
- Seksjon 9
- Seksjon 10



SIATENS KARTVERK

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
3	Endret romnr. og plan 1.etg	RT	HH	28.02.2012
2	1-50 Plan for VVS	RT	HH	17.02.2012
1	Endret Loftstue og Soverom	RT	HH	20.01.2012

Vi bygger drømmer

Garvik GRUPPEN

Vesthelmvegen 15
4250 Kopervik
Tlf: 52844750
www.garvikgruppen.no

Tiltakshaver.
Garvik Prosjekt AS

Prosjektnavn.
Sjøliv Leilighetsbygg

Prosjektadresse.
Snartabergvegen, 4270 Åkrehamn

Tegning.
Seksjonering 3. etg

Tegningen må hverken, helt eller delvis benyttes av tiltak som ikke garvikgruppen medvirker i

Målestokk 1 : 200

Dato 03/06/12
Tegnet RT
Kontr. GG

Prosjekt nr. 40790

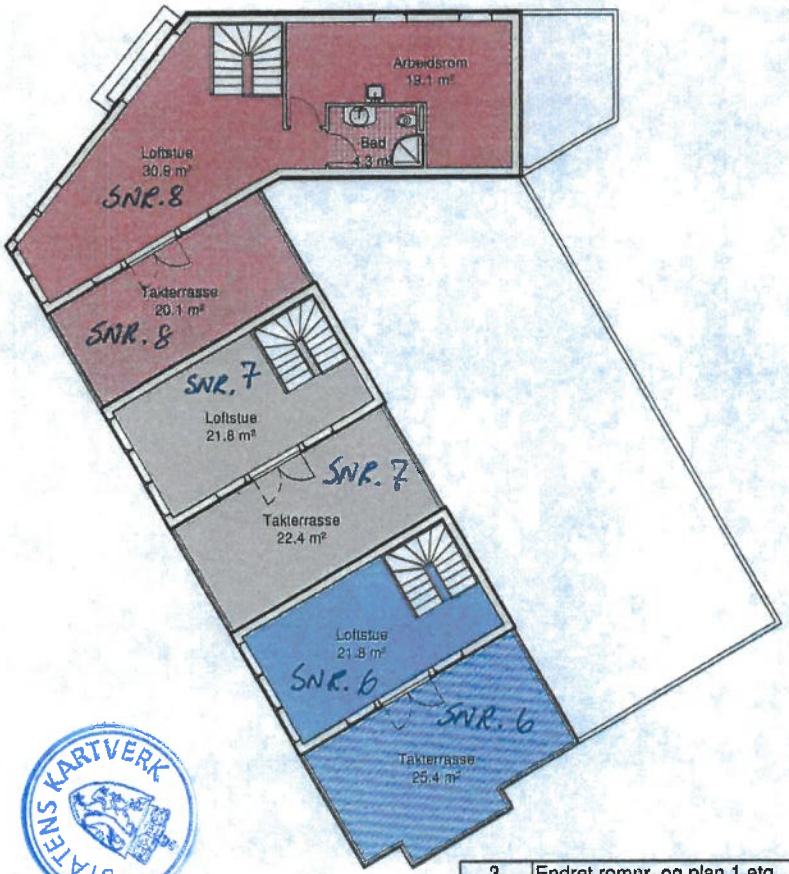
Tegning nr. A503

Rev. 3

Gnr / Bnr.

06.03.2012 11:36:06

- Seksjon 6
- Seksjon 7
- Seksjon 8
- Seksjon 9
- Seksjon 10





STATENS KARTVERK

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
3	Endret romnr. og plan 1.etg	RT	HH	28.02.2012
2	1-50 Plan for VVS	RT	HH	17.02.2012
1	Endret Loftstue og Soverom	RT	HH	20.01.2012

Vi bygger drømmer

Garvik GRUPPEN

Vestheimvegen 15
4250 Kopervik
Tlf: 52844750
www.garvikgruppen.no

Tiltakshaver.
Garvik Prosjekt AS

Prosjektnavn.
Sjøliv Leilighetsbygg

Prosjektadresse.
Snartabergvegen, 4270 Åkrehamn

Tegning.
Seksjonering 4. etg

Tegningen må hverken, helt eller delvis benyttes av tiltak som ikke garvikgruppen medvirker i

Målestokk 1 : 200

Dato 03/06/12
Tegnet RT
Kontr. GG

Prosjekt nr. 40790

Tegning nr. A504

Rev. 3

Gnr / Bnr.

06.03.2012 11:36:07