TILSTANDSRAPPORT

Skåregata 216
5525 HAUGESUND



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Harald Ingebrigtsen
Dato: 04/03/2026

Skjelavikvegen 47B
Haugesund 5515
91189172
takstmannhi@gmail.com

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

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

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:40, Bnr: 560
Hjemmelshaver:	Jonas Grønningen
Seksjonsnummer:	
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2003
Tomt:	m²
Kommune:	HAUGESUND

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Jonas Grønningen
Befaringsdato:	3.3.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OM TOMTEN:
Sentrumstomt med parkering på gateplan og i garasje.

OM BYGGEMETODEN:
Boligblokk satt opp i betong og tre

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Leiligheten fremstår som i god stand. Det registreres ingen avvik som har umiddelbare behov for utbedring.
Avvik som er funnet på befaringsdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL:
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på bolig på befaringstidspunkt. Dagens eier opplyser om at det foreligger dokumentasjon på utførte arbeider ifbm arbeid på våtrom og kjøkken i Boligmappa.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Boligen har laminat på gulv, slette malte vegger og tak. Spilevegger i tre på soverom og i stue
Baderom har våtromspanel og våtromsbelegg på gulv.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

FELLESKOSTNADER:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

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

MÅLEVERDIG AREAL:

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

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

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

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

Fellesareal – rettslig avgrensning:

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

Viktig merknad om måleregler:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
2 etg	62			3
Bod i felles anlegg		3		
SUM BYGNING	62	3		3
SUM BRA	65			

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Vindfang, bod, stue/kjøkken, bad og soverom

BRA-e:

Bod i garasje

MERKNADER OM AREAL:

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

©mstr.no

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldende da bygget ble oppført.
Alle brukte boliger har slitasje, åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke å være beskrevet.
Normal slit og elde beskrives ikke.
Ved besiktigelsen blir det gjort stikkprøver med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte plasser som våtsoner m.m. dersom disse er tilgjengelige. Eventuelle mangler blir da kommentert. Utstyr og innredninger er ikke funksjonstestet.
Opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår.
Arealene er oppmålt innvendig (BRA)

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

---

Ansvarlig for rapporten:

Harald Ingebrigtsen

Byggmester og Takstmann

04/03/2026

Harald Ingebrigtsen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ventiler som kan åpnes.

Baderommet har våtromsplater på vegger og malte overflater i himling. Rommet inneholder dusjhjørne, seksjon med servant, vegghengt toalett, opplegg for vaskemaskin og fordelerskap for vannrør. Ventilasjonen skjer via avtrekksventil til balansert ventilasjonsanlegg (Villavent) og tilluft under dørblad. Rommet ble fornyet i 2023.

Vurdering:
Badet fremstår som nytt og fagmessig oppgradert i 2023. Våtromsplater gir en robust og forskriftsmessig løsning for vegger i våtsone, og ventilasjonen vurderes som tilfredsstillende med mekanisk avtrekk og tilluft. Det ble ikke registrert tegn til fuktproblemer, skader eller svikt i overflater ved befaring. Fordelerskap er plassert i rommet og gir god tilgjengelighet for inspeksjon. Etter NS 3600 vurderes badet som uten vesentlige avvik.

Merknader:

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Baderommet har våtromsbelegg på gulv. Belegget er klemt i sluk og brettet opp langs vegg som en del av membranløsningen. Løsningen gir et helhetlig og vanntett gulvsjikt i tråd med vanlig byggeskikk for våtrom med belegg.

Vurdering:
Våtromsbelegget fremstår som tett og funksjonelt. Oppbrett langs vegg og klemming i sluk gir god fuktsikring og tilfredsstillende overgang mot sluk. Det ble ikke registrert skader, oppsprekking, løsninger i skjøter eller andre forhold som indikerer svekket funksjon. Løsningen vurderes som i normal teknisk stand uten avvik.

Merknader:

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2023

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Våtromsbelegget fungerer som tettesjikt i rommet og er beskrevet i forrige punkt. Det er ikke tatt hull i tilstøtende konstruksjoner for fuktmåling, da aktuelt område vender mot fastmontert spilevegg. Eventuelt lekkasjevann vil kunne bli synliggjort i spalte ved fordelerskap for vannrør.

Vurdering:
Det foreligger ingen indikasjoner på fuktproblemer i tilstøtende konstruksjoner basert på visuell kontroll. Manglende hulltaking skyldes utilgjengelighet bak fastmontert spilevegg. Risikoen vurderes som lav ettersom lekkasjevann vil kunne oppdages tidlig via spalte ved fordelerskapet, og fordi gulvbelegget fungerer som tett sjikt med korrekt oppbrett og sluktilkobling. Etter NS 3600 vurderes forholdet som uten vesentlige avvik.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

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

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

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkenet har prefabrikert innredning ny i 2023 med benkeplate i laminat. Integrerte hvitevarer. Servant med blandebatteri. Innredningen fremstår som hel og i god stand, med normale bruksmerker i henhold til alder. Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert. Fuktkontroll utført med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder hvor det normalt er risiko for fuktvandring, herunder i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv ved sokkellist.

Vurdering:
Innredningen vurderes som funksjonell og uten tegn til pågående fuktproblemer. Laminatflater og skap fremstår i normal stand for alderen. Fuktmålingene viser normale verdier i alle relevante risikoområder, og det er ikke registrert forhold som tilsier lekkasje eller svekkelse av materialer.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Øvrige rom i boligen fremstår i normalt god stand uten tegn til vesentlige skader eller mangler. Overflater, himlinger og innvendige bygningsdeler har normale bruksmerker i henhold til alder og bruk. Det ble ikke avdekket feil eller avvik som krever strakstiltak utover normalt vedlikehold.

Vurdering:
Rommenes tekniske tilstand vurderes som tilfredsstillende. Det er ikke registrert forhold som indikerer fukt, konstruksjonsskader eller funksjonssvikt. Normale bruksmerker anses som forventet og påvirker ikke rommenes funksjon eller brukskvalitet. Det er ikke identifisert forhold som gir økt risiko for skadeutvikling.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Leiligheten har vinduer og dører i tre fra byggeår. Vinduer er med 2? lags glass. Vinduer og dører fremstår som i bra stand uten registrerte større avvik. Overflater, beslag og funksjon vurderes som normale for alder. Leiligheten er relativt ny, og mindre justeringer av vinduer og dører må påregnes etter hvert som bygget setter seg.

Vurdering:
Vinduer og dører fungerer som de skal og viser ingen tegn til skader, luftlekkasjer eller svekkelser. Materialer og overflater fremstår i god stand, og det er ikke registrert forhold som tilsier avvik fra normal teknisk tilstand. Mindre justeringsbehov vurderes som en del av normalt vedlikehold.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Leiligheten har en liten luftebalkong med tilkomst fra stue. Balkongen har terrassebord i tre og rekkverk i tre. Løsningen er typisk for denne typen leilighetsbygg og gir et enkelt og funksjonelt uteareal.

Vurdering:
Balkongen fremstår som stabil og uten registrerte konstruksjonsmessige avvik. Terrassebordene vurderes som i normal teknisk stand uten tegn til råte, deformasjoner eller svekkede festepunkter. Rekkverket i tre fremstår som solid og uten synlige skader. Det ble ikke registrert forhold som indikerer fukt-, råte- eller slitasjeproblemer utover normal værpåvirkning.

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2003

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er spalte på innebygget sisterne for WC.

Leiligheten har vannrør og avløpsrør i plast fra byggeåret 2003. Fordelerskap for vannrør er plassert på bad med synliggjøring av eventuelle lekkasjer. Toalettet er vegghengt og har integrert lekkasjesikring.

Vurdering:
Plastrør fra 2003 vurderes som moderne og med god forventet levetid. Fordelerskap på bad gir god tilgjengelighet for inspeksjon og tidlig varsling ved lekkasje. Vegghengt toalett med integrert lekkasjesikring gir en trygg løsning med redusert risiko for skjulte lekkasjer i konstruksjonen. Det ble ikke registrert avvik, lekkasjer eller tegn til fukt ved befaring.

Merknader:

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2023

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder er plassert i benkeskap på kjøkken. Det er montert aquastop inne i skapet for å redusere risiko ved eventuell lekkasje. Løsningen er vanlig i leiligheter hvor bereder plasseres i kjøkkenbenk på grunn av plassforhold.

Vurdering:
Berederen står i et lukket skap, men med montert aquastop vurderes løsningen som tilfredsstillende med hensyn til lekkasjesikring. Det ble ikke registrert tegn til lekkasje, fukt eller korrosjon ved befaring. Plasseringen gir begrenset inspeksjonsmulighet, men dette kompenseres delvis av aquastop og synliggjøring ved eventuelt vannutslag. Etter NS 3600 vurderes forholdet som uten vesentlige avvik.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2023

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Leiligheten har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger. Det er installert nytt Villavent?anlegg i ventilatorskap som betjener bad og ventilator over kjøkken. Løsningen kombinerer naturlig tilluft med mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken.

Vurdering:
Ventilasjonsløsningen vurderes som funksjonell og i tråd med vanlig byggeskikk for leiligheter fra denne perioden. Naturlig ventilasjon via ytterveggsventiler gir tilfredsstillende tilluft når ventiler holdes åpne. Nytt Villavent?anlegg gir effektivt avtrekk fra bad og kjøkken, noe som reduserer risiko for fuktproblemer og sikrer god luftutskifting. Det ble ikke registrert avvik, blokkeringer eller tegn til utilstrekkelig ventilasjon ved befaring.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

El. Anlegget er skjult og sikringsskaper inneholder automatsikringer. Sikringsskaper er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.
Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg.
Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Tilleggsopplysninger:

Takstmannens vurdering ved TG2:

Takstmannens vurdering ved TG3:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele AS

Oppdragsnr.
1-0086/26

Selger 1 navn
Jonas Grønningen

Gateadresse
Skåregata 216

Poststed	Postnr
HAUGESUND	5525

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: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0086/26

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Rørmester Kompaniet AS fikk oppdraget med å oppgradere bad, i samarbeid med Byggmester Hansen AS og Karmøy Elektro AS. Arbeidet ble utført i 2023.
Arbeid utført av	Rørmester Kompaniet AS / Byggmester Hansen AS / Karmøy Elektro AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Gammelt våtromsbelegg på gulv ble fjernet og nytt godkjent våtromsbelegg lagt av fagperson.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	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	Karmøy Elektro utførte arbeid på våtrom i forbindelse med oppgradering av bad. Tøgersen Elektro utførte arbeid på kjøkken i forbindelse med nytt kjøkken.
Arbeid utført av	Karmøy Elektro AS / Tøgersen Elektro AS

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

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

Document reference: 1-0086/26

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0086/26

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: 1-0086/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jonas Grønningen	c8b97e95f81b2304cd104a8043b25eb8879bc14c	02.03.2026 11:14:46 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0086/26

→ 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

Boligopplysninger:

Skåregaten Borettslag		**Vår ref.:**	2172/17	**Fødselsdato eier:**	26.12.1989
SKÅREGATA 216		**Type:**	Frittstående borettslag		
5525 HAUGESUND		**Eiere:**	Jonas Grønningen		
Organisasjonsnr:	984 952 872	**Andelsnr:**	17		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **7 757**

Boligselskap er ikke tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader: Fellesutgifter 7 757

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	149 045	Gjeld siste årsoppg.:	157 316
Klient ajourf. lån:	3 129 965	Klient gj. s. årsoppg.:	3 303 644

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 135251734, Den Norske Stats Husbank

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 02.03.2026: 4.12% pa.

Antall terminer til innfrielse: 33.6

Saldo per 02.03.2026: 3 129 965

Andel av saldo: 149 046

Første termin/første avdrag: 01.10.2021 (siste termin 01.12.2028)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Anne Hilde Hagland

Adresse: Skåregata 216

Postnr/-sted: 5525 HAUGESUND

Telefon: Mob.: 95186919

E-post: skaregaten@heihaubo.no

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	157 316	Andre inntekter:	11
Annen formue:	14 945	Utgifter:	8 347		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Andelsnr:	17	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2003

Gårds/bruksnr: 40/560

Bygningstype: Lavblokk

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0001288661

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: H0203

Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Elektrisitet
Heis:	Ja		
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	2
Husdyrhold:	Se vedtekter	Oppr. antall rom:	2
Livsløp standard:	Ja	Kategori:	2 rom

Fasiliteter:

Kollektivt tilknyttet Get med TV og internett

Borettslagets andelseiere disponerer i fellesskap et gjesterom med bad

Boligopplysninger:

Skåregaten Borettslag	**Vår ref.:**	2172/17	**Fødselsdato eier:**	26.12.1989
SKÅREGATA 216	**Type:**	Frittstående borettslag		
5525 HAUGESUND	**Eiere:**	Jonas Grønningen		
Organisasjonsnr: 984 952 872				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

I henhold til styreleder har alle leilighetene sprinkleranlegg, brannslukkingsapparat og røykvarsler (ikke seriekoblet)

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:**_____

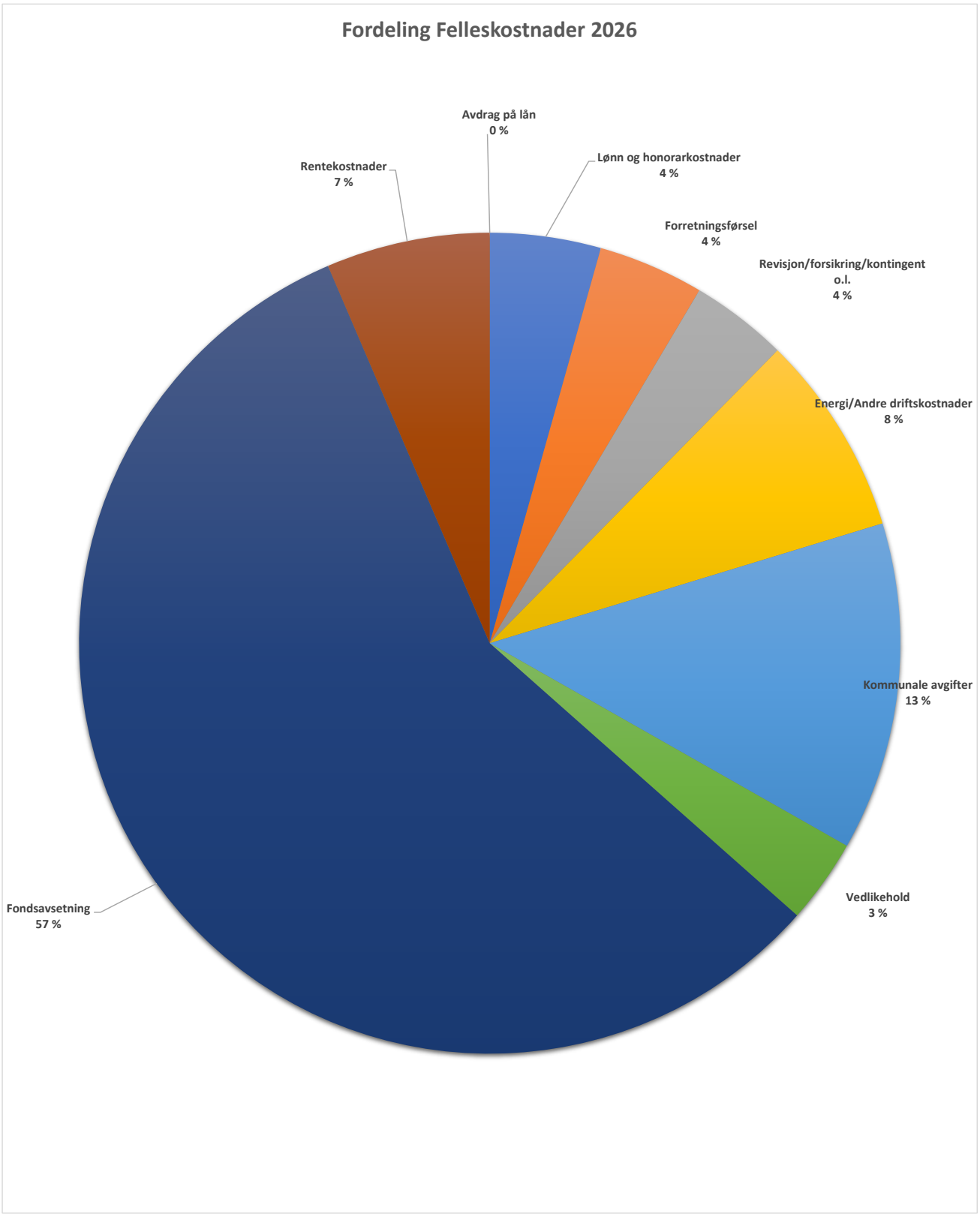
_____

Jonas Grønningen

Andelseiers underskrift

2172 Skåregaten Borettslag

Diagrammet viser hva felleskostnaden består av ut fra selskapets årsbudsjett



Vedtekter

for Skåregaten borettslag org nr 984 952 872

vedtatt på stiftelsesmøtet den 4. oktober 2002, sist endret den 9. mars 2016

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Skåregaten borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Borettslaget ligger i Haugesund kommune og har forretningskontor i Haugesund kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

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

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

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

3. Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget har ikke forkjøpsrett.

4. Borett og bruksoverlating

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

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

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

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

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

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

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

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

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

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

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

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

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

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

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

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

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

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

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

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

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

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

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

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

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

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

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

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

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

ORDENSREGLER
FOR
SKÅREGATEN BORETTSLAG

VEDTATT PÅ EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 09.03.2016

1. Formål og omfang

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

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

Borettslaget har egne vedtekter for parkering i garasjen. Kun personer som selv fysisk bor i huset, kan få tildelt fast parkeringsplass.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 2200-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2200, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

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

- på hverdager klokken 0700-2000
- i helg og helligdager klokken 1000-1800.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser. varmepumpe eller lignende.
Andelseier kan ikke uten godkjenning fra styret, overlate bruken av boligen til andre, jf. borettslagslovens §§ 5-3 flg. Overlating av bruken reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser i garasjen. Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk i kjeller.

5. Kjøring og parkering

Borettslaget har egne vedtekter for parkering i garasjen.

6. Dyrehold

Det er forbudt å holde dyr i borettslaget. Selv om det er et forbud mot dyrehold, kan brukeren av boligen søke styrets godkjennelse til det. Dersom gode grunner taler for dyreholdet, og det ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen, vil søknaden bli innvilget.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

7. Andre bestemmelser

Grilling på balkongene mot Skåregaten er ikke tillatt.

Grilling kan tillates i fellesarealet i bakgården, etter søknad til styret. Den som er ansvarlig for grillingen må sørge for tilstrekkelig brannsikring.

8. Brudd på ordensreglene

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

Protokoll

Fra ordinær generalforsaml
Onsdag 23.04.2025 kl. 18:

[redacted]

1. Konstituering

Vedtak:

1.1 Fremmøte:
9 fremmøtte hvorav 8 med stemmerett samt 1 fullmakt som til sammen blir 9 stemmer. I tillegg møtte [redacted] fra Vestbo.

1.2 Valg av møteleder og sekretær:

[redacted]

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

1.4 Valg av protokollvitne
Protokollvitne: [redacted]

2. Årsoppgjør og revisjonsberetning

Vedtak:

Årsoppgjøret ble godkjent og årsresultatet overføres til opptjent egenkapital.
Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

3. Godtgjørelse til styret og revisor

Godtgjørelse vedtas på bakgrunn av styrearbeid utført det siste året.

Vedtak:

Styreleder: kr. 10.000,-
Styremedlem: kr. 2.500,-
Varamedlem kr. 200,- pr. møte (begrenset til kr. 1000)
Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning.

4. Valg

Vedtak:

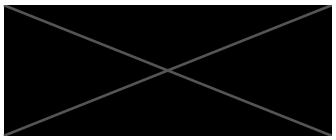
Etter valg av nye styremedlemmer består komplett styre av:

[redacted]

Møtet ble hevet kl. 19.00. Alle vedtak var enstemmig når ikke annet fremkommer.

Protokoll for Skåregaten Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder		24.04.2025
Sekretær		24.04.2025
Protokollvitne		25.04.2025

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Skåregaten Borettslag onsdag 05.11.2025 kl. 18:00 - Digitalt.

1. Konstituering

1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.

1.2. Valg av møteleder og sekretær.

1.3. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.

1.4. Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 5
- Antall blankt: 1
- Antall mot: 0
- Antall for: 4

Vedtak:

1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.
Vedtak: Antall fremmøtte 5 hvorav 5 med stemmerett og 0 fullmakter som tilsammen blir 5 stemmer.

1.2. Valg av møteleder og sekretær.
[redacted]

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

1.4. Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.
Vedtak: [redacted]

2. Endre revisor

Den 7. august 2025 inngikk Deloitte AS en avtale om salg av sin revisjons- og rådgivningsvirksomhet på en rekke regionskontorer til Cedra Norge AS.

Transaksjonen omfatter blant annet Deloittes virksomhet i Haugesund.

Deloitte overfører virksomheten ved disse kontorene til et nyetablert datterselskap av Deloitte AS som midlertidig heter Deloitte SpinCo AS (org.nr. 935 416 779).

Deloitte SpinCo AS er godkjent revisjons- og regnskapsselskap.

Deretter vil dette nye selskapet selges til Cedra Norge AS.

Deloitte SpinCo AS vil i forbindelse med gjennomføringen av transaksjonen endre navn til Cedra.

På bakgrunn av overnevnte transaksjon må det gjøres et formelt revisorsskifte til det nye

selskapet.

Dette vil ikke få noen praktiske konsekvenser eller føre til mindre gunstige vilkår for boligselskapet.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 5
- Antall blankt: 2
- Antall mot: 0
- Antall for: 3

Vedtak:
Deloitte Spinco AS (org.nr 935416779) velges som revisor.

Ved bytte av revisor samtykker vi til at engasjementsavtalen med gjeldende standardbetingelser kan overføres fra Deloitte AS til Deloitte SpinCo AS sammen med relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til Deloitte SpinCo AS. Alle kunde- og personopplysninger som overføres i kraft av dette samtykket, vil naturligvis bli håndtert konfidensielt og i tråd med gjeldende regelverk.

Møtet ble hevet 09.11.25 kl. 23:59. Alle vedtak var enstemmig dersom annet ikke fremgår av protokollen

Protokoll ekstraordinært møte for Skåregaten Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	[redacted]	11.11.2025
Protokollvitne		11.11.2025

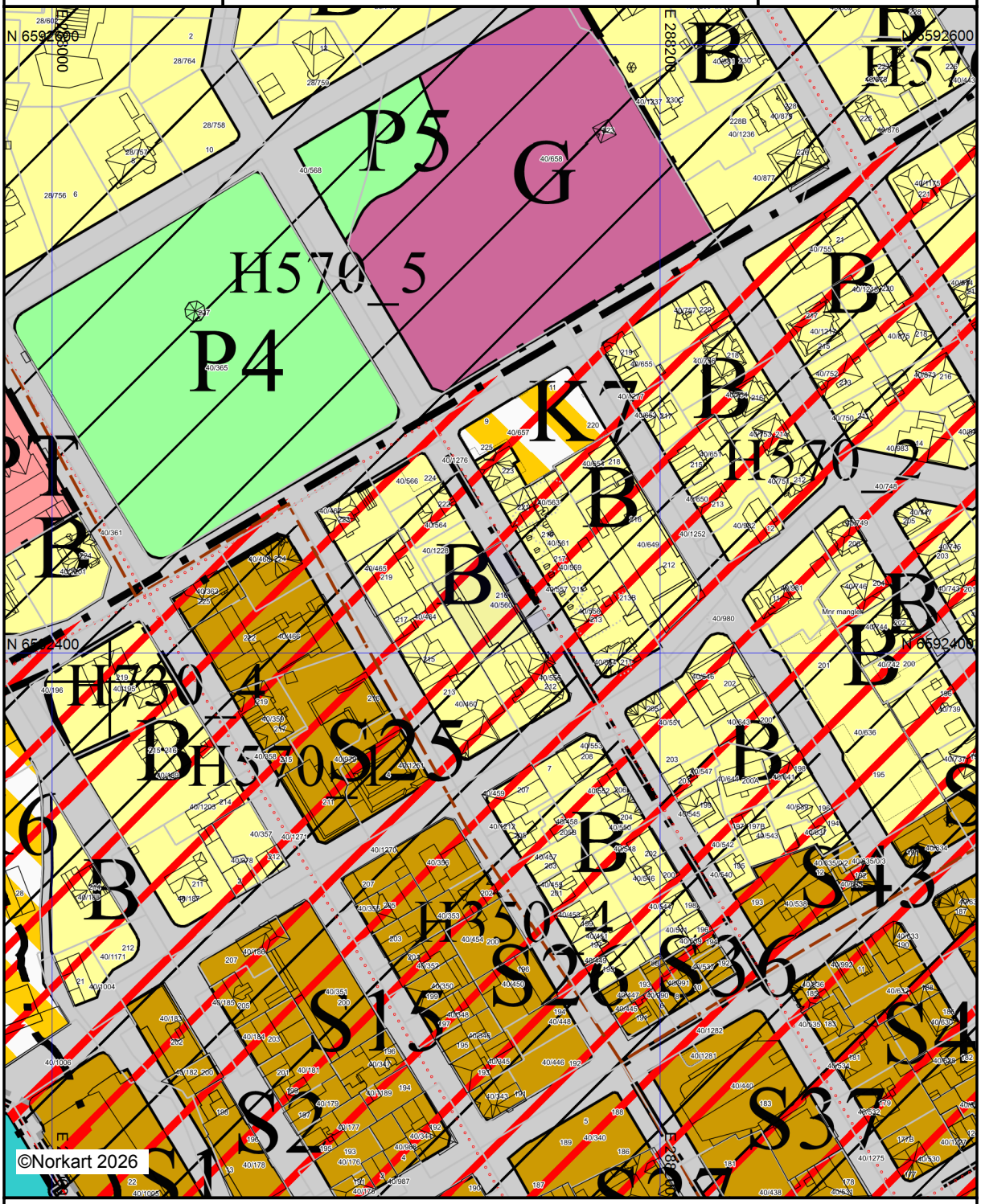
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 40/560
Adresse: Skåregata 216
Utskriftsdato: 01.03.2026
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



Faresone grense
Faresone - Flomfare
Faresone - Brann-/eksplosjonsfare
Angitthensyngrense
Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
Båndleggінggrense
Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv
Boligbebyggelse - nåværende
Sentrumsformål - nåværende
Tjenesteyting - nåværende
Grav og urnelund - nåværende
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
Veg - nåværende
Friområde - nåværende
Park - nåværende
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
Ferdsel - nåværende
Havn i sjø - nåværende
Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde
Grense for arealformål
Sykkelveg - framtidig
Turveg/turdrag - framtidig
Kollektivtrase - nåværende
Abc Påskrift områdenavn
Abc Påskrift arealformål/arealbruk

Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 40/560
Adresse: Skåregata 216
Utskriftsdato: 01.03.2026
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.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Gangveg
- Felles gangareal
- Bolig/Forretning/Kontor
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Angitthensyngrense
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Torg
- Gatetun
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg og
- Park
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndleggingsone

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Byggelinje
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert fotgjengerfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Eksisterende tre som skal bevares
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør

Haugesund kommune
Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 01.03.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	40	**Bruksnr.**	560	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Skåregata 216, 5525 HAUGESUND								

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
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL1700
Navn	Kommunedelplan for Haugesund sentrum 2022
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8449/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030%20-%20bestemmelser.pdf - https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8450/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030%20-%20temakarter.pdf
Delarealer	**Delareal** 6 m^2 **KPAngittHensyn** Bevaring kulturmiljø **KPHensynsonenavn** H570_2
	Delareal 618 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 734 m^2 **KPAngittHensyn** Bevaring kulturmiljø **KPHensynsonenavn** H570_1

Delareal	122 m^2
Arealbruk	Veg,Nåværende
Områdenavn	Veg

Delareal	740 m^2
KPHensynsonenavn	H350_4
KPFare	Brann-/eksplosjonsfare

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202203
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2033
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Haugesund kommune
Bygg- og oppm.avd.
Kirkegt. 85
Postboks 2165

5504 HAUGESUND

Ferdigattest

Mappesaksnr	Utvalgssaksnr.
99/04388	

Eiendom/byggested
Skåregt. 216, 5500 HAUGESUND

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
40	558		

Ansvarlig samordner
SELMER SKANSA AS
POSTBOKS 1175
0107 OSLO

Tiltakshaver
A. UTVIK - OMSORGSBOLIGER AS
HAGLANDSVEGEN 146
5514 HAUGESUND

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Nybygg

Tillatelsen omfatter
Boligblokk på 3-4 etasjer

Byggetilsyn utført av:	Dato	Telefon.
Overingeniør Hans Erik Lundberg	18.09.03	52 74 32 59

Merknader

Midlertidig brukstillatelse tidligere gitt: 03.08.03

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

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

Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

Angivelse av adresse:
Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.

Vilkår

Hans Erik Lundberg
Overingeniør

Sendes til: Samordner, tiltakshaver, feiermester, økonomiavdelingen.

Sentralbord: 52 74 30 00
Telefax: 52 74 32 52
E-post : postmottak.teknisk@haugesund.kommune.no

Postadresse: Teknisk forvaltning
Kirkegata 85
Postboks 2165
5504 Haugesund



PLAN 1

m 1:100

Rev.					

OPUS ARKITEKTER AS NPA

Tiltakshaver: **A.UTVIK OMSORGSBOLIGER AS**

Tiltak: **OMSORGSBOLIGER- SKÅREGATA 216, 218**

Dato:	Prosjekt nr.	Tegn. nr.	Rev.	Sign.
12.04.99	**98.32**	**02**		

Tegning: SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

Målestokk: **1 : 100**

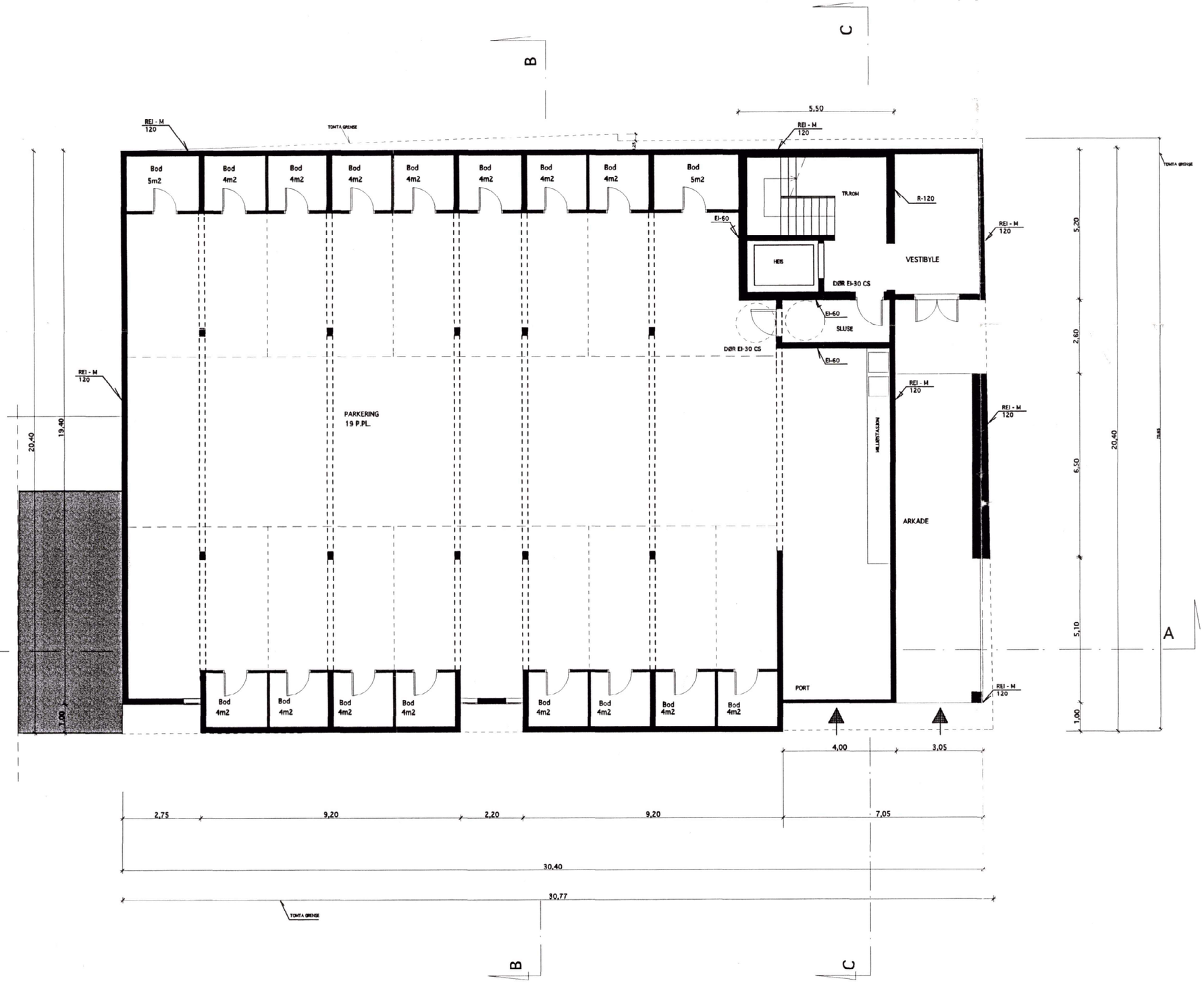
Prosj.ansv.:

Int. kontr.: ES

MØLLERVN. 22 - Pp 426. 5500 HAUGESUND TLF. 52 70 79 70 FAX. 52 70 79 71. epost @ opusark.no

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

Dansk Scanning A/S



PARKERINGSETASJE

1:100

16. 04.

Rev.						
Tiltakshaver: A.UTVIK OMSORGSBOLIGER AS						
OPUS ARKITEKTER AS MNPA	Dato: 12.04.99	Prosjekt nr. 98.32	Tegn. nr. 01	Rev.	Sign.	
Tiltak: OMSORGSBOLIGER- SKÅREGATA 216, 218	Tegning: SØKNAD OM RAMMETILLATELSE			Målestokk: 1 : 100		
	Prosj.ansv.:			Int. kontr.:		

MØLLERVN. 22 - Pb 426. 5500 HAUGESUND TLF. 52 70 79 70 FAX. 52 70 79 71. epost @ opusark.no

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

Dansk Scanning A/S



PLAN 2

m 1:100

16. 04. 99

Rev.

OPUS ARKITEKTER AS NPA

Tiltakshaver: A.UTVIK OMSORGSBOLIGER AS

Tiltak: OMSORGSBOLIGER- SKÅREGATA 216, 218

Dato: 12.04.99 | Prosjekt nr. 98.32 | Tegn. nr. 03 | Rev. | Sign.

Tegning: SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

Målestokk: 1 : 100

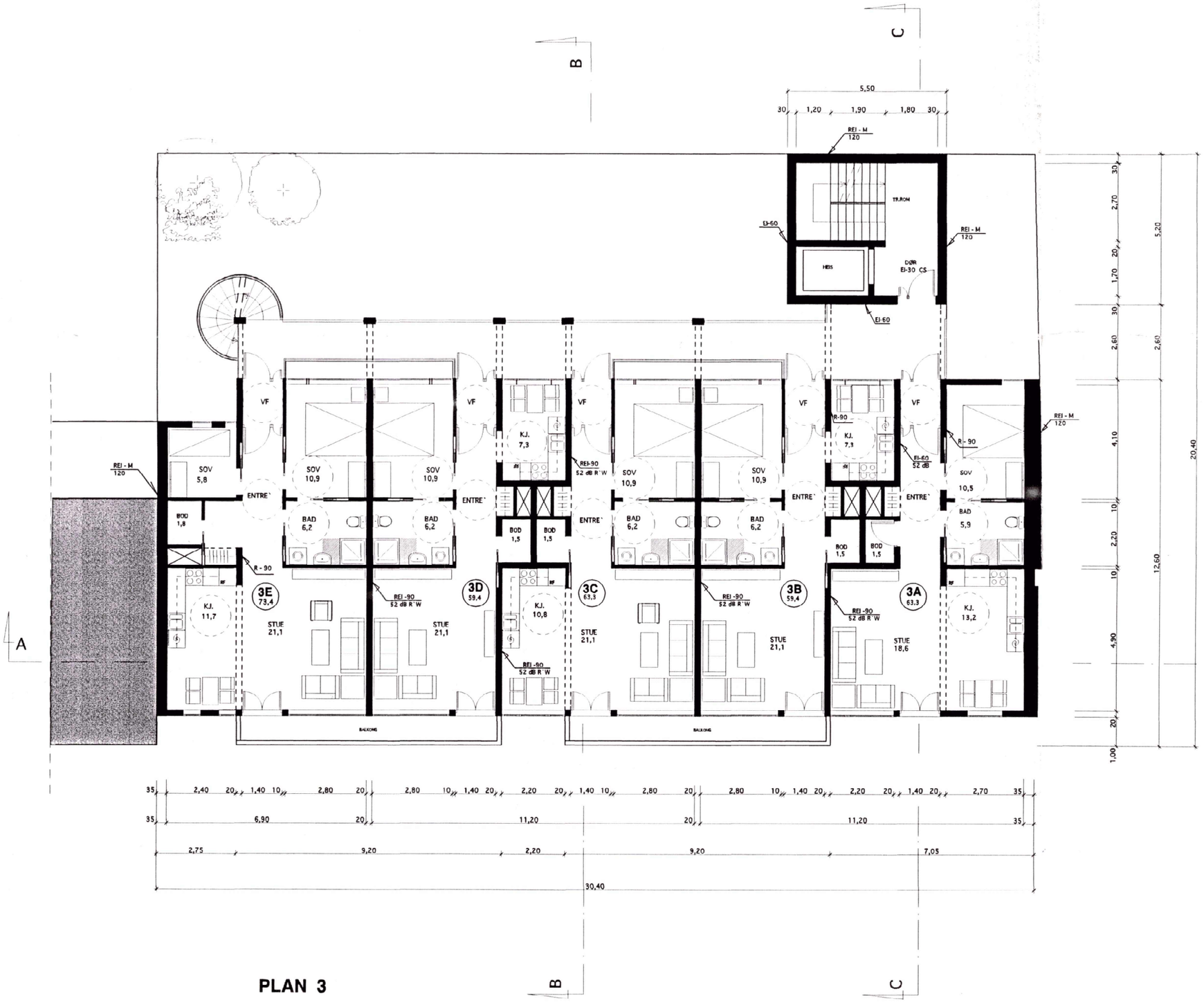
Prosj.ansv.:

Int. kontr.: ES

MØLLERVN. 22 - Pp 426. 5500 HAUGESUND TLF. 52 70 79 70 FAX. 52 70 79 71. epost @ opusark.no

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

Dansk Scanning A/S



PLAN 3

m 1:100

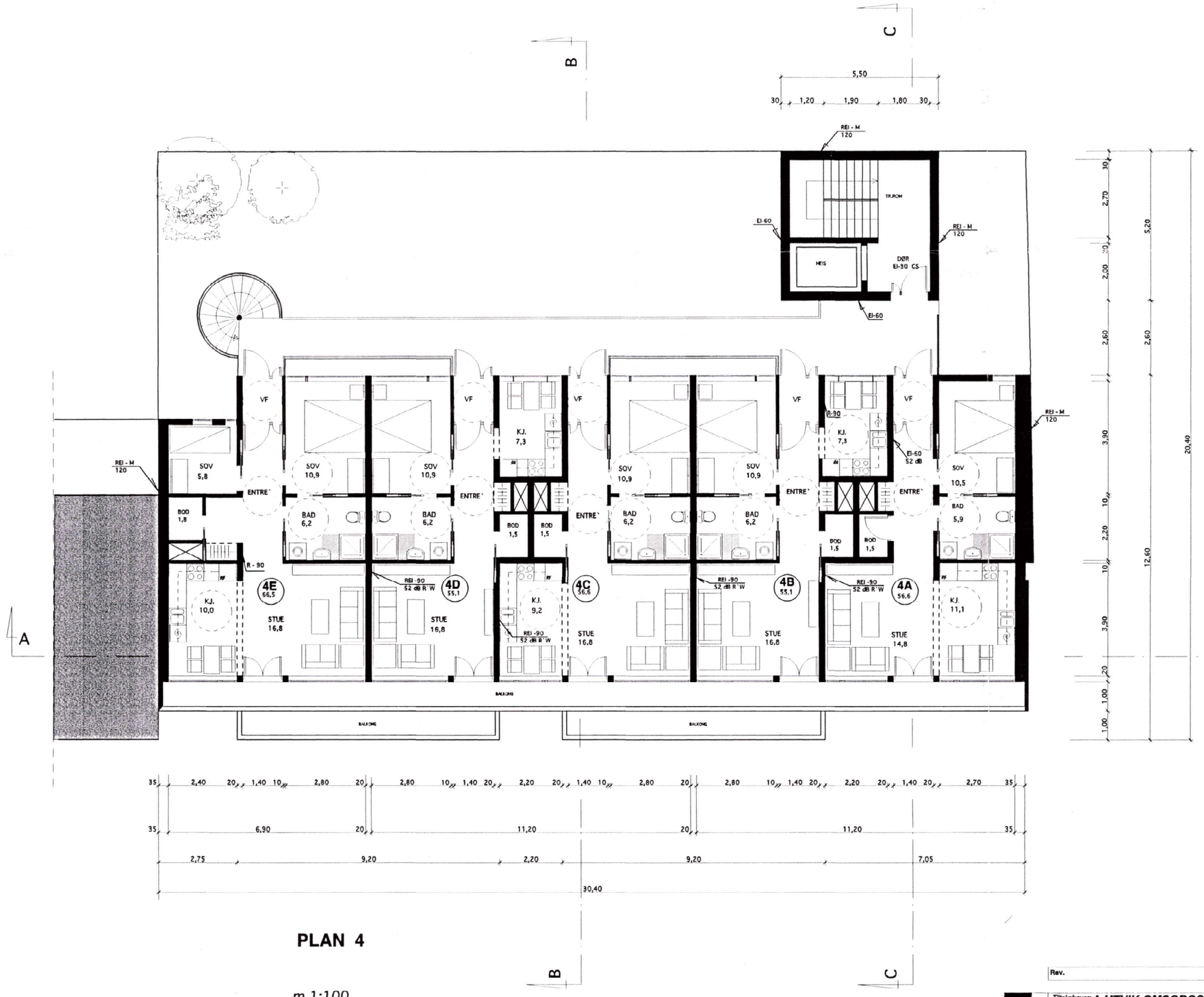
16. 04. 9

Rev.						
Tiltakshaver: A.UTVIK OMSORGSBOLIGER AS						
OPUS ARKITEKTER AS MPA	Dato: 12.04.99	Prosjekt nr. 98.32	Tegn. nr. 04	Rev.	Sign.	
Tiltak: OMSORGSBOLIGER- SKÅREGATA 216, 218	Tegning: SØKNAD OM RAMMETILLATELSE				Målestokk: 1 : 100	
	Prosj.ansv.:				Int. kontr.:	

MØLLERVN. 22 - Pp 426. 5500 HAUGESUND TLF. 52 70 79 70 FAX. 52 70 79 71. epost @ opusark.no

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

Dansk Scanning A/S



PLAN 4

m 1:100

16. 04. 9

Rev.					

OPUS ARKITEKTER AS NPA

Tiltakshaver: **A.UTVIK OMSORGSBOLIGER AS**

Tiltak: **OMSORGSBOLIGER- SKÅREGATA 216, 218**

Dato:	Prosjekt nr.	Tegn. nr.	Rev.	Sign.
12.04.99	**98.32**	**05**		

Tegning: SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

Målestokk: **1 : 100**

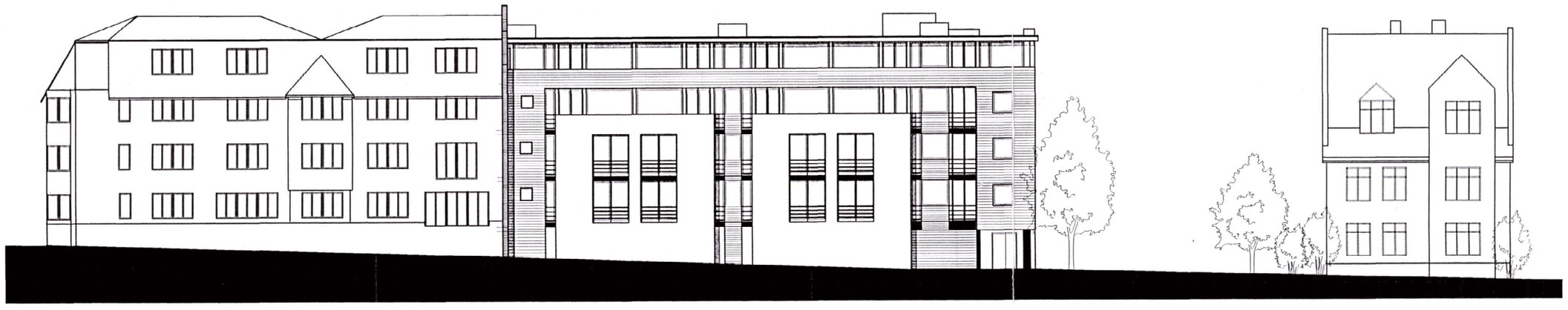
Prosj.ansv.:

Int. kontr.:

MØLLERVN. 22 - Pp 426. 5500 HAUGESUND TLF. 52 70 79 70 FAX. 52 70 79 71. epost @ opusark.no

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

Dansk Scanning A/S



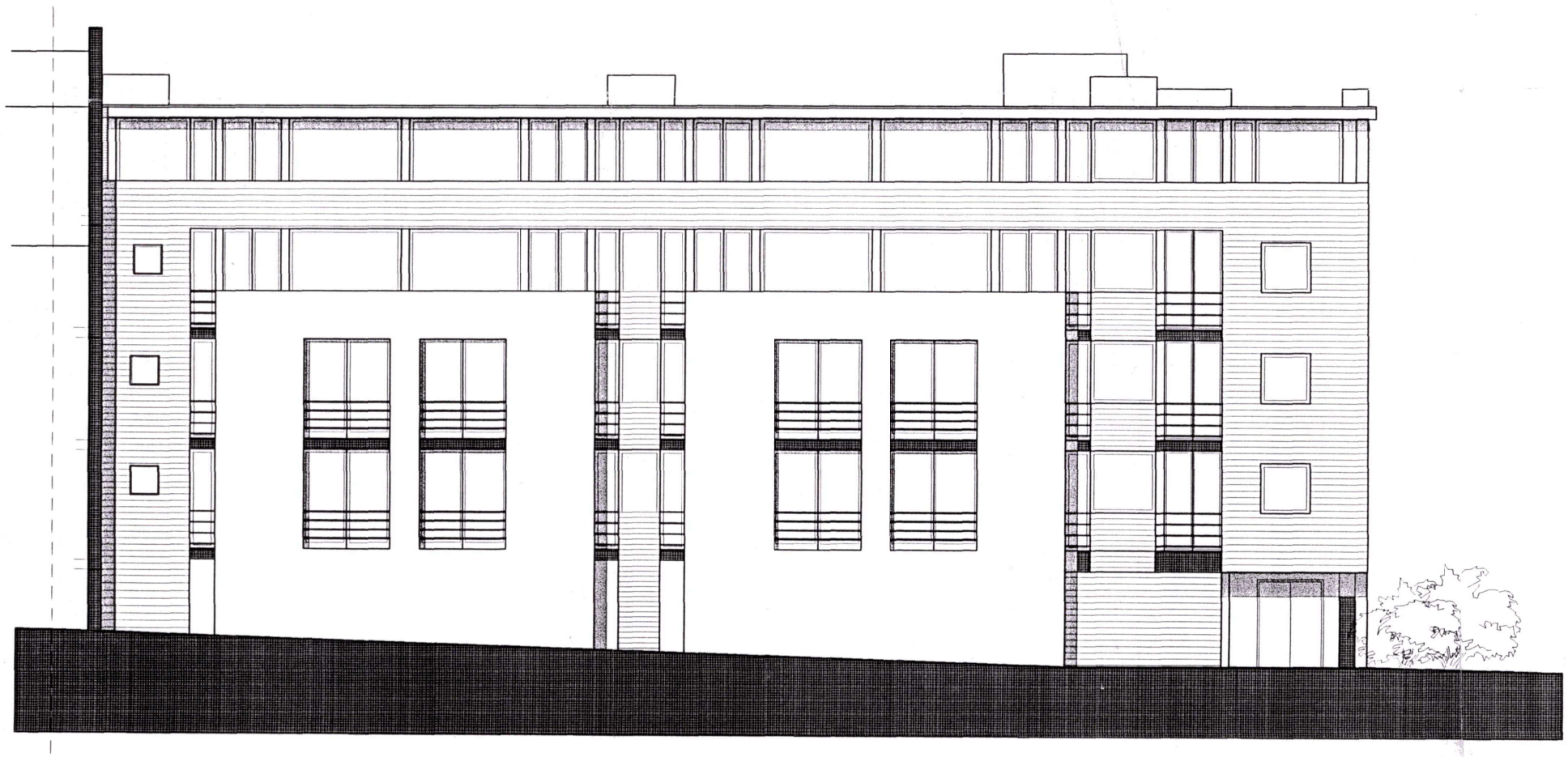
FASADE NORD-ØST

16. 04. 9

16. 04. 9

OPUS	Tiltakshaver: ÅLUTVIK OMSORGSBOLIGER AS				
	Tiltak: OMSORGSBOLIGER- SKÅREGATA 21B, 21B	Dato: 12.04.99	Prosjekt nr. 98.32	Tegn. nr. 12	Rev.
		Tegning: SØKNAD OM RAMMETILLATELSE			Sign.
	ARKITEKTER AS MPA	Prosj.ansv.:			Målestokk: 1 c.1200
	MØLLERVEIA 22 - Pb 404, 5804 HAUGESUND TLF. 52 70 79 70 FAX: 52 70 79 71. epost @ opusarkitekter.no				Int. kontr.

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



FASADE NORD-ØST

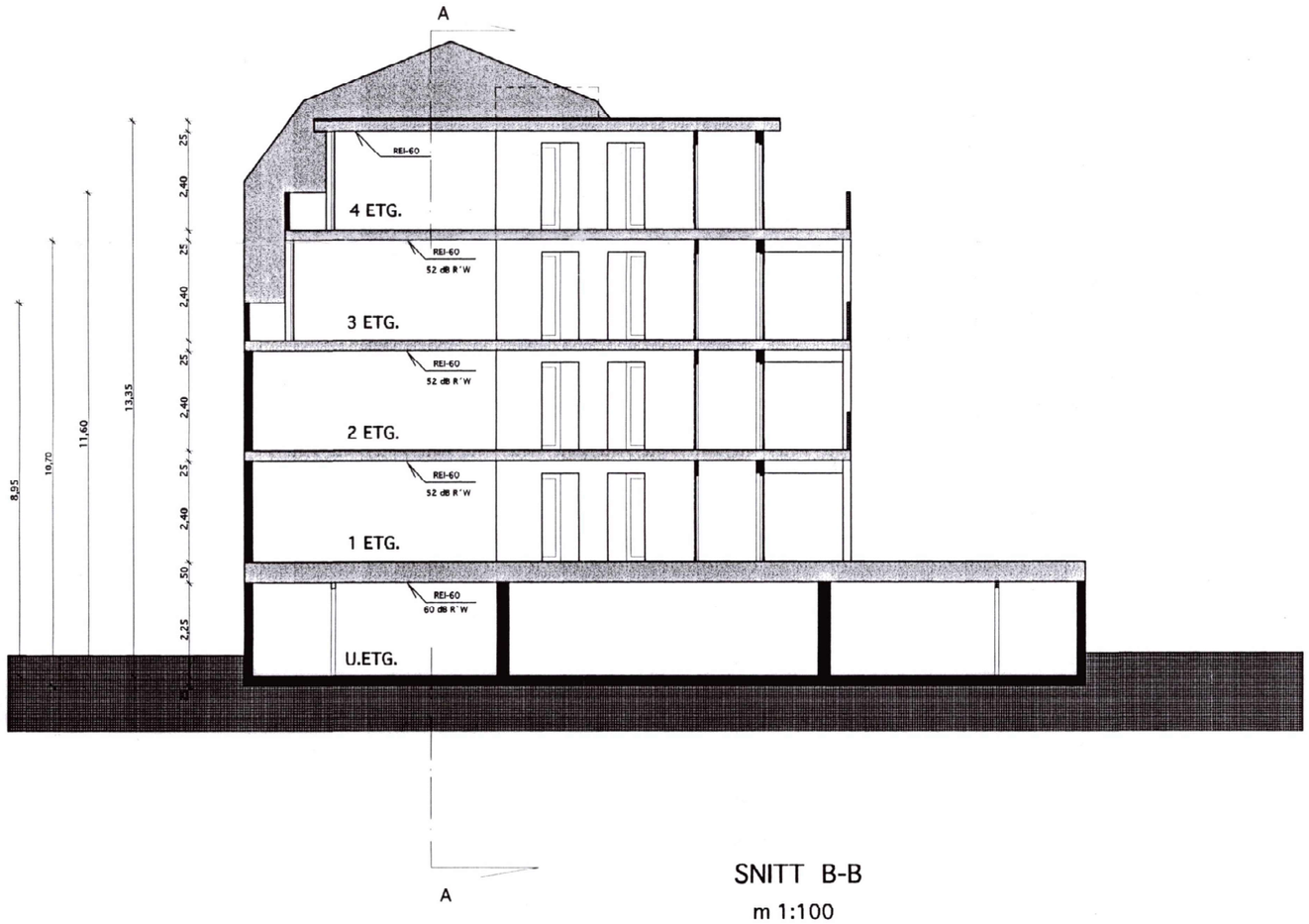
m 1:100

16 04. 9

Rev.					
Tiltakshaver: A.UTVIK OMSORGSBOLIGER AS					
OPUS ARKITEKTER AS NPA	Dato: 12.04.99	Prosjekt nr. 98.32	Tegn. nr. 09	Rev.	Sign.
Tiltak: OMSORGSBOLIGER- SKÅREGATA 216, 218	Tegning: SØKNAD OM RAMMETILLATELSE			Målestokk: 1 : 100	
	Prosj.ansv.:			Int. kontr.: ES	

MØLLERVN. 22 - Fp 426. 5500 HAUGESUND TLF. 52 70 79 70 FAX. 52 70 79 71. epost @ opusark.no

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



SNITT B-B

m 1:100

Rev.					
Tiltakshaver: A.UTVIK OMSORGSBOLIGER AS					
OPUS ARKITEKTER AS MNPA	Dato: 12.04.99	Prosjekt nr. 98.32	Tegn. nr. 07	Rev.	Sign.
Tiltak: OMSORGSBOLIGER- SKÅREGATA 216, 218	Tegning: SØKNAD OM RAMMETILLATELSE			Målestokk: 1 : 100	
	Prosj.ansv.:			Int. kontr.: ES.	

MØLLERVN. 22 - Pp 426. 5500 HAUGESUND TLF. 52 70 79 70 FAX. 52 70 79 71. epost @ opusark.no

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

Dansk Scanning A/S

Haugesund kommune

Ferdigattest
Etter plan- og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10, jf. byggesaksforskrifta (SAK10) §§ 8-1 og 8-2.

JpID: 23/80122

Ansvarlig søker	**Tiltakshaver**
Archidea Haugesund AS c/o John Ola Mytting Frisnesvegen 22 4250 KOPERVIK	Skåregaten Borettslag Postboks 2721 7439 TRONDHEIM

Ferdigattest er gitt for

Adresse	**Gårdsnr.**	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
Skåregata 216	40	560		

Type tiltak/bygning
Levegg og pergola m/glasstak

Vedtaksdato	**Saksnr.**
10.09.2023	542/23

Dato for søknad om ferdigattest: 2. august 2023

Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det er gitt tillatelsen for, jf. pbl § 20-3.

Merknader
Det er ikke gitt opplysninger om at det er gjort endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og merknader gitt i tillatelsen.

Sted	**Dato**	**Underskrift**
Haugesund	10.09.2023	Anita Heggheim Tjøsvoll *Dokumentet er godkjent elektronisk.*

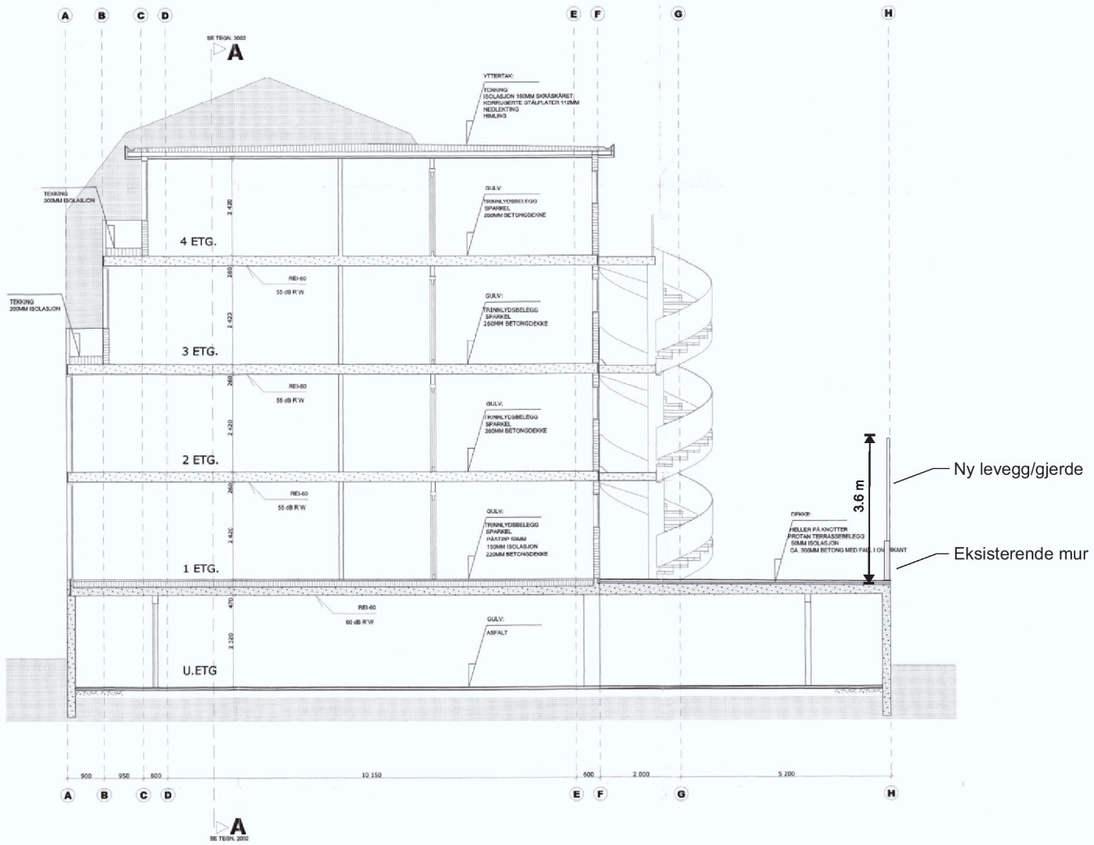
Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

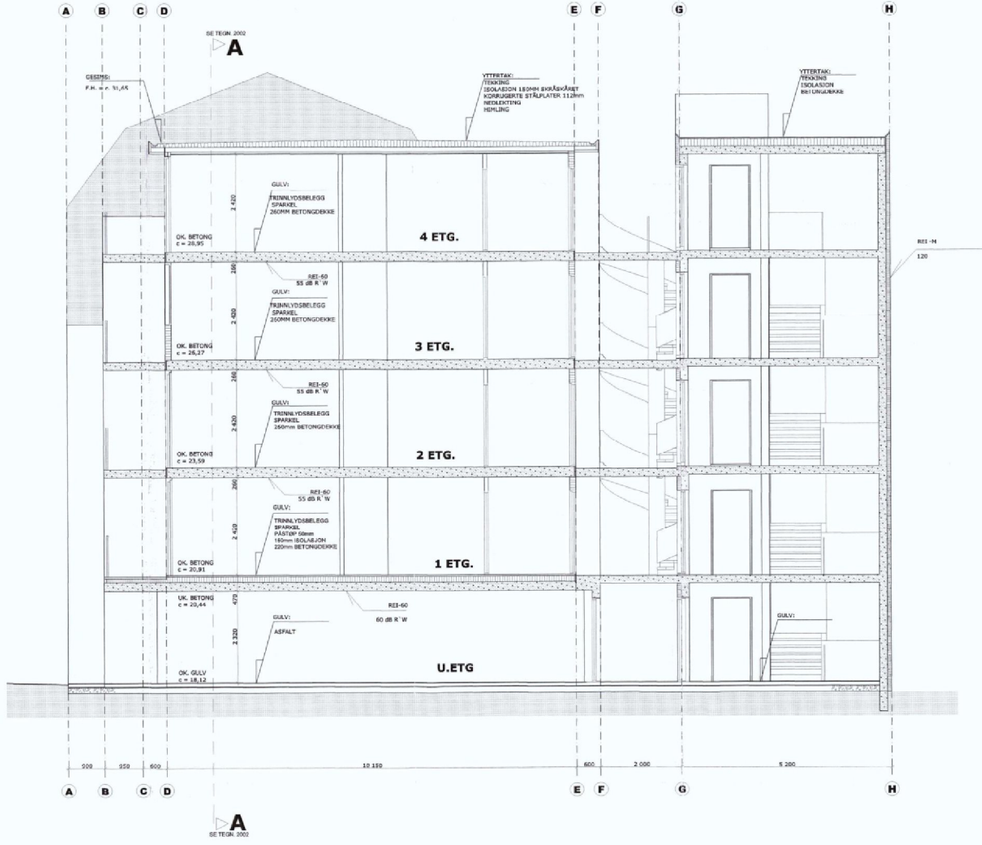
Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til postmottak@haugesund.kommune.no eller i brev til Haugesund kommune, Byggesak og tilsyn, Postboks 2160, 5504 HAUGESUND. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.



SNITT B-B



SNITT C-C

Haugesund kommune
Teknisk etat
Gjelder 02/557
HAUGE TEK
27 NOV 2002

rev.	revisjon:	dato:	sign.:	kontr.:
A	Div. målsetting og tekst. Brutt kuldebro ved dekkeforkanter.	21.11.02	pbk.	

OPUS ARKITEKTER AS NPA

tiltak:
A. UTVIK AS

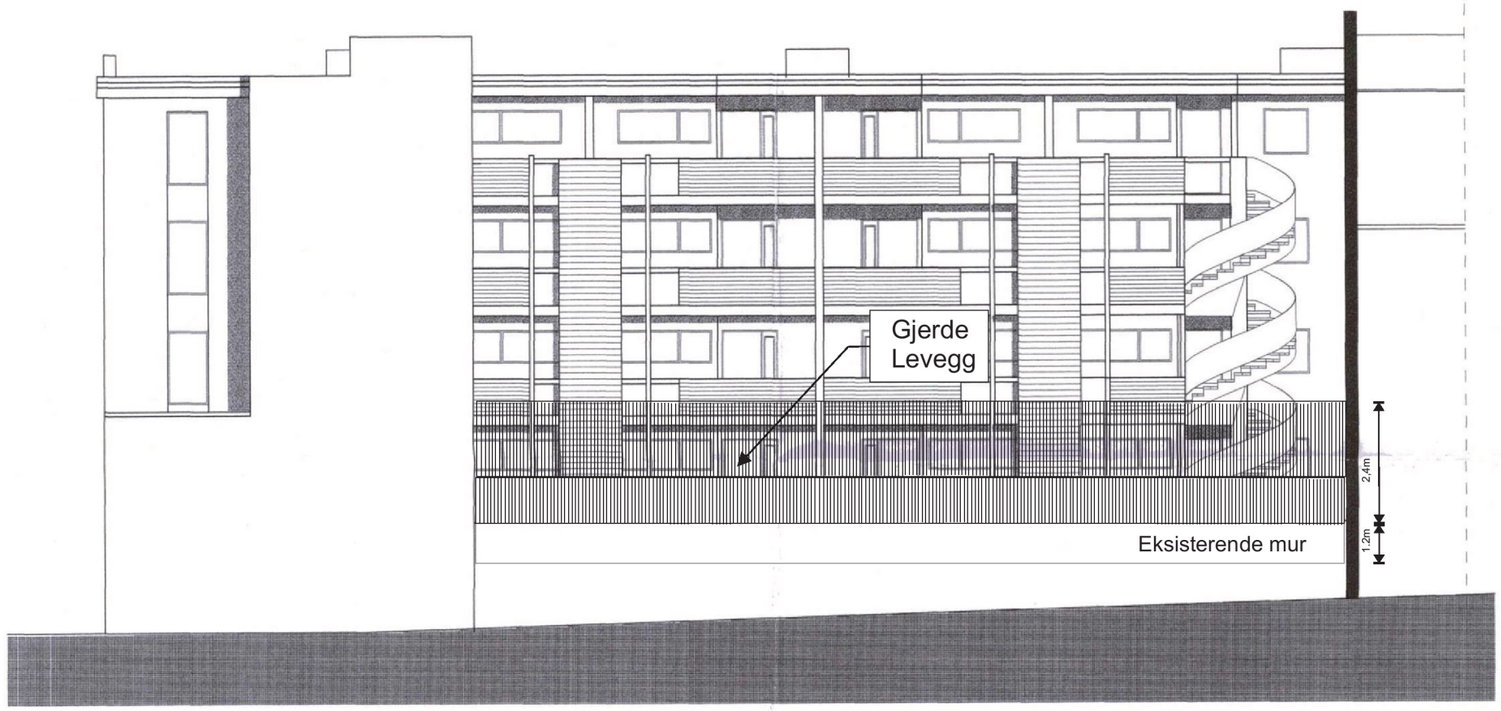
tiltak:
SKÅREGATEN 216-218
HAUGESUND

tegningen gjelder:
SNITT B-B OG SNITT C-C

MÅLLERVN. 22, POSTBOKS 426, 5501 HAUGESUND
TLF. 52 70 79 70 - FAX 52 70 79 71 - opus@opusark.no

dato: 08.10.02	målestokk: 1:50
sign.: pbk.	rev/gjelder: A
plottedato: 26.11.02	prosjektnr.: 1020
prosjektansvarlig: EINAR SØVIK	
internkontr.:	tegningsnr.: 2001

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



FASADE MOT SØR - VEST

m 1:100

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR

OPUS

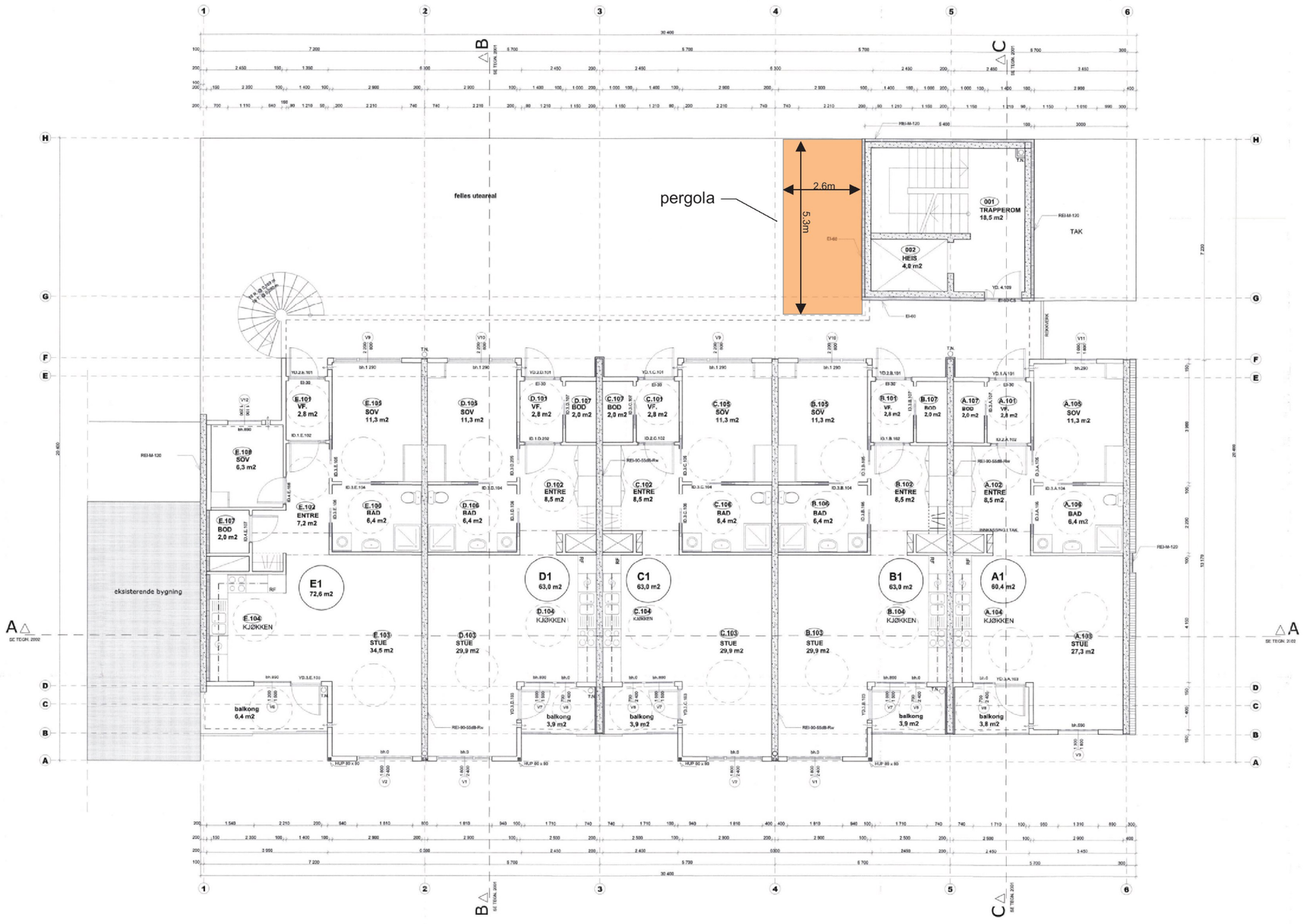
tiltakshaver: A.UTVIK OMSORGSBOLIGER AS		dato: 12.01.01	målestokk: 1:100 / revisjon:
tiltak: OMSORGSBOLIGER-SKÅREGATA 216,218		sign.: I.R	prosjektnr.: 1020
		plottedato: 12.01.01	
tegningen gjelder: FASADE MOT SØR VEST		prosjektansvarlig: EINAR SØVIK	tegningsnr.: 301
		internkontr.:	

MØLLERVN. 22. POSTBOKS 426, 5501 HAUGESUND
TLF: 52 70 79 70 - FAX 52 70 79 71 - epost@opusark.no

ARKITEKTFORETNINGEN

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

Dansk Scanning A/S



1.etg. 1:50

Haugesund kommune
Teknisk tjeneste
Mottatt dato: 02/557

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK TJENESTE
27 NOV 2002

rev.	revisjon:	dato:	sign.:	kontr.:
	Justert div. mål.			
A.	Påføring av vegg akse 1,hvis sjakter.Takredsløp fjernet,Vegger rundt trapperom justert.	21.11.02	pek.	

OPUS ARKITEKTER AS NPA

tiltakshaver:	A. UTVIK AS
tiltak:	SKÅREGATEN 216-218 HAUGESUND
tegningen gjelder:	1.ETG.
dato: 03.10.02	målestokk: 1:50
sign.: pek.	revisjon: A
plottedato: 25.11.02	prosjektnr.: 1020
prosjekterende/ansvarlig: ERNST SØVIK	tegningsnr.: 1001
internkontr.:	

MØLLERVN. 22, POSTBOKS 426, 5501 HAUGESUND
TLF. 52 70 70 70 - FAX 52 70 70 71 - epost@opusark.no

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

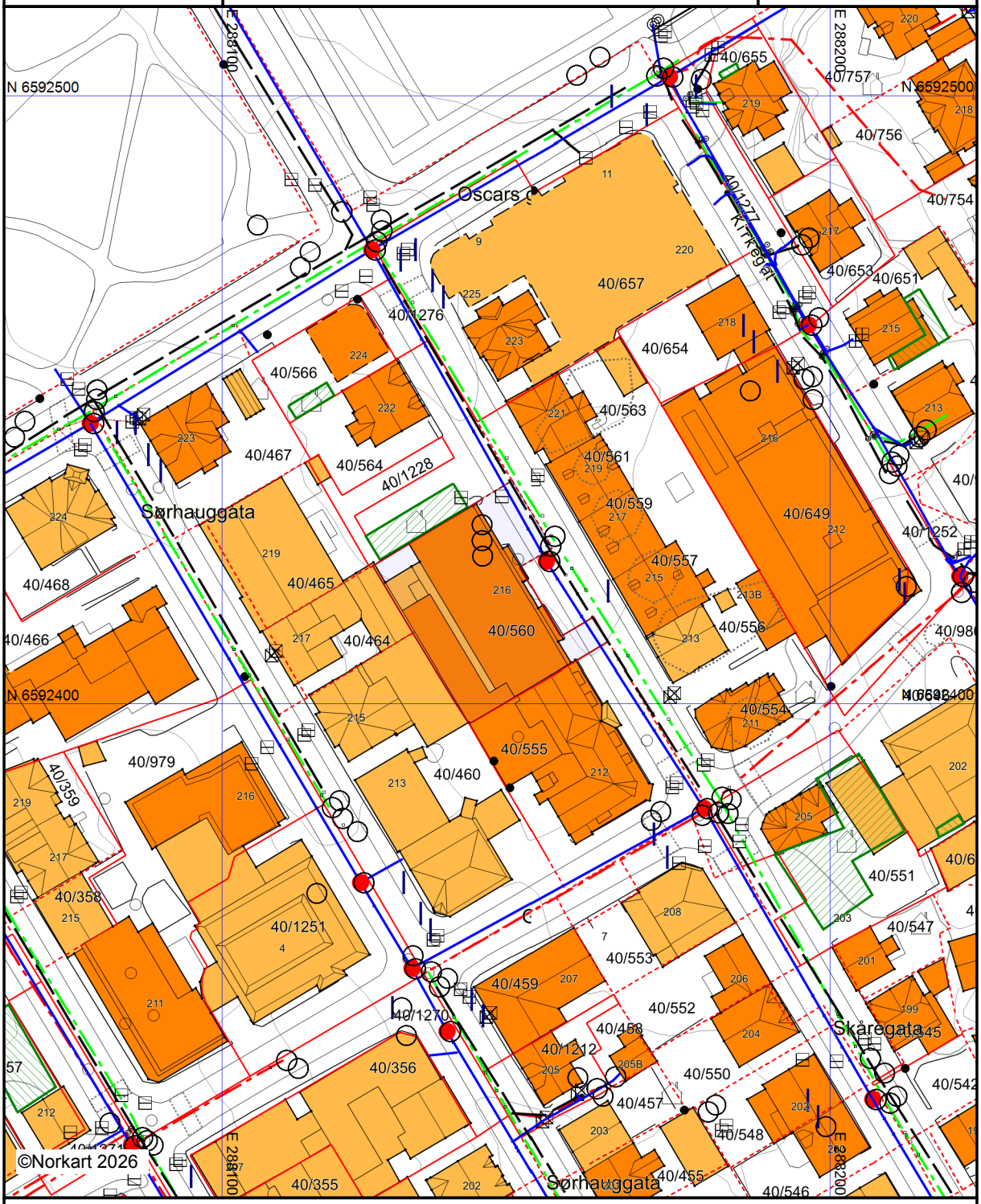
Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 40/560
Adresse: Skåregata 216
Dato: 01.03.2026
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.

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

- Fiktiv grense
- Eiendomsgrense - innmålt
- Eiendomsgrense - usikker
- Abc Gårds- og bruksnummer

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Nybygg
- Godkj. Bygningsendring

VEG

- Annet vegareal
- Vegdekkekant
- Autovern
- Gangfeltavgrensing

Høydeinformasjon

- Høydekurve 20m
- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m
- Forsenkningkurve 1m

Ledningsnett

- Mast
- Lysarmatur
- Kumlokk

Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Taksprang Bunn
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Bygning punkt
- Takplatå
- Takriss
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Bygningsbru

Adresser

- Abc Adressepunkttekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

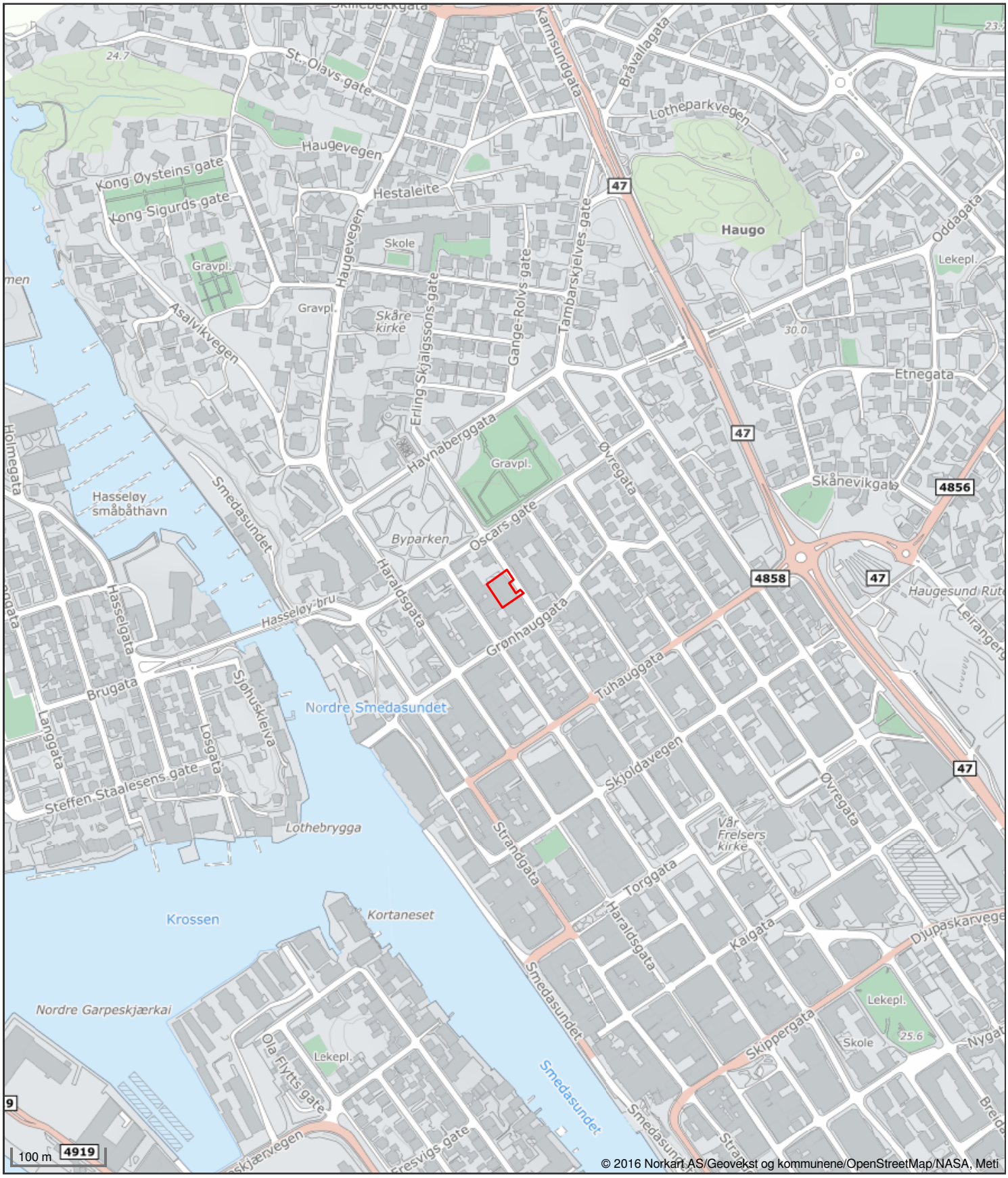
- Abc Fritekst

Vann og avløp

- Avløp felles
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Brannkum
- Gategutt
- Grenpunkt
- Kum
- Kran
- Påkoblingspunkt
- Sandfangskum
- Sluk
- Stengeventil
- Ventilpunkt
- Trasepunktledning

Utskriftsdato: 01.03.2026

Oversiktskart for eiendom 1106 - 40/560//



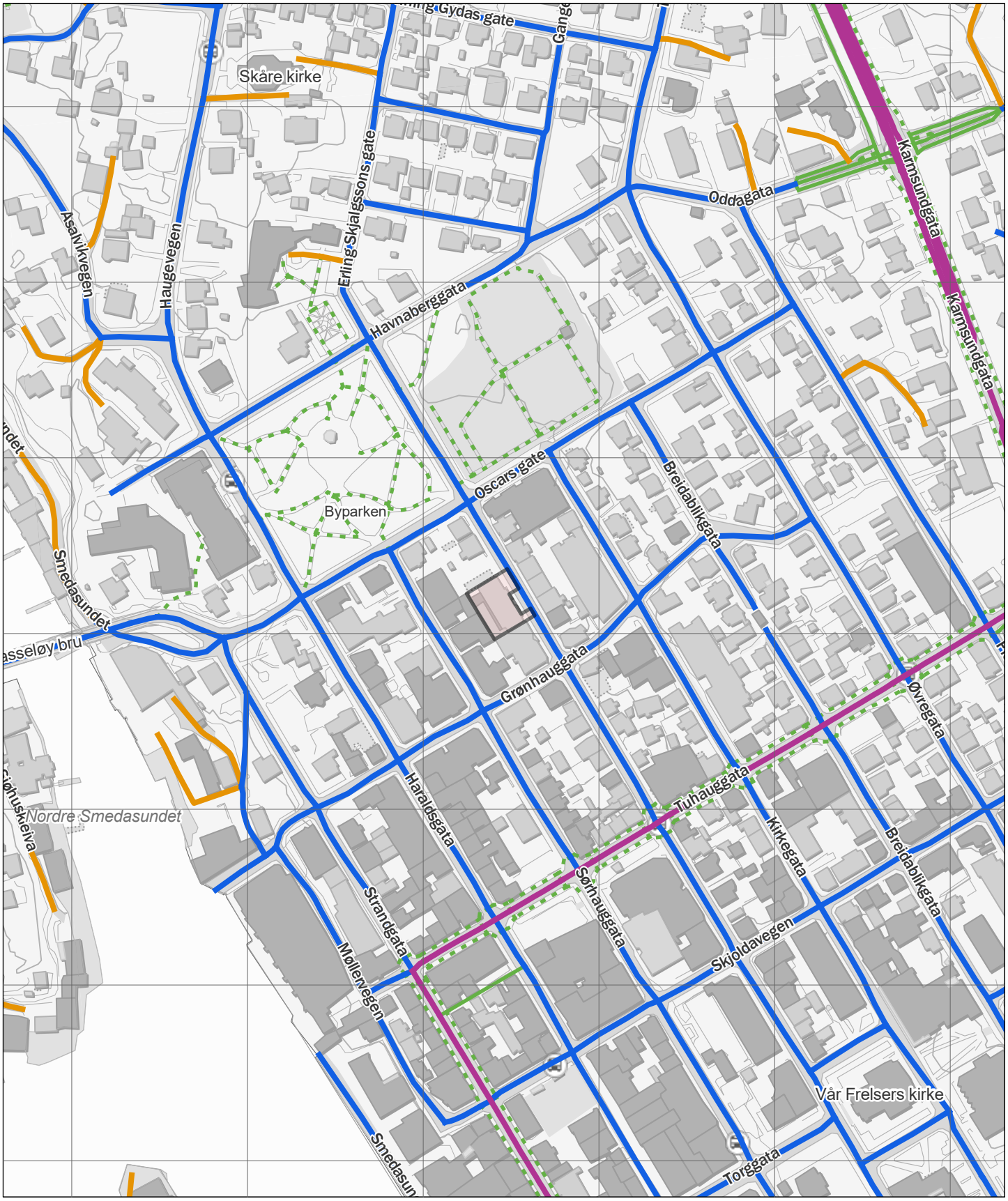
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

ambita

Vegstatuskart

Kommune: Haugesund
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 40/560/0/0
Adresse: Skåregata 216, 5525 HAUGESUND

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 01/03/2026



- Europaveg
- Riksveg
- Fylkesveg
- Kommunal veg
- Privat veg
- Gang- og sykkelveg
- Tunnel, Europaveg
- Tunnel, riksveg
- Tunnel, fylkesveg
- Tunnel, kommunal veg
- Tunnel, privat veg
- Annet gangareal
- Skogsbilveg
- Bilferje
- Annet

Nabolagsprofil

Skåregata 216 - Nabolaget Haugesund sentrum - vurdert av 119 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne

Offentlig transport

Edda kino Totalt 11 ulike linjer	2 min 0.2 km
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	3 min 0.3 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	9 min 0.8 km
Garpaskjær ferjekai Linje 350	21 min 1.9 km
Haugesund Karmøy	20 min

Skoler

Hauge skole (1-7 kl.) 219 elever, 13 klasser	6 min 0.5 km
Gard skole (1-7 kl.) 421 elever, 22 klasser	17 min 1.5 km
Lillesund skole (1-7 kl.) 398 elever, 19 klasser	19 min 1.6 km
HTG-U (8-10 kl.) 77 elever, 6 klasser	15 min 1.4 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.) 594 elever, 22 klasser	17 min 1.5 km
Skeisvang videregående skole 590 elever, 21 klasser	11 min 1 km
Haugesund Toppidrettsgymnas 300 elever, 10 klasser	14 min 1.2 km

Kvalitet på skolene

Bra 73/100

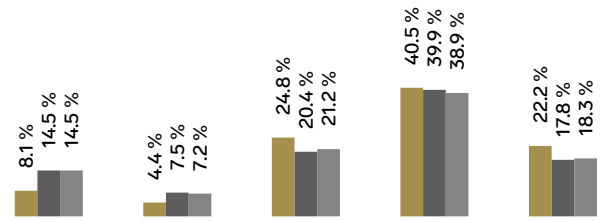
Opplevd trygghet

Veldig trygt 71/100

Naboskapet

Høflige 53/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Haugesund sentrum	3 035	2 327
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kyvikdalen barnehage (0-5 år) 86 barn	8 min 0.7 km
Grid FUS barnehage	10 min
Små barnehager Sentrum (0-5 år) 26 barn	12 min 1.1 km

Dagligvare

Kiwi Kirkegata Haugesund	3 min
Rema 1000 Bytunet PostNord	4 min 0.3 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

Kollektivtilbud
Veldig bra 76/100

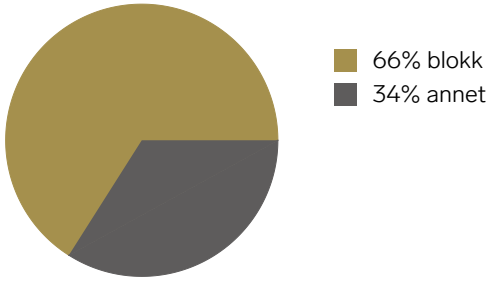
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 76/100

Serveringstilbud
Bra 71/100

Sport

Hauge skole Aktivitetshall, ballspill, basket	5 min 0.4 km
Kyvikdalen balløkke Ballspill	7 min 0.6 km
iTrain Haugesund	5 min
Vici treningssenter	8 min

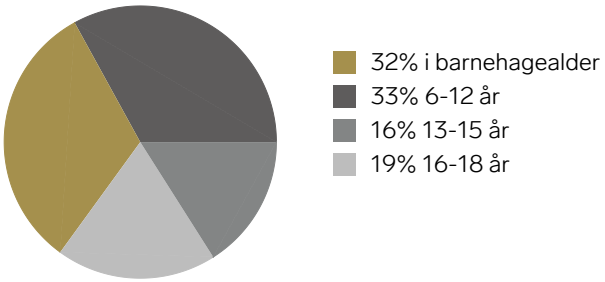
Boligmasse



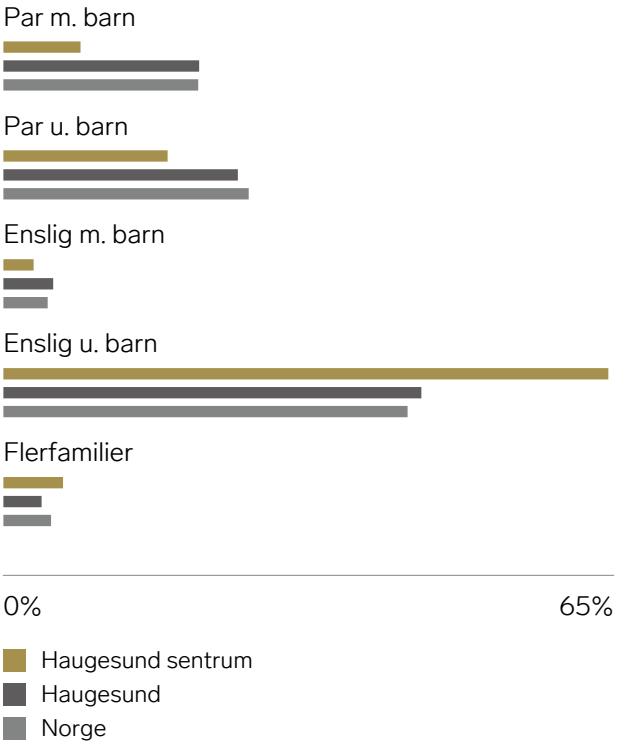
Varer/Tjenester

Markedet	9 min
Boots apotek Ørnen	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	6%	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