

Sverdrups gate 50

Nabolaget Kampen - vurdert av 110 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100



Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100



Naboskapet

Høflige 64/100

Offentlig transport

Sverdrup terrasse Linje 15	3 min	0.2 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	20 min	1.5 km
Stavanger Sola	17 min	

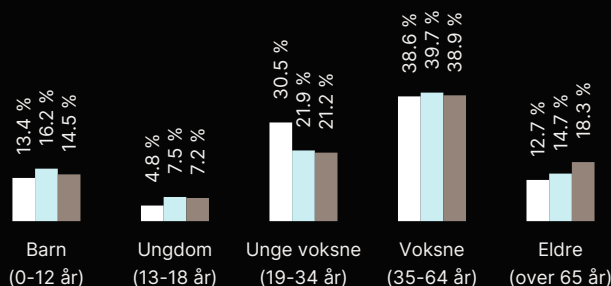
Skoler

Kampen skole (1-7 kl.) 445 elever, 20 klasser	6 min	0.5 km
BISS Sentrum (1-10 kl.) 204 elever, 14 klasser	10 min	0.7 km
Byfjord skole (1-7 kl.) 398 elever, 25 klasser	21 min	1.5 km
Tastaveden skole (8-10 kl.) 321 elever, 23 klasser	19 min	1.4 km
Kannik skole (8-10 kl.) 602 elever, 31 klasser	20 min	1.4 km
Bergeland vgs - Tanke Svilandsgate 250 elever, 19 klasser	4 min	0.3 km
Stavanger katedralskole - Bjergsted	8 min	

Ladepunkt for el-bil

Smedvigkvartalet	5 min
P-arketten konserthuset, Stavang...	6 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kampen	1 917	1 073
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bjergsted barnehage (1-5 år) 110 barn	1 min	0.1 km
Hertervigtunet barnehage (1-5 år) 32 barn	6 min	0.4 km
Solvang barnehage (1-5 år) 84 barn	12 min	0.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Bjergsted	4 min	
Coop Extra Bjergsted Post i butikk	5 min	0.4 km



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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Sverdrups gate 50
4007 STAVANGER
Gnr./Bnr.: 59/1521
Seksjonsnr. : 76
Stavanger kommune

Areal

Selveierleilighet
Bruksareal: 55 m²
Fellesanlegg
Bruksareal: 5 m²

Totalt bruksareal (BRA): 60 m²

Befaring

Befaringsdato: 07.01.2025

Bygningsakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Yngve Paulsen

Mobil: 93236266

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikkløysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har 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 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	07.01.2025
Referansenummer	15065549
Meglerforetakets oppdragsnummer	204-24-0080
Hjemmelshaver/selger	Håkon Frost
Bygningssakkyndig inspektør	Yngve Paulsen
Tilstede på befaringen	Roger Rudi
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	3 °C
Rapportdato	23.01.2025 18:07

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Sverdrups gate 50
Postnummer/sted	4007 STAVANGER
Kommune	1103 - Stavanger
Gnr./Bnr.:	59/1521
Seksjonsnr.	76
Tomt	Eiet tomt: 0 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Selveierleilighet	2001		
Fellesanlegg.	2001		

Byggemåte

Leilighet.

Felles tomt opparbeidet med asfaltert vei, steinheller, diverse beplantninger, støpte veier, trapper og lekeplass. Felles trappeoppgang med callinganlegg og heis. Egen inngang. Garasje i boligens underetasje.

Leilighetsbygg oppført i 2001.

Leilighet beliggende i byggets 1. etasje. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Yttervegger av betong. Utvendige fasader av murpuss. Etasjeskillere av betong. Flatt tak (ikke besiktiget). Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db40.

Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass. Elektrisk oppvarming. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Leiligheten disponerer 1 bod i fellesanlegg

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad		Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det	8	
		Overflater vegger	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Fallforhold (gulv)	8	
Kjøkken		Avløpsrør	9	
Øvrige rom		Innerdører	9	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	10	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	10	
Dører og vinduer		Vinduer	11	
		Dører	11	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger - 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Selveierleilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etg.	55			55	
	Kjøkken, stue, bad, gang, soverom.				
SUM	55			55	
Total bruksareal: 55 m²					

Bruksareal (BRA)					
Fellesanlegg.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
		5		5	
		Bod			
SUM		5		5	
Total bruksareal: 5 m²					

Kommentar til areal

Leiligheten inneholder 55 m² P-ROM og 0 m² S-ROM.




Rapport

Våtrom - Bad

Bad fra byggeår.
Gulvflate og vegger i dusjsonen belagt med gulvbelegg.
Tapet på øvrige veggflater.
Malte flater i himling.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Vegghengt baderomsmøbel med dør.
Gulvstående baderomsmøbel med dører.
Dusjhjørne med dører.
Gulvstående toalett.
Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.
Opplagg for vaskemaskin.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
1 sluk.


TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:


Overflater himling - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilliggende konstruksjoner

	Ventilasjon	Avtrekkseffekten/funksjonen til viften på våtrommet styres fra ventilator på kjøkkenet. Effekten av systemet er ikke kjent, men det ble funksjonstestet og ikke funnet noe feil selv om dette ikke er en optimal løsning for et våtrom.
	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS2), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 33,2%, temperatur 22,4 grader C og duggpunkt 5,4 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
	TG 2	
	Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det	Sluket er isolert inne i dusjsonen. Vannsøl eller lekkasjevann utenfor denne sonen har ingen/reduert mulighet til å nå sluket. For å unngå vannskade bør tilstrekkelig mulighet til å nå sluket for vannsøl eller lekkasjevann etableres.
	Overflater vegger	Riss/sprekker observert på de tapetserte veggflater. Årsaken er ukjent, men kan være en indikasjon på fukt som oppstår på badet ved bruk av dusj og vaskemaskin. Tiltak/utbedring vurderes ved behov.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.
	Fallforhold (gulv)	Lekasjevann utenfor dusjsonen vil ikke nå sluk siden dusjhjørne har en krans på 50 mm som er fuget til gulv. Til informasjon: Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 30 mm. TG 2 gis på bakgrunn av ikke tilfredsstillende lekkasjesikkerhet.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra byggeår med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Frittstående komfyr.
Frittstående oppvaskmaskin.
Frittstående kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, tapetserte flater.
Stålplate over vaskebenk.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.


 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning


 **TG 2** Avløpsrør

Avløpsrør under vask er festet med tape inn mot koblingen i vegg. I følge leietaker er det tidvis noe lekkasje. På bakgrunn av dette anbefales det tiltak/utbedring av røropplegg under vask.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, tapetserte flater.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv

 **TG 2** Innerdører

Dørbladet til innerdør ved soverom og bad har kontakt med dørterskel/dørkarm, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes. Justering av dørblad/dørkarm kan vurderes.

Etasjeskiller - 1 etasje

Etasjeskille av betong.
Følgende rom er målt: Stue og soverom.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Skjevhetmåling

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør av kobber.
Vanninntaksrør i kobber.
Leilighetens stoppekran er plassert under kjøkkenbenk.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert.
Varmtvannsbereder på 116 L (fra 2000) plassert under kjøkkenbenk.
Mekanisk avtrekk på våtrom som styres sammen med ventilator på kjøkken.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

TG 2

Varmtvannsbereder
(Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Varmtvannsbereder er plassert i kjøkkenskap uten sluk/overløp eller annen sikring mot fuktskader. Konsekvens kan være at det oppstår fuktskader hvis lekkasje fra varmtvannsbereder skulle oppstå. På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid. Jevnlige ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

TGIU

Stakeluke

Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningsfaglige ikke er el-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: nei
Er det synlig tegn på termiske skader: nei
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringskap: nei

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: 11. 10. 2022. Ny måler installert.
Foreligger det el-tilsynsrapport fra de siste fem år: nei
Forekommer det at sikringer løses ut: nei
Har det vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget: nei
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: ja
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: nei
Fungerer hvitevarer som følger boligen: ja

Sikringskap med automat- og skrusikringer er plassert gang.

TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det ikke har vært utført el-tilsyn/utvidet el-kontroll av boligen i løpet av de siste fem år, anbefales det på et generelt grunnlag at dette gjennomføres.
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring (fra byggeår) på det elektriske anlegget (tilstandsgrad settes i henhold til NS3600).


Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Leiligheten har yttervegger i betongkonstruksjoner.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Konstruksjon - Fasader inkl. kledning

Dører og vinduer

 TG 2	Vinduer	Vinduer er av eldre dato, og det må påregnes overflatebehandling. Kun av estetiske karakter. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på åpne/lukkefunksjon. Denne fungerte som forventet.
	Dører	Balkongdør er av eldre dato, og det må påregnes overflatebehandling. Kun av estetiske karakter. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på dør hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til fransk balkong på ca 0 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 1,01 meter.
Rekkverk av metall.

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: nei
Har boligen godkjent slukkeutstyr: ja
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: ja
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: nei
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: ja

Leiligheten har sprinkleranlegg

Rom for varig opphold

I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,43 meter og på bad er takhøyden målt til 2,30 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Plan- og fasadetegninger er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ifølge huseier er det ikke utført arbeider på boligen de siste fem år.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 11.10.2022, arbeidene gjelder målerbytte.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke aktuelt.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklærings skjema	Fremlagt, signert og datert 19.12.2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



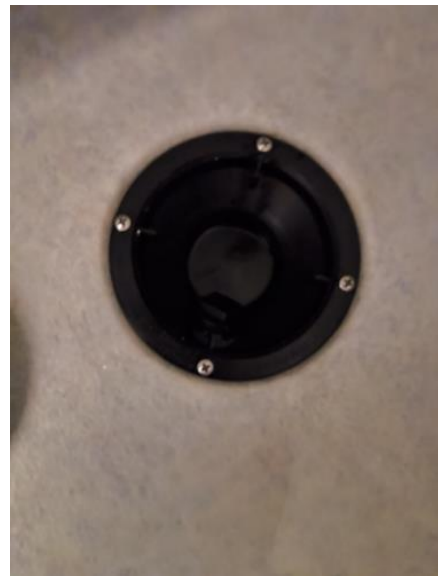
Beskrivelse - [Sikringskap]



Avløpsrør - [Avløpsrør under vasken på kjøkken]



Fukt i tilliggende konstruksjoner - [Fuktmåling I dusjsonen]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk på bad]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Verdi Eiendomsmegling Stavanger AS	Oppdragsnr.	204240080		
Adresse	Sverdrups gate 50				
Postnr.	4007	Sted	STAVANGER		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2005	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2 år	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	IF skadeforsikring	Polise/avtalensr	Sp 0005390215		
Selger 1 Fornavn	Håkon	Etternavn	Frost		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

Nei Ja Vet ikke

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

Nei Ja Vet ikke

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

Nei Ja Vet ikke Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	---

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
--------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

<input type="checkbox"/>	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--



Stavanger kommune

Kultur og byutvikling

Byggesak

Selmer Skanska AS
Svanholmen 2

4033 STAVANGER

Stavanger, 05.04.2001

Deres ref:

Vår ref: KMY-99/05957 -029

Ark: BYG 59/1521

Jnr: 018717/01

Midlertidig brukstillatelse for oppgang E og F (48, 50) Gnr./bnr. 59/1521. Byggested: Sverdrup Terrasse ,

Tiltakets art: NYBYGG-BOLIGBLOKK -BYGGETRINN 2

Tilhørende Selmer bolig as og utført etter bygningsrådets vedtak av 24.11.1999 sak 3199, gis hermed midlertidig brukstillatelse ifølge bygningslovens § 99, pkt. 2.

Før ferdigattest kan utskrives må følgende mangler i henhold til "Anmodning om midlertidig brukstillatelse" av 28.03.2001 utføres:


1. Det må foretas sluttkontroll innenfor fagområdet brannisolering, KUT.270.2
2. Manglende håndrekket må monteres.
3. Det vil bli montert bøyle på mellomrepos hvor åpningen er for stor.
4. Røykdetektorer skal være montert før leilighetene kan tas i bruk.

Byggemelding mottatt: 24.06.1999

Påpekte mangler må rettes innen: Pkt. 2, 3 og 4 før bygget tas i bruk. Pkt. 1 innen 01.06.2001.

Skriftlig melding/dokumentasjon innsendes samlet når alle mangler er rettet, senest innen fristens utløp, slik at ferdigattest kan utstedes. Foretakenes ansvar overfor bygningsmyndighetene opphører ikke før det er utstedt ferdigattest.


Kjell Viste
sjefsingeniør


Kjell Myrhaug
overingeniør

Kopi til:

Asplan Viak Stavanger A/S, Østervåg 7, 4013 STAVANGER

Selmer bolig as, postboks 409, 4001 STAVANGER

Brannsjefen, Lagårdsveien 32, 4010 STAVANGER

Postadresse:

Postboks 8001, 4068 Stavanger Org.nr.: NO 964 965 226

Besøksadresse:

Olav Kyrres gate 23, 4005 Stavanger

E-post: postmottak.kbu@stavanger.kommune.no

Telefon: 51507090

Telefaks: 51507026

Org.nr.: NO 964 965 226

Innkalling til årsmøte

Årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Sverdrup Terrasse.

Innkallingen inneholder årsregnskap for 2023, samt informasjon om de sakene som skal behandles på årsmøtet.

Styret ber om at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig

Mandag 18.03.2024, kl. 17:00

Scandic Hotel Løkkeveien

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.3 Registrering av møtedeltakere

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2023

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Oppdaterte husregler/ordensregler

6 Valg

6.1 Valg av leder for 1 år

6.2 Valg av 2 styremedlem for 2 år

Styret

Sameiet Sverdrup Terrasse

2. Årsregnskapet for 2023

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2023. De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 120000

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 120000 Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Oppdaterte husregler/ordensregler

Styret har gått gjennom reglene for sameiet og har justert disse.

Forslag til vedtak: De nye ordensreglene blir godkjent av årsmøtet.

Styrets innstilling: Årsmøtet godkjenner de nye ordensreglene/husreglene.

6. Valg

6.1 Valg av leder for 1 år

Valgkomiteen har forespurt leder om han vil ta en ny periode.

Han har valgt å ta 1 år til.

Forslag til vedtak: Leder stiller for 1 år.

6.2 Valg av 2 styremedlem for 2 år

Valgkomiteen har hatt en god prosess, men det er vanskelig å få personer med i styret. Vi har fått ja fra følgende personer :

Randi Kirsten Skår Størseth

Stein Lea

Forslag til vedtak: Randi Kirsten Skår Størseth og Stein Lea velges for 2 år.

FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til :.....
(bruk blokkbokstaver)

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den.....2024.

Navn:.....
(bruk blokkbokstave)

Adresse:

Selskapets navn:

Dato: 2024

.....
(seksjonseiers underskrift)

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

Alternative fullmakter må ha samme innhold. En eventuell representant for medlemmet må kunne dokumentere at denne kan signere på vegne av seksjonseier.

548 Sameiet Sverdrup Terrasse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		3 745 368	3 467 928	3 972 038
Leieinntekt garasje		59 400	65 400	53 000
Lading el-bil		66 384	54 555	56 000
Sum inntekter		3 871 152	3 587 883	4 081 038
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	136 920	125 510	137 000
Avskrivninger	6	31 187	31 187	0
Forretningsførerhonorar		130 860	126 192	134 700
Tilleggstjenester forretningsfører		6 953	6 403	7 000
Revisjonshonorar	2	15 939	6 334	22 000
Vaktmestertjenester		263 043	305 845	280 000
Drift og vedlikehold	3	2 204 558	953 766	2 300 000
TV og/eller internett		344 025	177 893	348 000
Renovering	4	0	980 563	0
Forsikringer		270 550	248 624	290 000
Kommunale avgifter		199 513	242 807	245 000
Energi/strøm		263 108	279 786	300 000
Administrasjonskostnader		38 142	38 007	57 000
Sum kostnader		3 904 798	3 522 918	4 120 700
Driftsresultat		-33 646	64 966	-39 662
Finansielle poster				
Renteinntekter		100 860	33 796	40 000
Netto finanskostnader		-100 860	-33 796	-40 000
Resultat	5	67 215	98 761	338

548 Sameiet Sverdrup Terrasse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	6	137 745	168 933
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		137 745	168 933
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 462	4 976
Forskuddsbetalte kostnader		429 469	110 398
Andre fordringer		11 142	22 339
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 637 082	3 379 347
Sum omløpsmidler		4 091 156	3 517 061
SUM EIENDELER		4 228 901	3 685 993

548 Sameiet Sverdrup Terrasse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		3 490 298	3 423 084
Sum egenkapital	7	3 490 298	3 423 084
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 706	12 747
Leverandørgjeld		693 807	220 726
Annen kortsiktig gjeld		32 090	29 437
Sum kortsiktig gjeld		738 603	262 910
Sum gjeld		738 603	262 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 228 901	3 685 993

Stavanger 31.12.23
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Ole-Jan Askeland
Styreleder

Oskar Seglem
Styremedlem

Mikal Fuglestein
Styremedlem

Svein Rosenberg
Styremedlem

Eva Kristin Nesheim
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i arbeidskapital.
- C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	120 000	110 000
Arbeidsgiveravgift	16 920	15 510
Sum personalkostnader	136 920	125 510

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 613 225	432 273
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	57 633	87 048
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	15 317	11 121
6730 Honorar for teknisk rådgivning	13 500	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	504 883	423 325
Sum	2 204 558	953 766

Konto 6600 - Taktekking, nye infoskjermer og rep innvendige ganger etc.

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Overflatebehandling av fasade		313 688
5 stk nedgravde bosscontainere + arbeid		629 875
Skifte garasjeport		37 000
Sum		980 563

Note 5 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<u>ARBEIDSKAPITAL</u>		
Resultat	67 215	98 761
Tilbakeføring av avskrivning	31 187	31 187
Endring arbeidskapital	98 402	129 949
Omløpsmidler	4 091 156	3 517 061
Kortsiktig gjeld	738 603	262 910
Arbeidskapital	3 352 553	3 254 151

Note 6 - Varige driftsmidler

	EL-Bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	311 875
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	311 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	174 130
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	137 745
Årets avskrivninger :	31 187
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	3 490 298	67 214	3 423 084
Sum Egenkapital	3 490 298	67 214	3 423 084

Resultat og balanse med noter for Sameiet Sverdrup Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sverdrup Terrasse

Styreleder	Ole-Jan Askeland (sign.)	06.02.2024
Styremedlem	Svein Rosenberg (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Mikal Fuglestein (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Eva Kristin Nesheim (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Oskar Seglem (sign.)	06.02.2024



Til årsmøtet i Sameiet Sverdrup Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sverdrup Terrasse som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Offices in:

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-06 17:23:31 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Informasjon fra styret

Om Sameiet Sverdrup Terrasse

Sameiet Sverdrup Terrasse ligger i Stavanger kommune og består av 110 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 983149219.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Ole-Jan Askeland

Styremedlem, Svein Rosenberg

Styremedlem, Eva Kristin Nesheim

Styremedlem, Mikal Fuglestein

Styremedlem, Oskar Seglem

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 6 styremøter hvor i alt 23 protokollerte saker har vært behandlet.

Vi har fått 10 nye eiere som ønskes velkommen i sameiet

Arrangementer:

Vi har hatt dugnad med maling av gang i fra garasjen.

Det ble og stilt container til disposisjon for beboerne.

Styret avsluttet året med en tilstelning.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Oppfølging av vedlikeholdsplanen. Oppfølging av heis, vedlikehold og avtaler i perioden

Skiftet alle lysarmaturer i sykkel rommet og garasjen til Led.

Behandlet søknader angående montering av varmepumper.

Beboer med hund skapte trøbbel for andre, styret fikk eier til å si opp leiekontrakt slik at de måtte flytte ut.

Styret fulgte opp eiere med maling av terrasser.

Fulgt opp pålegg etter EI kontroll.

Bt.Fasade har malt alle oppganger og trappeopp ganger.

Arbeidet med lekkasjer inn i leiligheter fra terrasser, branntilløp, noe er tatt på forsikring, resten betalt av sameiet.

Styret har fått montert spikermatter på heis hustak for å unngå mye fugleskitt.

Randaberg Hageselskap har bont opp trapper og ganger.

Styret har levert ut batteri til røykvarslere til alle leiligheter.

Styret har fått Bate til å lage ny vedlikeholdsplan for de neste 10 årene.

Utleie av parkeringsplasser.

HMS-arbeid:

Rydding av personlige eiendeler på fellesareal og i garasjen pga brannsikkerhet.

Styret har og hatt møte med Norsk Brannvern.

Styret følger opp HMS portal med sjekkpunkter i sameiet.

Styrets planer fremover

Spyling og vask av atrium før mai mnd.

Oppgradering av heisene

Heis i oppgang 46 må repareres/oppgraderes i vår. Resterende 7 heiser blir oppgradert de kommende 7 årene (eller tidligere dersom blir nødvendig). Pris pr. heis ca. kr. 800.000

Skifte av takpapp

Tak skiftes i oppgang 44 og 46 i år, tak i 46 ytterst + 54 er skiftet. Resterende tak skiftes ved behov og vi må være forberedt på at behovet oppstår i inneværende 10 års periode for vedlikehold

Skifte av vinduer og dører

Bate har utarbeidet vedlikeholdsplan for perioden fram til 2033. Og på slutten av denne perioden bør vinduer og dører skiftes da vinduer har en forventet levetid på ca 30 år. Kostnadsestimatet er på kr. 22 mill. Deler av denne oppgradering må nok lånefinansieres.

Uforutsett vedlikehold

Vi må derfor starte en kapitaloppbygging til dekning av fremtidig, både kjent og ukjent, vedlikehold

Hente inn tilbud på renovering av tak på inngang nr. 46 og 44.

Oppfølging og utleie av parkeringsplassene.

Dugnad og container til disposisjon for beboerne i mai måned.

Forsikringsavtale

Sameiet Sverdrup Terrasse er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP0005390215.

Styret skal kontaktes i alle forsikrings saker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.02.2024

SAMEIET SVERDRUP TERRASSE – INFORMASJON OG HUSREGLER.

Formålet med informasjonen og husreglene er å skape et godt miljø for beboerne i Sameiet Sverdrup Terrasse.

Seksjonseieren har ansvar for å videreformidle dette dokumentets innhold til husstandens medlemmer og andre som benytter seksjonseiers leilighet, herunder leietakere, samt megler ved salg av leiligheten.

GENERELL INFORMASJON:

Sameiet har et styre, bestående av 5 personer samt en valgkomite på 3 personer.

VEDLIKEHOLD/DRIFT:

Alt ytre vedlikehold av bygninger, uteareal, infrastruktur og fellesområder ligger under sameiet. Alt som er innenfor leilighetenes vegger, samt terrasser og balkonger er den enkeltes ansvar.

HUSLEIE:

Husleien (felleskostnader) dekker bl.a.

- Honorar til forretningsfører
- Internett/TV/Radio
- Vaktmester
- Ytre og innvendig vedlikehold av fellesrom
- Bygningsforsikring (utvendig) (Eier har selv ansvar for innboforsikring)
- Strøm på fellesarealer

INTERNETT/TV/RADIO:

- Sameiet abonnerer kollektivt på såkalt digital grunnpakke fra Telia, som er inkludert i husleien. Det skal være en ordinær dekoder som følger leiligheten. Den skal ikke leveres inn til Telia ved salg.
- De som ønsker å utvide kanal-TV tilbudet kan kontakte Telia, for oppgradering og selv betale for dette.
- Radio er via TV abonnementet

VAKTMESTER:

Randaberg hageservice utfører en rekke tjenester:

- renhold av fellesarealer, trapper og heiser
- rydding/renhold utvendig
- skifte av lyspærer i fellesområdene
- kontroll av dører etc.

Vaktmester kan kontaktes direkte på telefon: Mobil: 90113975

BRANNVERN

Røykvarsler er installert i alle leiligheter. Røykvarsler skal vedlikeholdes av eier ved å skifte batteri årlig. Røykvarsleren bør testes fra tid til annen. Brannslukkingsapparat plasseres slik at det er lett tilgjengelig. Vedlikehold av brannslukkingsapparatet er eiers ansvar.

Det gjennomføres brannøvelse jevnlig og vil bli varslet i forkant. Ved alarm: gå til oppsamlingsplass som er ved utgangsdøren fra sykkelrommet på nordsiden av bygget.

SIKKERHET - GARASJEPORT OG HEISER

Sameiet har inngått avtale med Securitas om kameraovervåking /sikring av garasjelegg.

Det er inngått en vedlikeholdsavtale med Dør & Portservice AS for garasjeporten. Ved problemer med porten kan man ringe til: 90 65 60 10 (vakttelefon)

Beboerne bør være oppmerksomme ved inn/utkjøring, *også med sykkel eller til fots*, slik at uvedkommende ikke slipper inn.

Det er også inngått en totalavtale med Schindler om drift og vedlikehold av heiser. Alarm i heiser er koplet direkte til Schindler alarm.

PARKERING:

Det følger med 1 parkeringsplass til hver leilighet, og det er ca. 20 gjesteplasser, *kun beregnet* for kortere bruk ved besøk. Ved behov for flere faste parkeringsplasser, eller ved besøk utover 3 døgn kan plass leies etter avtale med styret. Eierne kan leie ut sin plass internt i sameiet, men ikke til utenforstående.

LADING AV EL-BIL:

Beboere som ønsker å lade bil må kjøpe en Zaptec pro lader av Rønning Elektro, og få denne montert på sin garasje plass. Styret må få beskjed når el-bilen ankommer, slik at det blir registrert hos Bate. Eier vil bli belastet med kr 250,- pr mnd. totalt kr. 3000,- pr. år for strøm (priser vår 2024). Oppgjør i forhold til faktisk forbruk blir fakturert i januar, men det er ikke noen tilbakebetaling for de som har betalt for mye.

SYKLER:

Sykelstativene skal benyttes for parkering av sykler. Det er forbudt å transportere sykler i heiser og trappeoppganger, da dette lett skraper opp dører og vegger. De skal heller ikke være til hinder ved evakuering i tilfelle brann. Nytt sykkelrom med låsbart stativ er tatt i bruk høsten 2022.

Sykler kan også stå på egen oppmålt garasje plass så lenge det ikke er til hinder for naboen.

Vi ber om at gamle sykler som ikke er i bruk fjernes.

BALKONGER/TERASSER, MARKISER, GLASSVERANDA, TILBYGG, PIPE M.V

For å opprettholde et pent og harmonisk ytre skal markiser være mest mulig ensartet.

Søknad om montering sendes til sameiets styre. Alle som ønsker endringer som vil være synlige utenfra og dermed påvirke bygningenes ytre, skal forelegges styret for godkjenning.

Sameiet har etablert en rammetillatelse for innglassing av verandaer, der dette ikke er montert fra starten.

Søknad om å glasse inn verandaer må sendes til styret, som kan henvise til leverandør og om forskrifter for dette.

Dersom det blir montert pipe/ildsted i de øverste leiligheter, skal feiervesenet varsles.

Det er tillatt å grille på balkong/terrasser med gassgrill og elektrisk grill så sant dette blir gjort i henhold til brannforskrifter. Kullgrill og engangsgrill er ikke tillatt.

KJELEDYR/HUND/KATT:

Normalt hold av hund eller katt er tillatt. Søknad må sendes til styret ved ønske om å anskaffe reptilddyr. Eiere skal være innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for andre beboere. Dersom det fremsettes klager over at dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk eller på annen måte er til ulempe, forplikter eier seg til å fjerne dyret hvis det ikke kan oppnås en minnelig ordning med klager.

VIS HENSYN:

Å bo i blokk er like forpliktende overfor naboer som i alle andre boformer. Unngå derfor bruk av vaskemaskin, tørketromler etc. mellom kl. 23.00 og kl. 07.00.

Unngå å spille høy musikk i samme periode og det henstilles generelt til fornuftig bruk av lyd- eller lysanlegg døgnet rundt. Vær oppmerksom at åpne vinduer øker faren for at du sjenerer andre. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, bør naboene varsles i god tid.

Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal fortrinnsvis skje i tiden kl. 07.00 – 20.00 på hverdager, lørdag kl. 10.00 – 18.00. Ved nødvendig arbeid utenfor disse tider skal naboer informeres om dette i god tid.

EKSTRA NØKLER:

Er det behov for ekstra nøkler til hoved inngangsdør kan man henvende seg til Styret for bestilling av disse. Mail: sameiet.sverdrupterrasse@gmail.com

Nøkler inn til den enkelte leilighet er standard og kan kopieres av den enkelte.

KJØP/SALG AV LEILIGHET:

For å unngå urettmessige krav om husleie etc. må selger påse at forretningsfører (BATE) blir orientert om eierskifte

FORSLAG/KLAGER:

Klager, forslag, melding om skader og lignende kan sendes på mail til: sameiet.sverdrupterrasse@gmail.com eller legges i postkasse til styrets formann eller en i styret.

HUSREGLER:

RØMMNINGSVEIER:

Rømningsveier må ikke blokkeres av private ting, da dette utgjør stor brannfare, i tillegg vil det kunne oppstå giftig røyk i tilfelle brann.

Styret kan fjerne alle private ting som står på disse arealene uten varsel.

PARKERINGSPLASS:

Kun dekk, felger og sykkel som ikke er til hinder for andre kan oppbevares på parkeringsplassen. Andre ting vil bli fjernet av vaktmester dersom beboer etter oppfordring ikke rydder opp.

LUKK IKKE OPP FOR UKJENTE:

For at Sverdrup Terrasse skal være et trygt og sikkert sted å bo, ber vi den enkelte om ikke å slippe inn ukjente (selgere, bud etc.) Gå heller ned og ta imot leveransen.

BOSS/AVFALL:

Alt boss og husholdningsavfall skal hives i de nedgravde bosscontainerne på nordsiden av den minste blokken. Det er containere for papir/papp, restavfall, for organisk avfall og glass og metall. Beboerne må selv kildesortere sitt avfall før det kastes i dunkene. Papp skal brettes/slås sammen, slik at det tar minst mulig plass/ikke sitter fast i åpningen.

Husk at aktiv kildesortering resulterer i lavere felleskostnader for sameiet.

Skal du kvitte deg med større gjenstander som møbler eller lignende kan du bestille gratis henting på Stavanger kommune sin hjemmeside, hentavfall.no tlf. 51507090

Farlig avfall som maling, kjemikalier, spraybokser o.l. kan leveres gratis på kommunens miljøstasjoner.

Elektriske apparater skal bringes til elektroforhandler, f.eks. i underetasjen hos Rema i starten av Sverdrups gate.

Lysrør, lyspærer og små batterier kan plasseres i røde bokser i sykkelrommet.

REKLAME:

Uønsket reklamemateriell må kastes i papiravfallet

PARABOL/ANTENNER/VARMEPUMPER

Det er ikke anledning til å sette opp egen parabol eller andre antenner.

Ved montering av varmepumpe, må søknad først sendes til styret.

BEBOER MÅ SØRGE FOR:

- At vifte alltid er på (For å unngå kondensskader og muggdannelse samt undertrykk)
- At ventiler alltid er åpne (For å unngå kondensskader og muggdannelse samt undertrykk)
- At teppebanking fra balkong/vindu ikke forekommer
- At balkong/terrasse ikke benyttes til lagringsplass
- At sluker på balkonger/terrasser holdes rene. Oppståtte skader pga. slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar
- At alle skadesaker blir meldt til Styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden.
- Å begrense skader ved f.eks. å kontakte rørlegger for å stanse lekkasje
- Å straks melde fra til Styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker e.l. i boligen. Beboer må for egen regning sørge for desinfisering.

SAMEIET SVERDRUP TERRASSE – INFORMASJON OG HUSREGLER.

Formålet med informasjonen og husreglene er å skape et godt miljø for beboerne i Sameiet Sverdrup Terrasse.

Seksjonseieren har ansvar for å videreformidle dette dokumentets innhold til husstandens medlemmer og andre som benytter seksjonseiers leilighet, herunder leietakere, samt megler ved salg av leiligheten.

GENERELL INFORMASJON:

Sameiet har et styre, bestående av 5 personer samt en valgkomite på 3 personer.

VEDLIKEHOLD/DRIFT:

Alt ytre vedlikehold av bygninger, uteareal, infrastruktur og fellesområder ligger under sameiet. Alt som er innenfor leilighetenes vegger, samt terrasser og balkonger er den enkeltes ansvar.

HUSLEIE:

Husleien dekker bl.a.

- Honorar til forretningsfører
- Internett/TV/Radio
- Vaktmester
- Ytre og innvendig vedlikehold av fellesrom
- Bygningsforsikring (utvendig) (Eier har selv ansvar for innboforsikring)
- Strøm på fellesarealer

INTERNETT/TV/RADIO:

- Sameiet abonnerer kollektivt på såkalt digital grunnpakke fra Telia, som er inkludert i husleien. Det skal være en ordinær dekoder som følger leiligheten. Den skal ikke leveres inn til Telia ved salg.
- De som ønsker å utvide kanal-TV tilbudet kan kontakte Telia, for oppgradering og selv betale for dette.
- Radio er via TV abonnementet

VAKTMESTER:

Randaberg hageservice utfører en rekke tjenester:

- renhold av fellesarealer, trapper og heiser
- rydding/renhold utvendig
- skifte av lyspærer i fellesområdene
- kontroll av dører etc.

Vaktmester kan kontaktes direkte på telefon: Mobil: 90113975

BRANNVERN

Røykvarsler er installert i alle leiligheter. Røykvarsler skal vedlikeholdes av eier ved å skifte batteri årlig. Røykvarsleren bør testes fra tid til annen. Brannslukkingsapparat plasseres slik at det er lett tilgjengelig. Vedlikehold av brannslukkingsapparatet er eiers ansvar.

Det gjennomføres brannøvelse jevnlig og vil bli varslet i forkant. Ved alarm: gå til oppsamlingsplass som er ved utgangsdøren fra sykkelrommet på nordsiden av bygget.

SIKKERHET - GARASJEPORT OG HEISER

Sameiet har inngått avtale med Securitas om kameraovervåking /sikring av garasjeanlegg.

Det er inngått en vedlikeholdsavtale med Dør & Portservice AS for garasjeporten. Ved problemer med porten kan man ringe til: 90 65 60 10 (vakttelefon)

Beboerne bør være oppmerksomme ved inn/utkjøring, *også med sykkel eller til fots*, slik at uvedkommende ikke slipper inn.

Det er også inngått en totalavtale med Schindler om drift og vedlikehold av heiser. Alarm i heiser er koplet direkte til Schindler alarm.

PARKERING:

Det følger med 1 parkeringsplass til hver leilighet, og det er ca. 20 gjesteplasser, *kun beregnet* for kortere bruk ved besøk. Ved behov for flere faste parkeringsplasser, eller ved besøk utover 3 døgn, kan plass leies etter avtale med styret. *Brudd på denne regelen kan medføre borttauing av bilen for bileiers regning.* Seksjonseierne kan leie ut sin plass internt i sameiet, men ikke til utenforstående.

LADING AV EL-BIL:

Beboere som ønsker å lade bil må kjøpe en Zaptec pro lader av Rønning Elektro, og få denne montert på sin garasje plass. Styret må få beskjed når el-bilen ankommer, slik at det blir registrert hos Bate. Eier vil bli belastet med kr 250,- pr mnd. totalt kr. 3000,- pr. år for strøm (priser vår 2024). Oppgjør i forhold til faktisk forbruk blir fakturert i januar, men det er ikke noen tilbakebetaling for de som har betalt for mye.

SYKLER:

Sykelstativene skal benyttes for parkering av sykler. Det er forbudt å transportere sykler i heiser og trappeopp ganger, da dette lett skaper opp dører og vegger. De skal heller ikke være til hinder ved evakuering i tilfelle brann. Nytt sykkelrom med låsbart stativ er tatt i bruk høsten 2022.

Sykler kan også stå på egen oppmålt garasje plass så lenge det ikke er til hinder for naboen.

Vi ber om at gamle sykler som ikke er i bruk fjernes.

BALKONGER/TERASSER, MARKISER, GLASSVERANDA, TILBYGG, PIPE M.V

For å opprettholde et pent og harmonisk ytre skal markiser være mest mulig ensartet.

Søknad om montering sendes til sameiets styre. Alle som ønsker endringer som vil være synlige utenfra og dermed påvirke bygningenes ytre, skal forelegges styret for godkjenning.

Sameiet har etablert en rammetillatelse for innglassing av verandaer, der dette ikke er montert fra starten.

Søknad om å glasse inn verandaer må sendes til styret, som kan henvise til leverandør og om forskrifter for dette.

Dersom det blir montert pipe/ildsted i de øverste leiligheter, skal feiervesenet varsles.

Det er tillatt å grille på balkong/terrasser med gassgrill og elektrisk grill så sant dette blir gjort i henhold til brannforskrifter. Kullgrill og engangsgrill er ikke tillatt.

KJELEDYR/HUND/KATT:

Normalt hold av hund eller katt er tillatt. Søknad må sendes til styret ved ønske om å anskaffe reptil dyr. Eier skal være innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for andre beboere. Dersom det fremsettes klager over at dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk eller på annen måte er til ulempe, forplikter eier seg til å fjerne dyret hvis det ikke kan oppnås en minnelig ordning med klager.

VIS HENSYN:

Å bo i blokk er like forpliktende overfor naboer som i alle andre boformer. Unngå derfor bruk av vaskemaskin, tørketromler etc. mellom kl. 23.00 og kl. 07.00.

Unngå å spille høy musikk i samme periode og det henstilles generelt til fornuftig bruk av lyd- eller lysanlegg døgnet rundt. Vær oppmerksom at åpne vinduer øker faren for at du sjenerer andre. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, bør naboene varsles i god tid.

Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal fortrinnsvis skje i tiden kl. 07.00 – 20.00 på hverdager, lørdag kl. 10.00 – 18.00. Ved nødvendig arbeid utenfor disse tider skal naboer informeres om dette i god tid.

EKSTRA NØKLER:

Er det behov for ekstra nøkler til hoved inngangsdør kan man henvende seg til Styret for bestilling av disse. Mail: sameiet.sverdrupterrasse@gmail.com

Nøkler inn til den enkelte leilighet er standard og kan kopieres av den enkelte.

KJØP/SALG AV LEILIGHET:

For å unngå urettmessige krav om husleie etc. må selger påse at forretningsfører (BATE) blir orientert om eierskifte

FORSLAG/KLAGER:

Klager, forslag, melding om skader og lignende kan sendes på mail til: sameiet.sverdrupterrasse@gmail.com eller legges i postkasse til styrets formann eller en i styret.

HUSREGLER:

RØMMNINGSVEIER:

Rømningsveier må ikke blokkeres av private ting, da dette utgjør stor brannfare, i tillegg vil det kunne oppstå giftig røyk i tilfelle brann.

Styret kan fjerne alle private ting som står på disse arealene uten varsel.

PARKERINGSPLASS:

Kun dekk, felger og sykkel som ikke er til hinder for andre kan oppbevares på parkeringsplassen. Andre ting vil bli fjernet av vaktmester dersom beboer etter oppfordring ikke rydder opp.

LUKK IKKE OPP FOR UKJENTE:

For at Sverdrup Terrasse skal være et trygt og sikkert sted å bo, ber vi den enkelte om ikke å slippe inn ukjente (selgere, bud etc.) Gå heller ned og ta imot leveransen.

BOSS/AVFALL:

Alt boss og husholdningsavfall skal hives i de nedgravde bosscontainerne på nordsiden av den minste blokken. Det er containere for papir/papp, restavfall, for organisk avfall og glass og metall. Beboerne må selv kildesortere sitt avfall før det kastes i dunkene. Papp skal brettes/slås sammen, slik at det tar minst mulig plass/ikke sitter fast i åpningen.

Husk at aktiv kildesortering resulterer i lavere felleskostnader for sameiet.

Skal du kvitte deg med større gjenstander som møbler eller lignende kan du bestille gratis henting på Stavanger kommune sin hjemmeside, hentavfall.no tlf. 51507090

Farlig avfall som maling, kjemikalier, spraybokser o.l. kan leveres gratis på kommunens miljøstasjoner.

Elektriske apparater skal bringes til elektroforhandler, f.eks. i underetasjen hos Rema i starten av Sverdrups gate.

Lysrør, lyspærer og små batterier kan plasseres i røde bokser i sykkelrommet.

REKLAME:

Uønsket reklamemateriell må kastes i papiravfallet

PARABOL/ANTENNER/VARMEPUMPER

Det er ikke anledning til å sette opp egen parabol eller andre antenner.

Ved montering av varmepumpe, må søknad først sendes til styret.

BEBOER MÅ SØRGE FOR:

- At vifte alltid er på (For å unngå kondensskader og muggdannelse samt undertrykk)
- At ventiler alltid er åpne (For å unngå kondensskader og muggdannelse samt undertrykk)
- At teppebanking fra balkong/vindu ikke forekommer
- At balkong/terrasse ikke benyttes til lagringsplass
- At sluker på balkonger/terrasser holdes rene. Oppståtte skader pga. slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar
- At alle skadesaker blir meldt til Styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden.
- Å begrense skader ved f.eks. å kontakte rørlegger for å stanse lekkasje
- Å straks melde fra til Styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker e.l. i boligen. Beboer må for egen regning sørge for desinfisering.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Jorunn Mehus

Dato utkjørt: 19.12.24 Side 1 av 2

Sameiet Sverdrup Terrasse	Vår ref.:	548/76
Sverdrups gate 50 F	Type:	Eierseksjonssameie
4007 STAVANGER	Eiere:	Håkon Torfinn Prestmo Frost
Organisasjonsnr: 983 149 219	Seksjonsnr:	76

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned: 2 003

Felleskostnader: Fellesutgifter

2 003

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: 01.01.2025 **Tot. utg. i kr.:** 2 243

Felleskostnader: Fellesutgifter

2 243

3: Fellesgjeld

Ajournf. Andel f.gj. (lån): 0 Gjeld siste årsoppg.: 0

Klient ajournf. lån: Klient gj. s. årsoppg.: 0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Ole Jan Askeland

Adresse: Spilderhauggata 25

Postnr/-sted: 4014 STAVANGER

Telefon: Mob.: 90037657

E-post: sameiet.sverdrupterrasse@gmail.com

Webseite: www.sameietsverdrupterrasse.wordpress.com

5: Restanse felleskostnader pr. 19.12.2024

Utestående saldo: 0

Felleskostnader: 0 Restanse: 0

Gebyr: 0 Forskudd: 0

Rente: 0 Overdekning: 0

6: Ligning - 2023

Annen formue: 21 124 Gjeld: 0 Andre inntekter: 610

Utgifter: 0

7: Pålydende

Pålydende: 0 Opprinnelig innskudd:

Seksjonsnr: 76 Partialobligasjonsnr: 0

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2000

Gårds/bruksnr: 59/1521

Bygningstype: BLOKK/TERRAS

9: Forsikring

Forsikret i: IF Skadeforsikring Polisenr: SP0005390215

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje: 1 Første innflytting: 01.01.2001 SSBnr: H0104

Heis: Ja Oppvarmingstype: Uspesifisert

Parkeringstype: Felles garasjeanlegg ()

Systemlås: Nei Antall rom: BRA 52

Husdyrhold: Ja Oppr. antall rom:

Livsløp standard: Nei Kategori: Type F-6

Fasiliteter:

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Jorunn Mehus

Dato utkjørt: 19.12.24 Side 2 av 2

Sameiet Sverdrup Terrasse

Vår ref.: 548/76

Sverdrups gate 50 F

Type: Eierseksjonssameie

4007 STAVANGER

Eiere: Håkon Torfinn Prestmo Frost

Organisasjonsnr: 983 149 219

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

- 111 enheter fordelt på 2 blokker m/heis.
- Vaktmestertjenester og rengjøring med Randaberg Hageservice
- Skadedyrbekjempelse med Skadedyrsentralen AS
- Serviceavtale Heis 1 Stavanger alarmmotak med NOR Alarm
- Service på brannvernustyr med Schou Andreassen AS

- Det er tilrettelagt for EL-bil lading, kontakt styret i sameiet
- Boligselskapet har kollektiv avtale med Lyse. Kontakt selger for mer info.
- Eierseksjonsloven § 30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.
- Mulighet for å installere varmepumpe Søknad sendes til styret
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.