

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Hoddeland 81
4324 SANDNES
Gnr./Bnr.: 33/1110
Sandnes kommune

Areal

Rekkehus
Bruksareal: 76 m²

Totalt bruksareal (BRA): 76 m²

Befaring

Befaringsdato: 10.04.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Alexander Ravndal

Mobil: 468 35 886

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 trafikklysets 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	10.04.2025
Referansenummer	15069345
Meglerforetakets oppdragsnummer	203-24-0061
Hjemmelshaver/selger	Monika Justyna Wagiel/Marek Kazimierz Wagiel
Bygningssakkyndig inspektør	Alexander Ravndal
Tilstede på befaringen	-
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	10 °C
Rapportdato	21.04.2025 13:11

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Rekkehus
Gate/vei adresse	Hoddeland 81
Postnummer/sted	4324 SANDNES
Kommune	1108 - Sandnes
Gnr./Bnr.:	33/1110
Tomt	Eiet tomt: 101 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Rekkehus	2009		

Byggemåte

Rekkehus fra 2009.
Plate på mark og grunnmur i betong.
Yttervegger av trekonstruksjoner.
Etasjeskille av trebjelkelag.
Vinduer og dører med to-lags glass.
Skråtak.
Naturlig ventilasjon.
Oppvarming med elektrisitet.
Platting i trekonstruksjon.
Utvendige sportsbod.

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	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom		Vannrør	8	
		Sanitærutstyr / innredning	8	
Etasjeskiller - .		Skjevhetmåling	9	
Radon		Radon	10	

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)					
Rekkehus	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etg	35	5		40	19
	Stue/kjøkken og bod.	Sportsbod			Platting
2.etg	36			36	
	Gang, bad, bod og 2 soverom.				
SUM	71	5		76	19
Total bruksareal: 76 m²					

Kommentar til areal

Boligen inneholder 69 m2 P-ROM og 2 m2 S-ROM.

Rapport

Våtrom

Bad fra byggeår.
Fliser på gulv.
Baderomplater på vegger.
Malte plater i himling.
Badekar.
Servant med underskap.
Vegghengt toalett.
Opplegg for vaskemaskin.
Vann-og avløpsrør av plast.
Avtrekkventil.
1 sluk.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Fukt i tiliggende konstruksjoner	
		Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser mindre enn hva apparatet kan måle. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
	TG 2	Vannrør	Trykkslag registrert i vannrør. Kan forkorte vannrørenes levetid. TG2 er satt for å belyse risiko.
		Sanitærutstyr / innredning	Drenering fra innebygget sistene er ikke registrert. Eventuell fukt i konstruksjonen vil derfor kunne medføre skader over tid før det oppdages.
	TGIU	Fallforhold (gulv)	Det er ikke mulig å måle fallet i sluksonen grunnet plassering av badekar. Det er ikke kjent om fallforholdet fører til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet hvis kabinettet fjernes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra byggeår.
Profilerte fronter og laminat benkeplate.
Ventilator i overskap.
Parkett på gulv.
Malte plater på vegger.
Malte plater i himling.

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

Øvrige rom

Malte plater på vegger.
Malte plater i himlinger.
Parkett og teppe på gulv.
Slette innerdører.
Naturlig ventilasjon.

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

 Overflater gulv Det er registrert moderate tegn på knirk i gulvet ved entré/kjøkken, uten at tiltak vurderes til å være nødvendig.

Innvendige trapper

Trapp i trekonstruksjon.

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

Etasjeskiller - .

Støpt gulv mot grunn i 1. etg og etasjeskille av trebjelkelag i 2. etg.
Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er målt: stue/kjøkken 1. etg og soverom 2. etg.

 **TG 2** Skjevhetsmåling Det er noen skjevheter i boligen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt i stuen er målt til 20 mm og på det enesoverommet er det 25 mm. Årsak til skjevhetene er ikke kjent.

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

Vannrør av typen rør-i-rør fra byggeår.
Avløpsrør av plast fra byggeår.
Varmtvannsbereder på 115 liter fra byggeår.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Stakeluke - Avløpsrør.
(Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Radon



TG 2

Radon

Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

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 bygningssakkyndige 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 sikringsskap: Nei.

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: byggeår.

Foreligger det el-tilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

Har det vært brann, branntilløp 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.

Beskrivelse av El-anlegg: sikringsskap med automatsikringer.



TG 1

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

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget



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.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med liggende trekledning.



TG 1

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

Konstruksjon - Fasader ink. kledning

Dører og vinduer

Vinduer og dører med to-lags glass fra byggeår.



TG 1

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

Vinduer - Dører

Yttertak

Skråtak fra byggeår.
Ukjent taktekking.

 TGIU	Helhetsvurdering	Taket er ikke inspisert grunnet tilkomst/sikkerhetsmessige forhold.
---	------------------	---

Terrasser / platting på terreng

Platting i trekonstruksjon.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Platting på terreng	
---	--	--

 TGIU	Fundamenter	Fundamentene var ikke tilgjengelig for undersøkelser, noe som gjorde at utførelsen/tilstanden ikke lot seg kontrollere.
---	-------------	---

Grunnmur, fundamenter

Plate på mark og grunnmur i betong.

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

 TGIU	Fundamenter	Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.
	Byggegrunn	Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent

Drenering

Drenering fra byggeår.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Alder - Fuktsikring av grunnmur - Bortledning av takvann	
---	---	--

 TGIU	Terrengfall fra grunnmur	Deler av terrengfallet kan ikke undersøkes på tilstrekkelig måte, grunnet plassering av plattingen. Fallforholdene under plattingen er derfor ikke kjent.
---	--------------------------	---

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.



TG 1

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

Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger) - Septiktank - Oljetanker

Frittstående byggverk

Utvendige bod i trekonstruksjon.



TG 1

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

Frittstående byggverk

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakyndige 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.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

1. etasje: I stue/kjøkken er takhøyden målt til 2,58 meter.

2. etasje: på badet er takhøyden målt til 2,39 meter og på soverommet er takhøyden målt til 2,38 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Tegninger er fremlagt.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke relevant.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 09/09/2009, gjelder nytt anlegg.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 31/03/2025.

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 bygningsskader, 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 bygningselementer 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 varmtvannsbereder 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 benevelser 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 lekk. 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 innkledd- 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, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, 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, varmepumper, 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.



Våtrom - [Fuktmåling bad]



Våtrom - [Sluk bad.]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Verdi Eiendomsmegling Sandnes AS	Oppdragsnr.	203240061
Adresse	Hoddeland 81		
Postnr.	4324	Sted	SANDNES
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2014	Hvor lenge har du bodd i boligen?	11
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Sparebank 1	Polise/avtalensr 2200621
Selger 1 Fornavn	Monika	Etternavn	Justyna Wagiel
Selger 2 Fornavn	Marek	Etternavn	Kazimierz Wagiel

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 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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Bytte fra dusj til badekar

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☒ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja 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

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 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 Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja 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 Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja 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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Oppbevaring i terrassen

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

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 Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja 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 Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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 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 Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja 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 Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja 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 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 Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja 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 Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Har bygget bod paa soverom i 2. etasje

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 tilfredsstiller 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
---	---

☒	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.
-------------------------------------	--

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

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--

Hoddeland 81

Nabolaget Buggeland/Bogafjellskogen - vurdert av 117 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Buggelandsstubben	6 min	0.4 km
Linje 27		
Skeiane stasjon	9 min	6.1 km
Linje L5		
Stavanger stasjon	20 min	20.5 km
Linje F5, L5		
Stavanger Sola	20 min	

Skoler

Buggeland skole (1-7 kl.)	12 min	0.9 km
488 elever, 41 klasser		
Bogafjell skole (1-7 kl.)	20 min	1.6 km
428 elever, 26 klasser		
Bogafjell ungdomsskole (8-10 kl.)	23 min	1.8 km
416 elever, 17 klasser		
Gand videregående skole	10 min	5.8 km
1025 elever, 64 klasser		
Akademiet vgs. Sandnes	10 min	6.4 km
286 elever		

Ladepunkt for el-bil

Bogafjell Senter	25 min
------------------	--------

«Flott område med åpent landskap, utsikt og turområder i umiddelbar nærhet.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 94/100

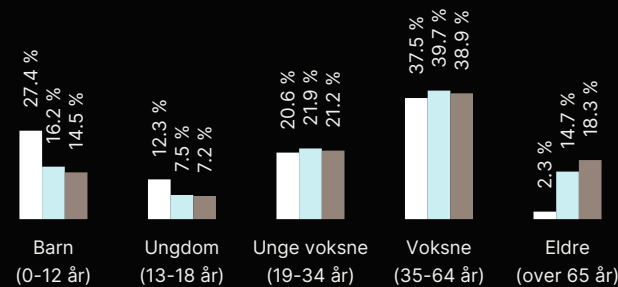


Kvalitet på skolene
Veldig bra 88/100



Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Buggeland/Bogafjellskogen	2 364	775
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kreativ barnehage Bogafjell (0-5 år)	3 min
82 barn	0.2 km
Buggeland barnehage (0-5 år)	11 min
68 barn	0.8 km
Espira Vagletjørn barnehage (0-5 år)	11 min
99 barn	0.9 km

Dagligvare

Helgø Meny Bogafjell	23 min
PostNord	1.8 km
Rema 1000 Håbafjell	6 min
PostNord	2.6 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

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Torill Bollestad

Dato utført: 28.03.25 Side 1 av 2

DC Bogafjell Huseierforening	Vår ref.:	1506/20
Hoddeland 81	Type:	Velforening
4324 SANDNES	Eiere:	Marek Wagiel, Monika Wagiel
Organisasjonsnr: 995 454 920		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 1 954

Felleskostnader: Felleskostnader

1 954

3: Fellesgjeld

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

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Nina Grøttem

Adresse: Tegeveien 19

Postnr/-sted: 4310 HOMMERSÅK

Telefon: Mob.: 98426911

E-post: dcbogafjell.huseierforening@styretmitt.no

Webseite: <http://www.dcbogafjell.no/about>

5: Restanse felleskostnader pr. 28.03.2025

Utestående saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

7: Pålydende

Pålydende: Opprinnelig innskudd:

Andelsnr: Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 33/1104, 33/1123, 33/1124, 33/1125, 33/1126, 33/1122, 33/1121, 33/1120, 33/1119, 33/1118, 33/1117, 33/1116, 33/1115, 33/1114, 33/1113, 33/1112, 33/1111, 33/1110, 33/1109, 33/1108, 33/1107, 33/1106, 33/1105, 33/1103, 33/1102, 33/1101, 33/1100, 33/1099, 33/1098, 33/1097, 33/1096, 33/1095, 33/1094, 33/1093, 33/1092, 33/1091

Bygningstype: Rekkehus

9: Forsikring

Forsikret i: IF Skadeforsikring

Polisenr: SP0001509159

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:		Oppvarmingstype:	Uspesifisert
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Ingen ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	0
Husdyrhold:	Se vedtekter	Oppr. antall rom:	0
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 2
Fasiliteter:			

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Torill Bollestad

Dato utført: 28.03.25 Side 2 av 2

DC Bogafjell Huseierforening

Vår ref.: 1506/20

Hoddeland 81

Type: Velforening

4324 SANDNES

Eiere: Marek Wagiel, Monika Wagiel

Organisasjonsnr: 995 454 920

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

- Huseierforeningen består av 36 boliger.
- Huseierforeningen har kollektiv avtale med Altibox. Kontakt selger for mer informasjon.
- Tilrettelagt for lading av elbil. Kontakt styret for mer informasjon.

Boligkjøperpakken

- din nye bolig ferdig forsikret hele det første året

Boligkjøperpakke Hus

Med Boligkjøperpakke Hus har du alle de forsikringene du trenger for ditt nye hus:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hus
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Boligkjøperpakke Leilighet

Din nye leilighet er godt ivaretatt med Boligkjøperpakke Leilighet:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken koster **9.950 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Boligkjøperpakke Hytte

Gled deg til hyttekos uten bekymringer med Boligkjøperpakke Hytte:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hytte (hvis du er eier av bygningen)
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotte

Pris: Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året hvis du eier bygningen, hvis det er en leilighet koster pakken **9.950 kroner**. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Forsikringspakken kjøpes hos eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Bygningsforsikring Ekstra mot et tillegg i prisen.

Seksjonert enebolig/tomannsbolig/rekkehus får kun kjøpt leilighetspakke gjennom eiendomsmegler. Denne kan oppgraderes til huspakke ved henvendelse til Tryg dersom man har behov for husforsikring.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Å beholde Boligkjøperforsikringen koster 300 kroner per år for leilighet og 450 kroner per år for hus og hytte.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).



Skann QR-koden

for å lese mer om innholdet i Boligkjøperpakkene.

VEDTEKTER

FOR

DC BOGAFJELL HUSEIERFORENING

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om sameige av 18. juni 1965.

1 Navn og medlemskap

Velforeningens navn er DC Bogafjell Huseierforening, og har organisasjonsnummer 995 454 920.

Velforeningen har 36 medlemmer. Medlemmene er de til enhver tid hjemmelshaverne av gnr. 33 bnr. 1091 – 1126 i Sandnes kommune, med adresser Hoddeland 49 – 119, 4324 Sandnes.

Medlemskapet er pliktig, og er tinglyst på de aktuelle eiendommene.

Ved eiendomsoverdragelse skal styret meddeles kjøpers navn og adresse. Den nye eiers plikter til å betale kontingent inntreffer fra og med overtagelse av eiendommen.

Velforeningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

2 Formål

Velforeningen har til formål å ivareta medlemmenes og velområdets felles interesser i den utstrekning vedtekter, styret og årsmøtet bestemmer.

Velforeningen skal fremme medlemmenes felles interesser knyttet til området definert i punkt 3, herunder forvalte og stå for den daglige driften av felles areal og eiendom. Foreningen kan ta opp alle saker som er egnet til å fremme disse formål.

3 Fellesarealer

3-1 Bruk av fellesarealer

Velforeningen eier og forvalter utearealene på gnr. 33 bnr. 841 i Sandnes kommune, samt garasjekjelleren på samme eiendom. Felles utearealer og garasjekjeller omtales samlet i disse vedtekter som «fellesarealer».

Medlemmene har tinglyst bruksrett til fellesarealene med 1/36 andel hver. Andelen kan ikke skilles fra det enkelte gnr/bnr.

Bruken av fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre medlemmene.

Eiere av kjæledyr skal umiddelbart fjerne ekskrementer etter eget dyr.
Avfallsdeponering eller lagring på fellesarealene skal ikke forekomme.

3-2 Beplantning

Medlemmene skal ikke foreta beplantning på fellesarealer.

Det skal ikke plantes trær på egen eiendom som skygger for sol eller hindrer utsikt, uten at dette er avklart med styret.

Planering på egen eiendom skal utføres slik at det ikke oppstår ulemper med vannavrenning og lignende fra/til tilliggende arealer.

3-3 Parkering

Medlemmene disponerer totalt 38 parkeringsplasser fordelt på to garasjeanlegg, samt 4 utendørs gjesteparkeringsplasser.

Medlemmene kan selge eller leie ut sin parkeringsplass i garasjeanlegget til andre medlemmer i Velforeningen. Medlemmene plikter å vedlikeholde sin parkeringsplass, og å holde den ryddig.

Parkering foran bolig skal kun forekomme i korte perioder i forbindelse med lasting/lossing av bil.

Gjesteparkeringen er forbeholdt gjester og er ikke til privat bruk for medlemmene.

I tilfeller der medlemmer gjentatte ganger bruker gjesteplassene til privat parkering har styret myndighet til å iverksette borttauing for eiers regning og risiko. Det samme gjelder i tilfeller hvor medlemmer gjentatte ganger bruker gangstien som parkeringsplass.

Det er tilrettelagt for lading av elbil og ladbare hybrider i én av de to garasjeanleggene. Med samtykke fra styret, kan medlemmer anlegge ladepunkt fra Zaptec på den parkeringsplassen vedkommende disponerer.

Kostnader til etablering og vedlikehold av ladepunkt, og strøm dekkes av det enkelte medlemmet.

3-4 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom beboeren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Dersom seksjonseier som pålegges å bytte fra seg en parkeringsplass har anlagt lader for billading på parkeringsplassen som må byttes, og tilsvarende ikke finnes på den plass han mottar, er den rettighetshaveren som utløser byttet ansvarlig for å besørge og bekoste at anlegg for billading også klargjøres på denne. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

4 Forsikring

Velforeningen tegner felles boligforsikring for boligene og for garasjekjelleren.

Dersom medlemmer benytter Velforeningens boligforsikring til dekning av forsikringsskade, dekkes egenandelen i alle tilfeller av medlemmet selv.

Medlemmene må selv sørge for innboforsikring.

5 Vedlikehold

Velforeningen vedlikeholder fellesarealene, herunder veier, felles ledningsanlegg, lekeplasser, grøntarealer, beplantninger og øvrige fellesinnretninger av enhver art.

Medlemmene vedlikeholder egen bolig og eiendom, herunder med maling/beising og vedlikehold av private uteområder. Vedlikeholdsansvaret gjelder også beising og vedlikehold av alle vegger av egen frittstående bod.

Medlemmene er forpliktet til å beise/male boligene ihht. opprinnelig fargevalg. Endring av farge krever samtykke fra Velforeningen.

Medlemmene skal vedlikeholde sin bolig slik at skader på fellesarealene og andre boliger forebygges, og slik at de øvrige medlemmene slipper ulemper.

Dersom et medlem misligholder sitt vedlikeholdsansvar over tid, og etter gjentatte oppfordringer fra Velforeningen, kan styret sørge for at nødvendig vedlikehold blir utført for medlemmets regning.

6 Felleskostnader

Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten som innbetales til fastsatt frist. Kontingenten skal fastsettes på grunnlag av de utgifter foreningen har hatt og de vedtak som ligger i budsjettet for kommende periode.

Medlemmer som ikke har betalt sin kontingent innen regnskapsårets utgang, kan etter purring bli ilagt følgende sanksjoner/ krav etter vedtak fra årsmøtet:

- Krav om betaling med tillegg av påløpte renter, beregnet i henhold til Lov av 17. des. 1976 nr. 100 (Forsinkelsesrenteloven)
- Bortfall av vedtektenes oppstilte rettigheter, herunder adgang og stemmerett til årsmøtet og styret, samt valgbarhet til disse organer og bortfall av vedtatte tjenester som for eksempel rett til parkering.

Styret kan benytte rettslig inndrivning.

Velforeningen tegner fellesavtale med leverandør av tv-pakke på vegne av alle medlemmene. Kostnader til TV dekkes gjennom medlemskontingenten.

7 Styret og dets vedtak

Velforeningens styre skal bestå av én styreleder, to styremedlemmer og ett varamedlem.

Styremedlemmene må være medlem av Velforeningen. Dersom et styremedlem selger boligen sin, må vedkommende trekke seg fra styrevervet snarest.

Styreleder velges særskilt av årsmøtet. Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Styreleder, styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene.

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

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs, og det skal føres protokoll over styrets vedtak.

Et eventuelt styrehonorar vedtatt av årsmøtet skal fordeles internt i styret.

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

Styreleder og ett styremedlemmer i fellesskap representerer Velforeningen utad og tegner dets navn.

8 Årsmøtet

8-1 Årsmøtet

Den øverste myndighet i Velforeningen utøves av årsmøtet.

8-2 Tidspunkt for årsmøtet

- (1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.
- (2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to medlemmer som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

- (1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle medlemmene om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
- (2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.
- (3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Saker som et medlem ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

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

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

8-5 Møteledelse og protokoll

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

8-6 Stemmerett og fullmakt

I årsmøtet har medlemmene stemmerett med én stemme for hver bolig de eier.

Hvert medlem kan møte ved fullmektig. Ingen kan møte med mer enn én fullmakt.

8-7 Beslutninger på årsmøtet

- (1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
- (2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.
- (3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.
- (4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:
 - Endring av vedtektene
 - Endringer på fellesarealene som går utover vanlig forvaltning, herunder for eksempel bygging av garasje eller av lekeplass på grøntarealene.

9 Tvister

Eventuelle tvister mellom Velforeningen og medlemmer skal bringes inn for de alminnelige domstoler. Partene vedtar eiendommens hjemting som verneting.

10 Elektronisk kommunikasjon

Styret og forretningsfører kan benytte elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til medlemmene.

Ved å oppgi sin e-postadresse til styret har medlemmet samtykket til at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet.

Medlemmer som ikke kan motta e-post vil motta informasjon per post.

11 Oppløsning

Velforeningen kan ikke oppløses etter sameielovens regler.

12 Tinglysing

Velforeningens vedtekter skal tinglyses på eiendommen tilhørende den respektive boligeier eller på den måte styret anser det som mest hensiktsmessig.

13 Inhabilitet og mindretallsvern

13-1 Inhabilitet

- (1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.
- (2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til Velforeningen.

13-2 Mindretallsvern

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

JM Byggholt AS
Postboks 3546
4078 STAVANGER



SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Sandnes, 02.12.2010

Deres ref.:
Saksbehandler: Alida Dzudza

Vår ref : 200900771-12
Arkivkode : O : 33-841

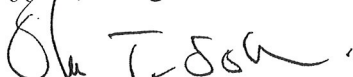
Ferdigattest

Gnr./Bnr: 33/1109,1110, Byggeadresse: HODDELAND 73,75,77,79,81,83
1111,1112,
1113,1114

Tiltakets art: Nytt bygg - boligformål over 70 m2
Byggets/anleggets art: Rekkehus 4
Ansvarlig søker m/adr: JM Byggholt AS, Postboks 3546, 4078 STAVANGER
Tiltakshaver: JM Byggholt AS

D-sak nr:
157/2009 470/2009

På grunnlag av anmodning om ferdigattest gis i medhold av plan- og bygningslovens (pbl) § 99 ferdigattest for tiltaket.
Det er ikke foretatt befaringsav arbeid.
Vedtaket kan påklages. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Det vises til pbl § 1-9 og forvaltningslovens §§ 28, 29 og 32.


Ola T Solheim
Bygningssjef


Alida Dzudza
Saksbehandler

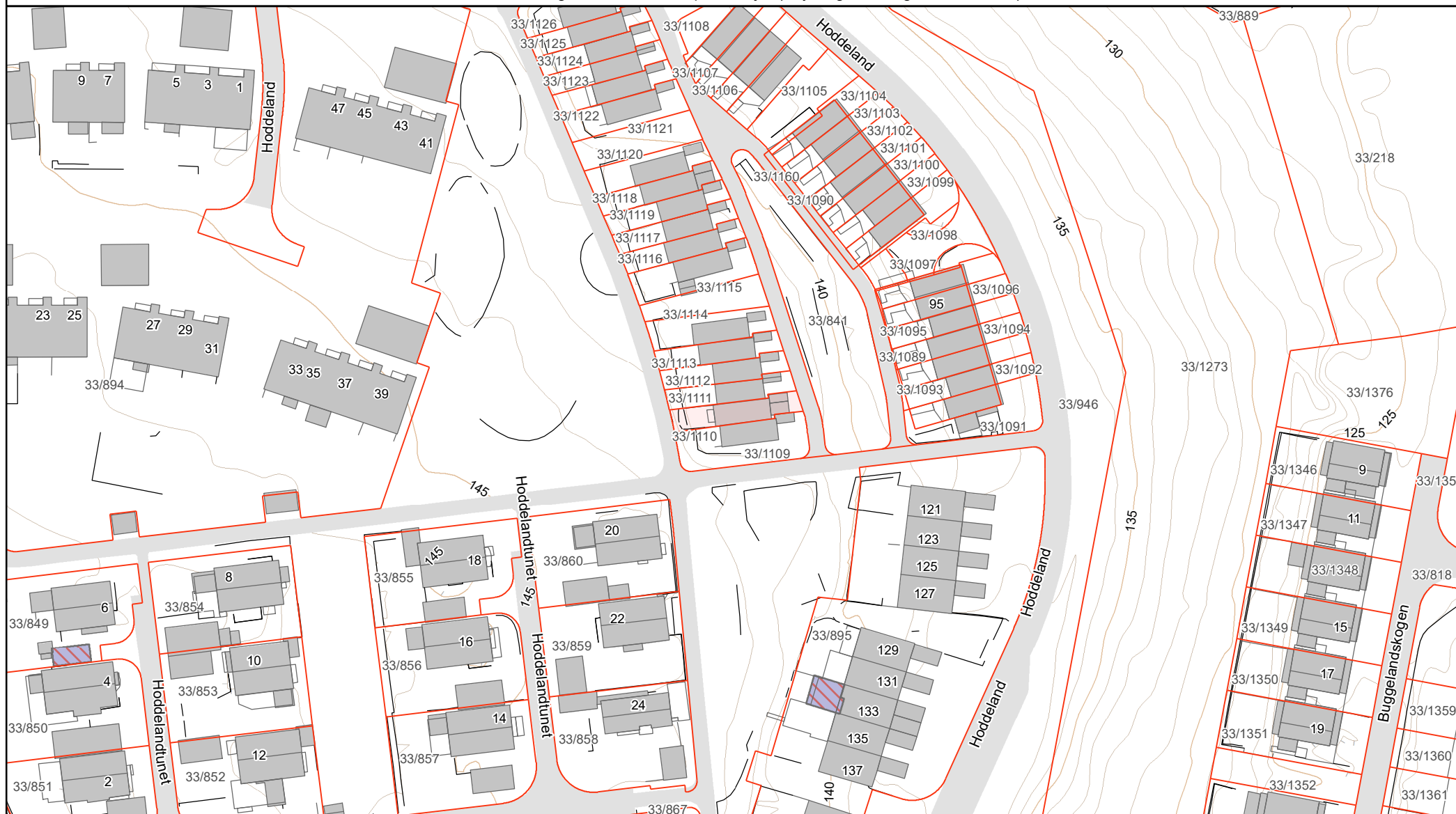
Kopi: Oppmåling

Grunnkart

Adresse: Hoddeland 81, 4324 SANDNES
Gnr/Bnr: 33/1110/0/0
Dato: 2025-03-25
Målestokk: 1:1,000



Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)



Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Hoddeland 81, 4324 SANDNES

Gnr/Bnr: 33/1110/0/0

Dato: 2025-03-25

Planident: 98328-07

Målestokk: 1:1,000

Ikrafttredelsesdato: 27.8.2008



**SANDNES
KOMMUNE**



Presentasjonene av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



Vann- og avløpskart

Adresse: Hoddeland 81, 4324 SANDNES

Gnr/Bnr: 33/1110/0/0

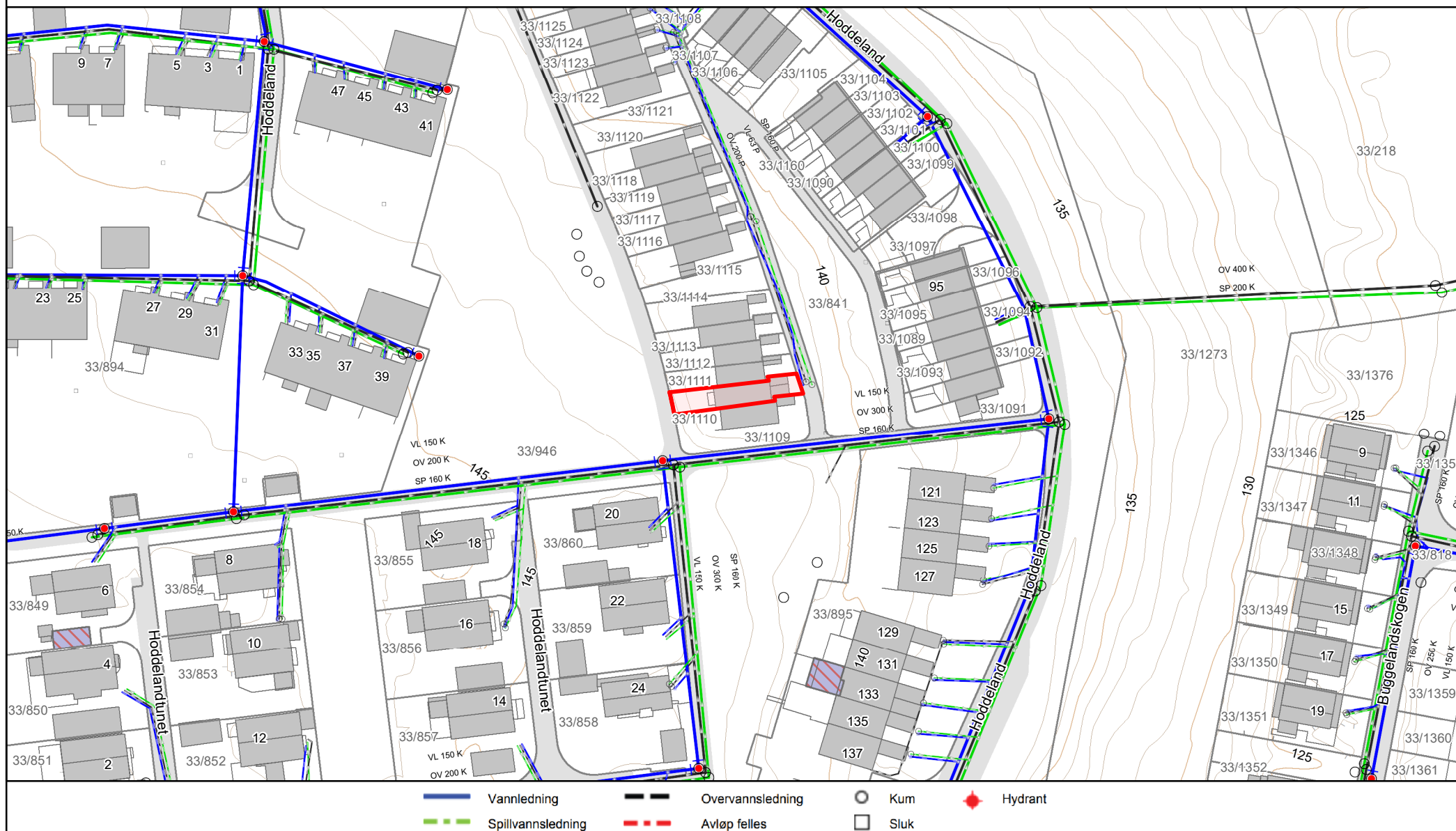
Dato: 2025-03-25

Målestokk: 1:1,000

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Det kan forekomme feil, mangler og avvik i kartet. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler. Usikre eiendomsgrenser er markert stiplet.



SANDNES
KOMMUNE





Kartverket

VERDI & PARTNERS SANDNES
POSTBOKS 228
4302 SANDNES

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Morgan Thorsell 203240061
Vår referanse: 3710527/26037471
Bestilling: C3 2025-03-26 (8) 153

Dato
26.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
465222	200	24.6.2010	BEST. OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE OM PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1108 SANDNES	33	1089	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

5



Rett kopi bekreftes

Vedlegg p

**ERKLÆRING VEDRØRENDE BRUKSRETT, FELLES VEDLIKEHOLD,
GJENSIDIG TILKOMST MV
- ANLEGGSEIENDOM UNDER "HUS 1" -**

Undertegnede, JM Byggholt AS, er eier og hjemmelshaver av gnr. 33 bnr. 109 i Sandnes kommune (heretter benevnt "Anleggseiendommen under Hus 1") samt gnr. 33 bnr. 1091 bnr. 1092 bnr. 1093 bnr. 1094 bnr. 1095 bnr. 1096 bnr. 1097 i Sandnes kommune (heretter benevnt "Tomtene i husrekke 1").

De til enhver tid eiere av Tomtene i husrekke 1 og Anleggseiendommen skal ha følgende rettigheter og plikter over den annens eiendom:

- Den / de til enhver tid eier(e) av Anleggseiendommene skal ha rett til uhindret adkomst over Tomtene i husrekke 1 for tilkomst til reparasjon og vedlikehold av bygningsmasse oppført på Anleggseiendommene
- Den / de til enhver tid eiere av Tomtene i husrekke 1 skal ha rett til uhindret adkomst over Anleggseiendommen for tilkomst til reparasjon og vedlikehold av bygningsmasse oppført på over Anleggseiendommen

Videre skal følgende eiendommen ha rett til 1 stk parkeringsplass i Anleggseiendommen, samt ha felles drift- og vedlikeholdsansvar for Anleggseiendommen:

gnr. 33 bnr. 1091 bnr. 1092 bnr. 1093 bnr. 1094 bnr. 1095 bnr. 1096 bnr. 1097 bnr. 1098 bnr. 1099 bnr. 1100 bnr. 1101 bnr. 1102 bnr. 1103 bnr. 1104 bnr. 1105 bnr. 1106 bnr. 1107 bnr. 1108 bnr. 1109 ("Tomtene i husrekke 1, 4 og 5") og bnr. 1120.

Denne erklæring skal tinglyses på (Anleggseiendommene) og kan ikke slettes uten Sandnes kommune sitt samtykke.

Stavanger, 27/10/2009

For JM Byggholt AS;



Navn; MAGNUS BERG



Navn; ANDERS T. GUNDESEN

Vedlegg 1; Firmaattest for JM Byggholt AS


Doknr. 465222 Tinglyst: 24.06.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM




Kartverket

VERDI & PARTNERS SANDNES
POSTBOKS 228
4302 SANDNES

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Morgan Thorsell 203240061
Vår referanse: 3710528/26037476
Bestilling: C3 2025-03-26 (8) 154

Dato
26.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
582614	200	5.8.2010	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1108 SANDNES	33	1110	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Skjøte ¹⁾

Rekvirentens navn:	
JM Byggholt AS	
Adresse:	
Marierøveien 17	
Postnr.	Poststed:
4017	OSLO
Fødselsnr./Org.nr.	
829 350 122	Org.nr.: 910 968 955
4059	

Place for tinglysningsattest  Doknr: 582614 Tinglyst: 05.08.2010 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1102	Sandnes	33	1110	0	0	1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei	☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten		☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale		☐ Nei	☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven §3-4 annet ledd bokstav d		☐ Nei ☐ Ja
Beskaffenhets						
☒ 1 Bebyggd ☐ 2 Ubebyggd						
Bruk av grunn						
☒ B Bolig-eiendom	☐ F Fritids-eiendom	☐ V Forretnin-g/kontor	☐ I Industri	☐ L Landbruk	☐ K Off. Vei	☐ A Annet
Type bolig						
☐ FB Frittligg. Enebolig	☐ TB Tomanns-bolig	☒ RK Rekkehus kjede	☐ BL Blokk-leilighet	☐ AN Annet		

2. Kjøpesum

kr	1890 000,-	Utløst til salg på det frie marked
		☒ Ja ☐ Nei
Omsetningstype		
☒ 1 Fritt salg	☐ 2 Gave (helt eller delvis)	☐ 3 Ekspro-priasjon
☐ 4 Tvangs-auksjon	☐ 5 Uskifte	☐ 6 Skille-oppgjør
☐ 8 Annet		

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi /avgiftsgrunnlag ³⁾

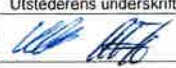
kr	222 000,-	Overdragelsen gjelder første gangs overføring av en i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk
----	-----------	--

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Ideell andel
829350122	JM Byggholt AS	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
230777	KRISTIN TYTINGVÅG	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

Dato	Utstederens underskrift
	

6. Særskilt avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

- 1) Pliktig medlemskap i DC Bogafjell Huseierforening
- 2) Vedtekter for DC Bogafjell Huseierforening

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Dokumentet kan tinglyses
 29.7.10
 Oslo, den
 for DnB NOR Eiendom AS


7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾

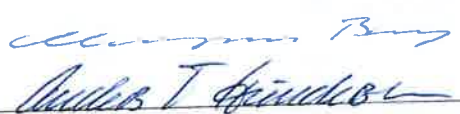
Jeg/VI erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven §22 tredje ledd

Sted	Dato
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenstas med blokkbokstaver
	KRISTIN TYTINGVIIG

8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrerte partnere?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utsteder(ne) gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefelle(n)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted	Dato
	30/11-07
Utsteders underskrift ⁷⁾	Gjenstas med blokkbokstaver
	For JM Byggholt AS iht. firmaattest Magnus Berg Anders T. Gundersen
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/reg.partners underskrift
	Gjentas med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift
	

9. Underskrifter og bekreftelser, forts.	
9) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Adresse 	
2. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Adresse 	
Bortfesteres underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv..

Noter:

- Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses ved tingretten. For tinglysing ved Statens kartverk, betales tinglysingsgebyret etter at tinglysing er foretatt.
- Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (seksjonsnr.) nyttes.
- Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets §1, 2. ledd og §3.
- Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift
	

VERDI & PARTNERS SANDNES
POSTBOKS 228
4302 SANDNES

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Morgan Thorsell 203240061
Vår referanse: 3710529/26037481
Bestilling: C3 2025-03-26 (8) 155

Dato
26.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
827876	200	26.10.2010	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1108 SANDNES	33	841	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

2

**ERKLÆRING VEDRØRENDE BRUKSRETT, DRIFT, VEDLIKEHOLD MED MER
- FELLES UTEOMRÅDER -**

Undertegnede, JM Bygghølt AS, er eier og hjemmelshaver av gnr 33 bnr 241 i Sandnes kommune (heretter benevnt "Utearealeiendommen"), gnr 33 bnr 166 i Sandnes kommune (heretter benevnt "Gang- og veiareal") samt eiendommene gnr 33 bnr 141 bnr 142 bnr 143 bnr 144 bnr 145 bnr 146 bnr 147 bnr 148 bnr 149 bnr 150 bnr 151 bnr 152 bnr 153 bnr 154 bnr 155 bnr 156 bnr 157 bnr 158 bnr 159 bnr 160 bnr 161 bnr 162 bnr 163 bnr 164 bnr 165 bnr 166 bnr 167 bnr 168 bnr 169 bnr 170 bnr 171 bnr 172 bnr 173 bnr 174 bnr 175 bnr 176 i Sandnes kommune (heretter benevnt "Boligtomtene").

JM Byggholt AS er kjent med at Boligtomtene skal ha bruksrett til Utearealeiendommen og Gang- og veiareal. På denne bakgrunn gis Boligtomtene følgende rettigheter og plikter på Utearealeiendommen og Gang- og veiarealet:

- De til enhver tid eiere av den enkelte Boligtomt skal ha felles bruksrett til Utearealeiendommen og Gang- og veiarealet
- De til enhver tid eiere av den enkelte Boligtomt skal ha felles drifts- og vedlikeholdsplikt til Utearealeiendommen og Gang- og veiarealet
- De til enhver tid eiere av den enkelte Boligtomt skal ha felles ansvar for dekning av de kostnader og avgifter som utlignes på Utearealeiendommen og Gang- og veiarealet

Eierne av Boligtomtene er kjent med at hjemmelshaver til Utearealeiendommen og Gang- og veiarealet er pålagt å opparbeide disse, samt tilliggende parseller, i henhold til gjeldende reguleringsplan og bebyggelsesplan med bestemmelser, samt i henhold til egne beslutninger og offentlige pålegg / beslutninger som måtte bli fattet i forbindelse med senere utbygging på den enkelte Boligtomt. Eierne av Boligtomtene er inneforstått med at dette kan føre til ulempe for utøvelse av bruksretten i den perioden opparbeidelsen pågår, og de bruksberettigede aksepterer dette.

Denne erklæringen skal tinglyses på Utearealeiendommen og Gang- og veiarealet (33/1160)

Stavanger, 27/10 2009

For JM Byggholt AS:



Doknr: 827876 Tinglyst: 26.10.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Navn; MAGNUS BERG

Navn: ANDERS I. GUNDELUSSEN

Vedlegg 1: Firmaattest for JM Byggholt AS

