

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

St. Olavs gate 2
4319 SANDNES
Gnr./Bnr.: 111/1302
Seksjonsnr. : 21
Sandnes kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 78 m²

Totalt bruksareal (BRA): 78 m²

Befaring

Befaringsdato: 30.01.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Baard Kjosås

Mobil: 47654719

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	30.01.2025
Referansenummer	15066519
Meglerforetakets oppdragsnummer	203-25-0011
Hjemmelshaver/selger	Hanne Berit Sunde
Bygningssakkyndig inspektør	Baard Kjosås
Tilstede på befaringen	Leietaker
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	7 °C
Rapportdato	07.02.2025 20:55

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	St. Olavs gate 2
Postnummer/sted	4319 SANDNES
Kommune	1108 - Sandnes
Gnr./Bnr.:	111/1302
Seksjonsnr.	21
Tomt	Eiet tomt: 0 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	2022		

Byggemåte

Leilighet beliggende i 9.etg. Felles tomt opparbeidet med asfalt og biloppstillingsplass. Felles trappeoppgang med callinganlegg og heis. Garasje i boligens underetasje.

Leilighetsbygg oppført i 2022. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med parkeringsanlegg i nederste etasje. Yttervegger av betong/trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med fasadeplater. Etasjeskillere av betong. flatt tak (ikke besiktiget). Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass. Elektrisk oppvarming. Balansert ventilasjon.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i felles garasje samt en bod.

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
---------	--------	---------------	------	---------------------------

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

Rommenes 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)					
Leilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
9.etg	65		8	73	
	Gang, to soverom, bod, bad og stue/kjøkken		Innglasset balkong		
Parkeringsanlegg		5		5	
		Bod			
SUM	65	5	8	78	
Total bruksareal: 78 m²					

Kommentar til areal

Innglasset balkong i 9.etasje oppmålt til 8 m2 (TBA).

Leiligheten inneholder 69 m2 P-ROM og 4 m2 S-ROM.

Rapport

Våtrom - Bad

Fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med sidelys.
Vegghengt møblement ved speil.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
En sluk.

TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tiliggende konstruksjoner



Fukt i tiliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 34.8 %, temperatur 21.1 grader C og duggpunkt 5.0 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra byggeår med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap med komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg og himlingsflater i malte flater.

TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Varmtvannsbereider - Ventilasjon og avtrekk - Innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett.
Gulvvarme i alle rom.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Balansert ventilasjon.
Elektrisk oppvarming.



TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon

Etasjeskiller - 9.etg

Etasjeskille av betong.
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 og gang.



TG 1

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

Skjevhetmåling



Skjevhetmåling

Forøvrig ingen merknader i de rom som er målt.

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

Fra byggeår.
Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i plast.
Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er plassert bod.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert i bod.
Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann.
Vannbåren varme i alle rom.
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert i bod.



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) - Vannbåren varme - Ventilasjon

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: Dokumentasjon fremlagt datert 2021.

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.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod.



TG 1

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

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i tre- og betongkonstruksjoner.

Utvendige fasader av fasadeplater.



TG 1

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

Konstruksjon - Fasader ink. kledning

Dører og vinduer

Vinduer med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).

Balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).



TG 1

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

Vinduer - Dører

Balkonger, terrasser, veranda etc - Innglasset balkong

Utgang fra stue til innglasset balkong på ca 8 m2.
Rekkverkshøyde er målt til meter.
Balkong i betongkonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

 TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

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.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.
I stue er takhøyden målt til 2. 73 meter og på bad er takhøyden målt til 2. 42 meter.

Sjekkliste dokumentasjon	
	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Fremlagt tegninger datert 06.10.2022.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Fremlagt FDV-dokumentasjon.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Fremlagt, datert 18.01.2021.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Fremlagt dokumentasjon på elektriske anlegget.
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 og signert.

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 lekkе. 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, inneklimate, 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, 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 skjevhet 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.



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod]



Våtrom - [Sluk bad]



Våtrom - [Fuktmåling fra kjøkken mot dusjsone bad]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Verdi & Partners Sandnes AS	Oppdragsnr.	203250011
Adresse	St. Olavs gate 2		
Postnr.	4319	Sted	SANDNES
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2020	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	If	Polise/avtalenr	928847004
Selger 1 Fornavn	Hanne	Etternavn	Berit Sunde

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, tømrerarbeid 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

Manglende ferdigattest Pga. uteområdet, og ikke oppstart/fullført siste byggetrinn

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 skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Ventilasjonsanlegget synes å trenge en justering. Er tatt opp med leverandør av anlegget i slutten av januar 25

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 prislistene 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.
--------------------------	--

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Tone Hartvedt

Dato utkjørt: 28.01.25 Side 1 av 2

Møllekvartalet Høyhuset sameie	Vår ref.:	1755/21
St. Olavs gate 2	Type:	Eierseksjonssameie
4319 SANDNES	Eiere:	Hanne B. Sunde
Organisasjonsnr:	928 847 004	Seksjonsnr: 21

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned: 2 260

Felleskostnader:	Felles sameiet	100
	Felleskostnader	2 010
	Felleskostnader garasje	150

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: Hanne B. Sunde

Adresse: Solaveien 64 B

Postnr/-sted: 4316 SANDNES

Telefon: Mob.: 91340833

E-post: mt@styretmitt.no

5: Restanse felleskostnader pr. 28.01.2025

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

6: Ligning - 2024

Annen formue:	19 652	Gjeld:	0	Andre inntekter:	726
		Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:
Seksjonsnr: 21		Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2022

Gårds/bruksnr: 111/1302 - seksjon:21

Bygningstype: Blokk med heis

9: Forsikring

Forsikret i:	IF Skadeforsikring	Polisenr:	SP3938850
--------------	--------------------	-----------	-----------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	9	Oppvarmingstype:	Fjernvarme	SSBnr:	H0903
Heis:	Ja				
Parkeringsplass:	Parkeringsplass (Parkeringsplass nr 33)				
Systemlås:	Nei	Antall rom:		BRA	67
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Brøk 67		
Fasiliteter:					

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Tone Hartvedt

Dato utkjørt: 28.01.25 Side 2 av 2

Møllekvartalet Høyhuset sameie

Vår ref.: 1755/21

St. Olavs gate 2

Type: Eierseksjonssameie

4319 SANDNES

Eiere: Hanne B. Sunde

Organisasjonsnr: 928 847 004

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

- 34 leiligheter
 - 4 næringseksjoner
 - Pliktig medlemskap i sameiet Møllekvartalet felles (ikke stiftet enda)
 - Altibox Full frihet (inkludert - grunnpakke, bebor velger selv produkter)
 - Smartly avregner fjernvarme
 - Fellesrom (fellesrom + gjestehybel + takterrasse) driftes av Møllekvartalet Høyhuset, bygården har bruksrett.
 - Parkering i fellesgarasje - (dette skal stiftes som et felles sameie)

 - 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.
 - 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.
- Parkeringsplass nr 33

St. Olavs gate 2

Nabolaget Rutebilstasjonen/Sandnes sentrum - vurdert av 62 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Eldre



Offentlig transport

Oalsgata	2 min
Linje 22, 52, N94	0.1 km
Skeiane stasjon	4 min
Linje L5	0.3 km
Stavanger stasjon	15 min
Linje F5, L5	16.7 km
Stavanger Sola	15 min

Skoler

Trones skole (1-7 kl.)	16 min
451 elever, 30 klasser	1.2 km
Austrått skole (1-7 kl.)	17 min
253 elever, 14 klasser	1.3 km
Stangeland skole (1-7 kl.)	18 min
525 elever, 28 klasser	1.4 km
Skeiane ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min
493 elever, 33 klasser	0.8 km
Høyland ungdomsskole (8-10 kl.)	17 min
287 elever, 12 klasser	1.2 km
Akademiet vgs. Sandnes	6 min
286 elever	0.4 km
Gand videregående skole	8 min
1025 elever, 64 klasser	0.6 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 76/100

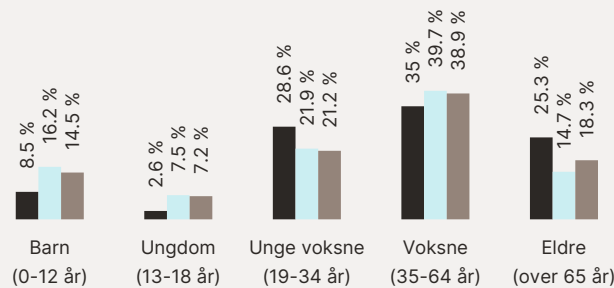


Kvalitet på skolene
Bra 72/100



Naboskapet
Høflige 55/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rutebilstasjonen/Sandnes...	1 954	1 338
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Brueland barnehage (1-5 år)	11 min
157 barn	0.8 km
Langgata barnehage (1-5 år)	14 min
102 barn	1 km
Stangeland barnehage (1-5 år)	13 min
63 barn	1 km

Dagligvare

Kiwi Jærveien	2 min
Spar Byhagen	6 min
Post i butikk	0.5 km

Primære transportmidler

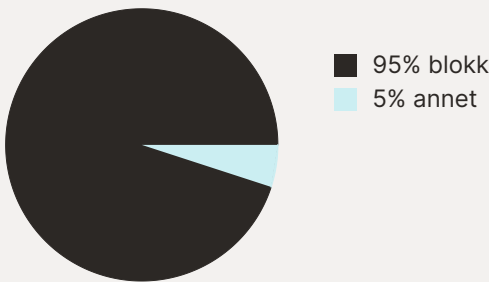
-  1. Egen bil
-  2. Gående
-  3. Tog

-  Kollektivtilbud
Veldig bra 82/100
-  Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 79/100
-  Matvareutvalg
Stort mangfold 78/100

Sport

-  Skeianeparken balløkke
Ballspill 6 min 
0.5 km
-  4- sandvolleyballbaner
Sandvolleyball 9 min 
0.7 km
-  EVO Sandnes 4 min 
-  SATS Sandnes 7 min 

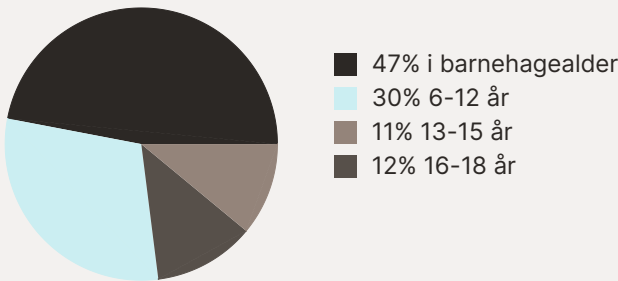
Boligmasse



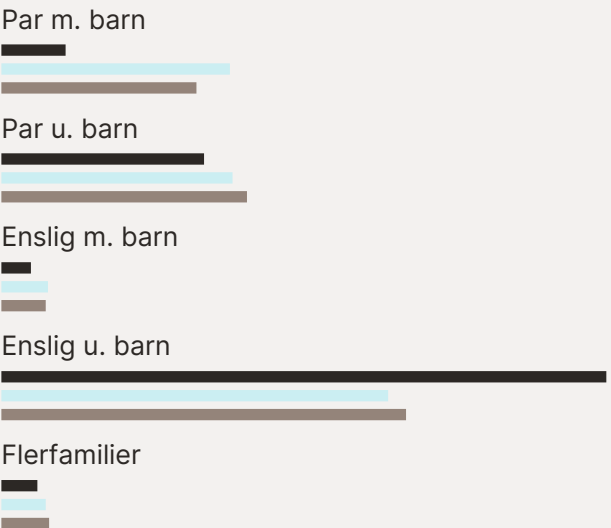
Varer/Tjenester

-  Bystasjonen Sandnes 7 min 
-  Ditt apotek Kjosavik 6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



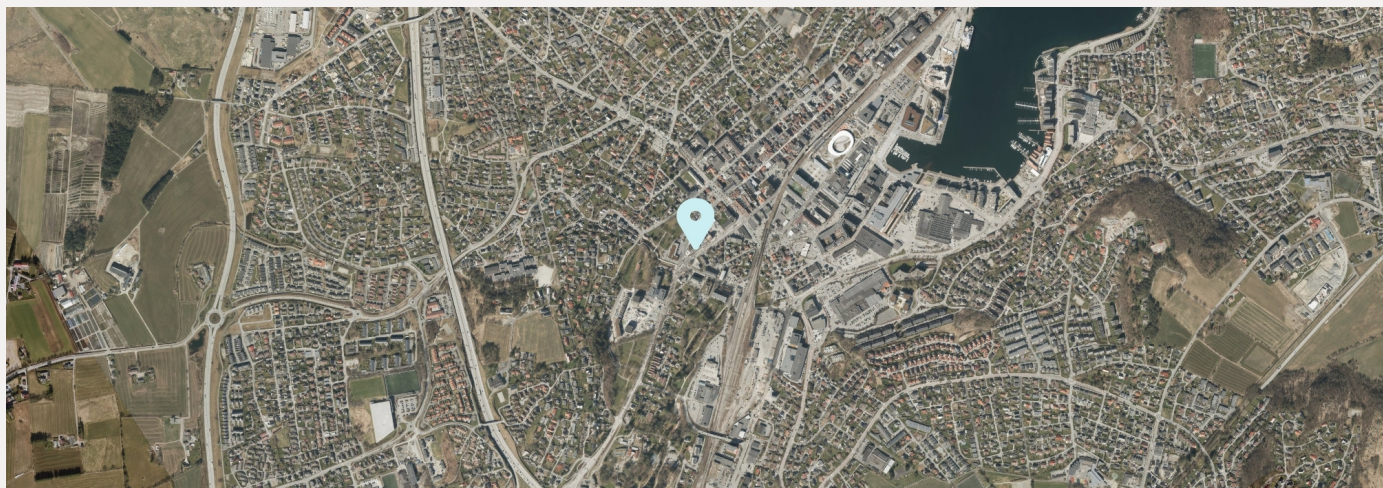
Familiesammensetning



- 0%
- 65%
-  Rutebilstasjonen/Sandnes sentrum
-  Stavanger/Sandnes
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



[illegible]

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - orentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊞ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		657,40 m²		Arealmerknad						
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6527814,676924	Øst	311376,825223	
Grensepunkter									Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i		Grensepunkttype		Lengde	Radius	
1	6527805,63	311361,46	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)		Umerket (56)		10,06		
2	6527820,21	311365,4	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)		Umerket (56)		15,10		
3	6527835,57	311391,05	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)		Umerket (56)		29,90		
4	6527824,97	311400,64	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)		Umerket (56)		14,29		
5	6527799,23999	311369,229996	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)		Umerket (56)		40,60		

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET MØLLEKVARTALET HØYHUSET

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Møllekvartalet Høyhuset sameie.

Sameiet er etablert på eiendommen gnr 111 bnr 1302 i Sandnes kommune.

Sameiet består av følgende seksjoner:

Seksjon 1 (næringsseksjon), sameiebrøk: 437/5.327

Seksjon 2 (næringsseksjon), sameiebrøk: 465/5.327

Seksjon 3 (næringsseksjon), sameiebrøk: 569/5.327

Seksjon 4 (næringsseksjon), sameiebrøk: 569/5.327

Seksjon 5 (bolig), sameiebrøk: 101/5.327

Seksjon 6 (bolig), sameiebrøk: 91/5.327

Seksjon 7 (bolig), sameiebrøk: 38/5.327

Seksjon 8 (bolig), sameiebrøk: 101/5.327

Seksjon 9 (bolig), sameiebrøk: 62/5.327

Seksjon 10 (bolig), sameiebrøk: 54/5.327

Seksjon 11 (bolig), sameiebrøk: 67/5.327

Seksjon 12 (bolig), sameiebrøk: 101/5.327

Seksjon 13 (bolig), sameiebrøk: 62/5.327

Seksjon 14 (bolig), sameiebrøk: 54/5.327

Seksjon 15 (bolig), sameiebrøk: 67/5.327

Seksjon 16 (bolig), sameiebrøk: 101/5.327

Seksjon 17 (bolig), sameiebrøk: 123/5.327

Seksjon 18 (bolig), sameiebrøk: 67/5.327

Seksjon 19 (bolig), sameiebrøk: 101/5.327

Seksjon 20 (bolig), sameiebrøk: 123/5.327

Seksjon 21 (bolig), sameiebrøk: 67/5.327

Seksjon 22 (bolig), sameiebrøk: 101/5.327

Seksjon 23 (bolig), sameiebrøk: 123/5.327

Seksjon 24 (bolig), sameiebrøk: 67/5.327

Seksjon 25 (bolig), sameiebrøk: 101/5.327

Seksjon 26 (bolig), sameiebrøk: 123/5.327

Seksjon 27 (bolig), sameiebrøk: 67/5.327

Seksjon 28 (bolig), sameiebrøk: 101/5.327

Seksjon 29 (bolig), sameiebrøk: 123/5.327

Seksjon 30 (bolig), sameiebrøk: 67/5.327

Seksjon 31 (bolig), sameiebrøk: 101/5.327

Seksjon 32 (bolig), sameiebrøk: 123/5.327

Seksjon 33 (bolig), sameiebrøk: 67/5.327

Seksjon 34 (bolig), sameiebrøk: 137/5.327

Seksjon 35 (bolig), sameiebrøk: 142/5.327

Seksjon 36 (bolig), sameiebrøk: 137/5.327

Seksjon 37 (bolig), sameiebrøk: 142/5.327

Seksjon 38 (bolig), sameiebrøk: 185/5.327

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg, tinglyst (...).

Møllekvartalet Høyhuset er underlagt realsameiet Møllekvartalet Felles innenfor rammen av eierseksjonsloven § 62 annet ledd.

Styret skal samordne med andre eierseksjonsseksjonseier i Møllekvartalet, slik at det er mulig å utføre en enhetlig forretningsførsel for alle eller flere av eierseksjonsseksjonseierne. Koordinering av samordnet forretningsførsel kan styret delegere til realsameiet Møllekvartalet Felles, innenfor de rammer som er angitt i eierseksjonsloven § 62 annet ledd.

Avgjørelser etter punkt 20 er delegert til styret i Møllekvartalet Felles.

2. Diskriminering

Det kan ikke settes vilkår for å være seksjonseier som tar hensyn til kjønn, etnisitet, nasjonalt opphav, avstamning, hudfarge, språk, religion eller livssyn. Det kan heller ikke settes vilkår som tar hensyn til seksuell orientering. Slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en seksjonseier eller bruker, eller ha vekt ved bruk av eventuell forkjøpsrett.

3. Eierskifte

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i sameiet.

4. Seksjonseierens bruksrett

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

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

Utvendige fellesarealer som er anvendelige for en eller flere av næringsseksjonene, til bevertning, skjenking og tilsvarende kan benyttes til dette formål så langt kommunen tillater det. Eier av næringsseksjoner kan sette opp skilter og merker på fasade som omslutter sin næringsseksjon. Skilt og merking utover dette krever styrets godkjenning.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

5. Vedlikehold

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverk.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Vedlikehold av utvendige og innvendige fellesarealer med tilhørende anlegg besørges og bekostes av sameiet. Dette omfatter også stell og renhold mv. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenheterne hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenheterne skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med bestemmelsen her, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

Kostnader og ansvar for vedlikehold nevnt i dette punkt som ikke er pålagt den enkelte seksjonseier, skal fordeles som fastsatt i punkt 8.

6. Parkering

Sameiet eier ikke parkeringsplasser, krav til parkering i reguleringsplan er dekket gjennom adgang til å kjøpe egne parkeringsplasser for seksjonseierne. Sameiet vil få tinglyst urådighet på de parkeringsplassene som benyttes av sameiets seksjonseiere for å kunne håndheve pkt. 20 i disse vedtektene. Styret foretar fordelingen av parkeringsplassene. Næringsseksjonen har krav på å ha sine parkeringsplasser samlet.

7. Rettslig rådighet

Den enkelte seksjonseier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

8. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. De seksjonseiere som ikke har parkeringsplass innenfor Møllekvartalet skal ikke belastes for felleskostnader knyttet til parkering. Kostnader som utelukkende gjelder enten bolig- eller næringsdelen, skal fordeles på den respektive del. Kostnadene fordeles deretter forholdsmessig etter areal. Kostnader til drift, vedlikehold eller renhold av heiser, trappeoppganger fordeles slik at 4/16 bekostes av næring, det resterende av bolig. Kostnader forbundet med innganger/adkomstareal eller uteareal som utelukkende benyttes enten av bolig – eller næringsseksjonen(e) dekkes av den som har bruken. For utearealene fremgår hvem av bolig og/eller næring som bærer kostnadene forbundet med ulike deler av utearealet av vedlagt kart.

Fordeling av drift, vedlikehold, rehabilitering og renhold av fasader som ikke er tak fordeles separat for bolig og næring. Slik at nevnte kostnader for fasader som omslutter bolig dekkes forholdsmessig av boligseksjonene etter areal, tilsvarende gjelder for næringsseksjonene. Alle kostnader forbundet med tak fordeles mellom samtlige seksjonseiere etter sameiebrøken.

Fordeling av kostnader knyttet til parkering, energisentral, ventilasjon vil kunne reguleres i realsameiet Møllekvartalet Felles, jf. pkt. 1 over. Det gjelder også for andre kostnader det er naturlig og hensiktsmessig å regulere i vedtektene til Møllekvartalet Felles.

Dersom næringsseksjonen(e) driver virksomhet som innebærer høyere forsikringspremie for huseierforsikringen enn boligbruk, betales den forhøyede premien av næringsseksjonen. Kostnader til forretningsfører, styrehonorar og revisjon dekkes etter sameiebrøk.

Kostnader til varmtvann og oppvarming fordeles etter forbruk med årlig avregning. Kostnader til TV og internett fordeles med lik del per boligseksjon.

Næringsseksjonene skal ikke dekke kostnader med nedgravde containere for forbruksavfall, da næring har eget bossrom.

Næringsseksjonen(e) plikter å vedlikeholde skilt knyttet til næringsseksjonen(e) og remontere disse ved fasadetiltak.

Felleskostnader for arealer nevnt i punkt 22 belastes ikke sameiet Møllekvartalet Høyhuset direkte. Felleskostnadene for dette arealet dekkes inn ved leien brukerne betaler, jf. pkt. 22.

Den enkelte seksjonseier skal betale akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

9. Seksjonseiernes ansvar utad

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

10. Årsmøtet

i. Årsmøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

ii. Flertallskrav og begrensinger i årsmøtets myndighet

Stemmene regnes etter sameiebrøk. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnader, og
- h) endring av vedtektene (når ikke loven eller vedtektene stiller strengere krav).

Hvis tiltak etter bokstav g fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter eller begrensninger i den rettslige rådighet, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere. Tilsvarende flertallskrav gjelder for beslutning om oppløsning av sameiet.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

iii. Årsmøte

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 til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til årsmøtet dersom årsmøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

iv. Mindretallsvern

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

v. Innkalling til årsmøte

Årsmøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært årsmøte kan seksjonseier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for seksjonseierens felles kostnad innkaller til møte.

Innkallingen skal skriftlig bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

vi. Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet,

- a) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- b) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Bortsett fra saker som nevnt i pkt. a) til b), kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttet innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen.

vii. Møteledelse. Protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

11. Styret

viii. Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha tre medlemmer og to varamedlemmer. Hvorav næringsdelen alltid skal ha minst et styremedlem.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Når andre enn fysiske personer velges til styremedlem, kan dette bare skje ved at det velges en utpekt representant for vedkommende.

Årsmøtet kan også velge varamedlemmer til styret.

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om uttreden. Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

ix. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for årsmøtet.

x. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

xi. Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

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

12. Forretningsfører

Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Dersom vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forretningsfører og andre funksjonærer. Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastsettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

Engasjering av en forretningsfører kan bare skje med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Med to tredjedels flertall av stemmene på årsmøtet kan årsmøtet beslutte at en avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

I saker som gjelder vanlig vedlikehold og drift, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

13. Inhabilitet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i årsmøte om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående sitt ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt. 20.

Et styremedlem eller forretningsføreren må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

14. Hvem som kan forplikte sameiet utad

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

15. Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

16. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært årsmøte.

For det tilfellet sameiet består av 21 eller flere seksjoner, skal styret sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

17. Revisjon

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor.

Årsmøtet velger revisor. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Revisor har rett til å være til stede i årsmøte og til å uttale seg.

18. Panterett for seksjonseierens forpliktelser

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 31.

19. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjenning fra styret. Fasadeendringer som initieres og bekostes av seksjonseiere til næringsseksjoner og som kun utgjør et fysisk inngrep i en eller flere næringsseksjoner, samt på fasade krever ikke styrets

samtykke, men kan iverksettes i henhold til nødvendige avklaringer med kommunen av næringsseksjonseier(e).

Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Seksjonseier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjennelse.

20. Parkering

Den enkelte seksjonseier er underlagt styrets godkjennelse ved transport/avhendelse av parkeringsplasser uavhengig om parkeringsplassen er en del av sameiet eller ei. Dette gjelder alle parkeringsplasser innenfor Møllekvartalet. Styret kan kun nekte transport/avhendelse ved saklig grunn. Nektelse ved transport/avhendelse til rettssubjekt som ikke er beboer i Møllekvartalet vil alltid være saklig. Styret utsteder bevis for parkeringsplass på vegne av eierseksjonssameiet til de som har ervervet parkeringsplass, samt trekker tilbake bevis og tilgang til parkeringsplass for de som har solgt seg ut.

Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelig for disse. Dersom en seksjonseier uten behov for tilrettelagt parkeringsplass besitter en tilrettelagt plass, kan en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kreve at styret pålegger denne seksjonseieren å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige og kommunen ikke benytter sin vetorett mot endring av denne vedtektsbestemmelsen.

Styret kan ikke frata seksjonseiere parkeringsplasser de har ervervet bruksretten eller eiendomsretten til i Møllekvartalet, ei heller øvrig båndlegging av bruken av parkeringsplassen. Sameiet Møllekvartalet Felles kan opprette ordensreglement for parkeringsplassene hvis parkeringsplassene blir underlagt Sameiet Møllekvartalet Felles.

21. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 38. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke settes kortere enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 39.

22. Hybel og fellesrom

I femte etasje i Høyhuset er det en hybel på 22,7 m², samt et fellesrom på 20,5 m² og et hc-toalett på 5 m². Alt dette er en del av sameiets fellesareal. Hybelen og fellesrommet er tilgjengelige for samtlige beboere i Møllekvartalet på like vilkår. Styret i eierseksjonssameiet Møllekvartalet Høyhuset har ansvaret for administreringen av booking av hybelen og booking av fellesrommet.

Hybelen og fellesrommet skal være tilgjengelig for beboerne i Møllekvartalet til vederlag som ikke overstiger selvkost hvor arealenes del av felleskostnad er inkludert. Denne retten kan tinglyses som en rettighet for de øvrige boligselskapene i Møllekvartalet.

Næringsseksjoner i Møllekvartalet kan ikke benytte hybelen eller fellesrommet til fortrengsel for beboere i Møllekvartalet.

Styrets administrasjon etter dette punkt kan delegeres til styret i Møllekvartalet Felles.

23. Midlertidige vedtektsbestemmelser

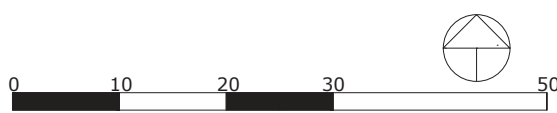
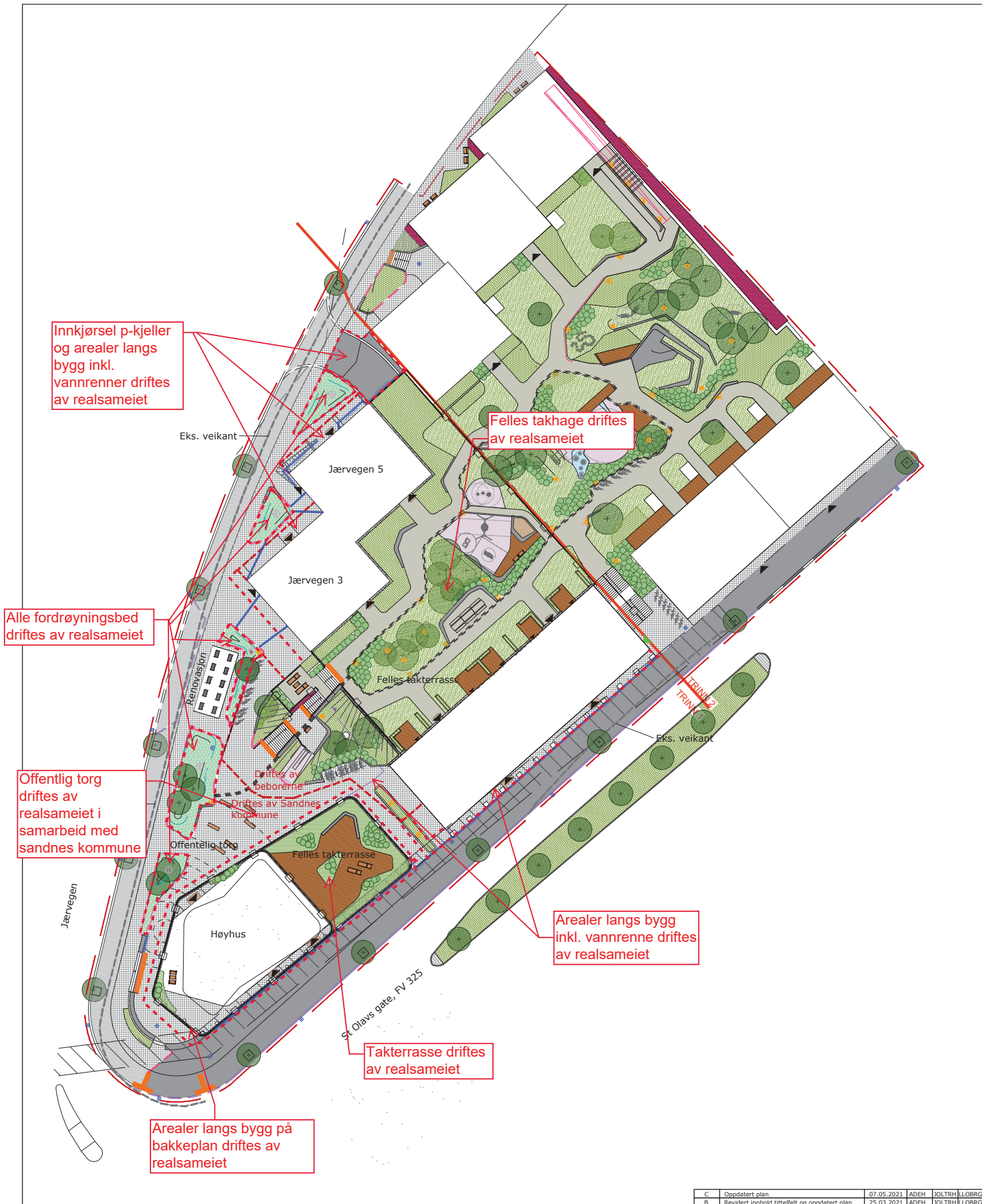
Inntil bolig- og næringsområdet Møllekvartalet er ferdig utbygget vil vedtektene for Sameiet Møllekvartalet Felles inneholde en bestemmelse om utvidede rettigheter for utbygger, eller deres rettsetterfølgere til garasjeanlegget og fellesarealer for å sikre en helhetlig utbygging mv. Sameiet Møllekvartalet Høyhuset vil være bundet av dette i forhold til Sameiet Møllekvartalet Felles. Tilsvarende er også Møllekvartalet Høyhuset forpliktet til i utbyggingsfasen å yte nødvendig medvirkning til en helhetlig utbygging i tråd med utbyggers planer. Medvirkningsplikten betyr også at kompetent organ/roller skal signere nødvendige dokumenter for å sikre at utbyggers planer kan realiseres.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller deres rettsetterfølgere. Bestemmelsen bortfaller uten behandling i årsmøtet når første seksjon i siste byggetrinn ved Møllekvartalet er overlevert.

24. Eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

oooOOOooo



C	Oppdatert plan	07.05.2021	ADEH	JOLTRH	LLOBRG
B	Revidert innhold tittefelt og oppdatert plan	25.03.2021	ADEH	JOLTRH	LLOBRG
A	Øy St. Olavs gate. Flytting av tre ved lekeplass.	03.01.2020	KVVSTV	KVVSTV	KVVSTV
Revisjon	Beskrivelse	Dato	Forfatter	Kommentar	Godkjent
ARBEIDSTEGNING BYGGETRINN 1					
RAMBOLL					
Ramboll Norge AS - Region Vest Sjøhagen 6 - 4016 STAVANGER - Tel 97 42 80 00			Prosjektleder: 2013102 EUREF89 UTM 32 Prosjekt: NN2000 Dato: 07.11.2019 Kontroll: KEKI Rev: NBESTV Prosjektnummer: 1350021892 Elevasjon: EDYSTV Prosjekt: U700 10 002 Utomhusplan.dwg Skala: 1:500 (A3)		
SV BETONG			Oversiktsplan		
Mollekvartalet			U 700 10 001		
C			C		

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Møllekvartalet Høyhuset sameie mandag 08.04.2024 kl. 18:00 -
Årsmøtet avholdes i sameiets fellesrommet 5. etg. .

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Hanne Berit Sunde ble valgt til møteleder og Idar Hamre ble valgt til sekretær.

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

Vedtak:

Tore Bratteteig ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 7 seksjonseiere og 18 godkjente fullmakter representert. Totalt 25 stemmeberettigede.

Vedtak:

Tatt til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2023

Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2023.
De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrearbeidet i sameiet godtgjøres med et honorar for den tid styremedlemmene bruker til å arbeidet for fellesskapet. Dette er godtgjørelse for gjennomføring av styremøter og annen oppfølging for henvendelser etc. som stilling medfører.

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 74165.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Wire til fasadevask/rehab system mot øst

Waieren henger på høyblokka mot St. Olavsgate. Den beveger seg etter vær og vindretning, dunker i veggen og høres godt innenfra. I tillegg til støy fryktes skade på veggen til høyblokka.

Vedtak:

Det besluttes at wire strammes dersom dette tiltaket ikke fungerer vil man vurdere andre muligheter for å sikre wire. Tiltak må iverksettes snarest mulig.

6. Overvåkning i fellesareal

I forbindelse med innredning av næringsareal er det ønskelig å sette opp overvåkningskamera i 1.etg. mht. sikkerhet i forhold til uvedkomne som kan ta seg inn i bygget. Kamera vil plasseres slik at de er til minst mulig sjanse for beboere, men beboere kan også bli filmet.

Vedtak:

Det tillates å sette opp kamera. Dette med hensyn til at sameiet også vil ha nytte av at uvedkomne i bygget blir oppdaget og at det er sporbart hvem som oppholder seg i bygget. Samtidig må beboernes privatliv bevares. Styret forventer å få oversikt over hvor kamera plasseres og innsyn i hvordan informasjonen lagres og benyttes.

7. Oppgradering av fellesarealer næring

I forbindelse med at næringsetasjene innredes vil det være behov for noe oppgradering av fellesarealer og oppsetting av skilting. Næring ber om tillatelse til å utføre oppgraderinger i samråd med styret i sameiet.

Vedtak:

Det gis tillatelse til at styret kan gi tillatelse til å oppgradere fellesarealer og skilting i samråd med næring. Forutsettes at næring bekoster oppgraderingene. Skilting og oppgradering til næring skal ikke overgå beboerne sine interesser.

8. Valg

8.1 Valg av leder for 2 år

Hanne Berit Sunde har vært styreleder for perioden 2022-2024 (2 år). Perioden er nå avsluttet. Hanne Berit ønsker å fortsette perioden sin i 2 år til.

Vedtak:

Hanne Berit Sunde ble valgt til leder for 2 år

8.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Andreas Hundsnes valgt for 2022-2024 (2 år). Perioden er nå avsluttet.
Andreas Hundsnes ønsker å fortsette perioden sin i 2 år til.

Idar Hamre valgt for 2022-2024 (2 år). Perioden er nå avsluttet.
Andreas Hundsnes ønsker å fortsette perioden sin i 1 år til.

Vedtak:

Andreas Hundsnes ble valgt til styremedlem for 2 år.

Idar Hamre ble valgt til styremedlem for 1 år.

8.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Varamedlem i 2023-2024 har vært Jørgen Simonsen og Leif Inge Slethei (rep. næring).
Varamedlem er på valg for 2024-2025

Birgit Jaastad og Tonje Slethei foreslås som varamedlemmer til styret.

Vedtak:

Birgit Jaastad og Tonje Slethei ble valgt til varamedlem for 1 år.

Etter dette består styret av:

Styreleder: Hanne Berit Sunde valgt for 2 år i 2026
Styremedlem: Andreas Hundsnes valgt for 2 år i 2026
Styremedlem: Idar Hamre valgt for 1 år i 2025
Varamedlem: Birgit Jaastad valgt for 1 år i 2025
Varamedlem: Tonje Slethei valgt for 1 år i 2025

8.4 Valg av valgkomité

Einar Pedersen og Magna Ravndal utgjør boligselskapets valgkomité for perioden 2023-2024. Det foreslås at perioden forlenges for 2024-2025

Vedtak:

Einar Pedersen og Magna Ravndal utgjør boligselskapets valgkomité.

Protokoll for Møllekvartalet Høyhuset sameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Hanne B. Sunde (sign.)	09.04.2024
Sekretær	Idar Hamre (sign.)	08.04.2024
Protokollvitne	Hanne B. Sunde (sign.)	09.04.2024
Protokollvitne	Tore Bratteteig (sign.)	09.04.2024

Grunnkart

Adresse: St. Olavs gate 2, 4319 SANDNES

Gnr/Bnr: 111/1302/0/21

Dato: 2025-01-28

Målestokk: 1:1,000



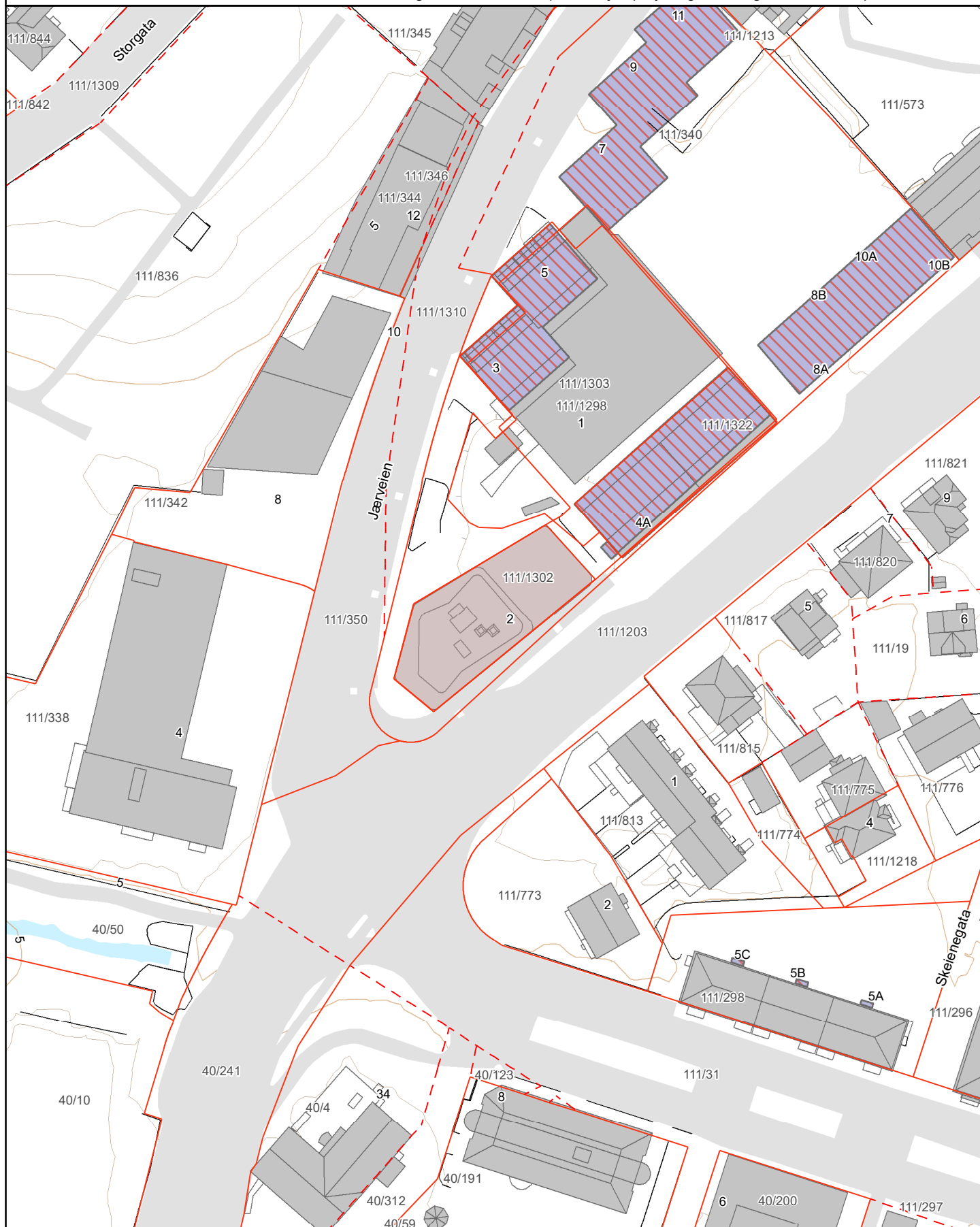
SANDNES
KOMMUNE



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)



VERDI & PARTNERS SANDNES
POSTBOKS 228
4302 SANDNES

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Morgan Thorsell 203250011
Vår referanse: 3663730/25626698
Bestilling: C3 2025-01-29 (6) 34

Dato
29.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
100050	200	26.1.2022	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1108 SANDNES	111	1302	0	1

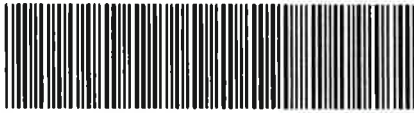
☐ Dokumentet følger vedlagt.

☐ 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

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

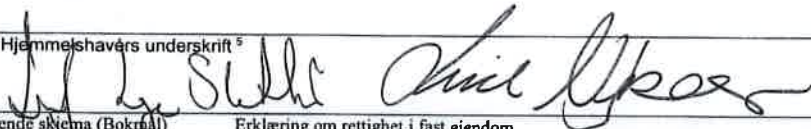
Innsenders navn (rekvirent): Deloitte Advokatfirma AS		Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 100050 Tinglyst: 26.01.2022 STATENS KARTVERK
Adresse: Strandsvingen 14		
Postnummer: 4066	Poststed: Stavanger	
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Mølle Næring AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 998875145

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1108	Sandnes	111	1302		
1108	Sandnes	111	1303		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1108	Sandnes	111	340		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Rett kopi bekreftes
 Deloitte Advokatfirma AS
 Isak Næring
 26.11.2021

Dato 26.11.2021	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
--------------------	---

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Eier av 111/340 gis adkomst og rett til nødvendige tiltak på 111/1302 og 111/1303 i forbindelse med utbyggingen på gårdsnummer 111/340 (Møllekvartalet). Retten gjelder også for rettighetshavers eiere og selskaper rettighetshaver eier, samt entreprenører og øvrige medhjelpere i utbyggingen. Rettigheten varer frem til utbyggingen av Møllekvartalet er fullendt og attester for ferdigstillelse foreligger for alle byggetrinn.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

☐ Ja

☒ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷
6. Underskrifter

Sted og dato

Stavanger, 26.11.2021

 Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

 Rett kopi bekreftes
 Deloitte Advokatfirma AS

 Isakian Njodden
 26.11.2021



Kartverket

VERDI & PARTNERS SANDNES
POSTBOKS 228
4302 SANDNES

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Morgan Thorsell 203250011
Vår referanse: 3663728/25626688
Bestilling: C3 2025-01-29 (6) 33

Dato
29.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1269955	200	12.10.2021	BESTEMMELSE OM NETTSTASJON

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1108 SANDNES	111	340	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

GAVT: 3464
Prosjektnummer: 20-03243
Dokumentnummer: 366606_v2
Prosjektleder gjennomføring: Magnus Skaar Falang



AVTALE

mellom

Lyse Elnett AS

org. nr. 980 038 408

(heretter Lyse)

og

Mølle Næring AS

(heretter Grunneier)

som eier av gnr. **111** / bnr. **340** i **Sandnes** kommune
(heretter Eiendommen)

om rettigheter og plikter i forbindelse med nettstasjon **1102N6794** på Eiendommen.

1. Rettighetsservv for nettstasjon og kabelanlegg

- 1.1. Grunneier, og den som er eier av bygningen (heretter kalt Bygningseier) dersom dette er en annen enn Grunneier, gir herved Lyse og eventuelle rettsetterfølger(e) tidsubegrenset rett til rom i bygning for å etablere, drive, vedlikeholde, fornye og ombygge en nettstasjon med nødvendige tekniske innretninger (heretter samlet omtalt som Nettstasjonen). Størrelse og utforming av rommet skal fastlegges i samarbeid mellom Grunneier/Bygningseier og Lyse.
 - 1.2. Nettstasjonens plassering i bygningen er vist på vedlagte plantegning, Vedlegg 1 til avtalen.
 - 1.3. Videre gis Lyse og eventuell senere kabeleier tidsubegrenset rett til å etablere, ha liggende, drive og vedlikeholde, legge om og eventuelt øke driftspenningen opp til 24 kV i tilhørende kabelanlegg (heretter Kabelanlegget) på Eiendommen.
 - 1.4. Lyse har rett til å føre kabler eller ledninger ut fra Nettstasjonen til andre kunder. Alle nye kabler eller ledninger ut fra Nettstasjonen skal varsles til Grunneier/Bygningseier. Ved valg av trase skal det tas rimelig hensyn til interessene til Grunneier, Bygningseier og andre som disponerer Eiendommen.
 - 1.5. Plassering av Nettstasjonen og trase for Kabelanlegget er vist på vedlagte kart som følger som Vedlegg 2 til avtalen. Lyse har rett til å foreta nødvendige justeringer i den planlagte traseen. Ved eventuell justering av traseen skal det tas rimelig hensyn til Grunneiers interesser.
 - 1.6. Alt innvendig vedlikehold i Nettstasjonsrommet bekostes av Lyse. Utvendig vedlikehold bekostes ikke av Lyse.
- ### 2. Ferdsels- og veirett, adkomst
- 2.1 I forbindelse med etablering, feilsituasjon, drift og vedlikehold har Lyse rett til nødvendig adkomst til Nettstasjonen og Kabelanlegget over Eiendommen, herunder rett til bruk av nåværende og framtidige veier.

en

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

2.3 Lyse skal ha uhindret adkomst til Nettstasjonen hele døgnet. Eventuell nøkkelboks, anbrakt etter avtale med Lyse, må ikke blokkeres. Ved skifte av nøkkel, må ny nøkkel tildeles Lyse umiddelbart.

3. Massedeponering m.m.

3.1 Lyse kan disponere nødvendig areal for massedeponering, rigg, lager m.m. i anleggstiden og ved drift og vedlikehold. Plassering skal avklares med Grunneier på forhånd. I akutte feilsituasjoner er det ikke nødvendig med slik forhåndsavklaring.

4. Flytting etc.

4.1 Dersom Grunneier eller Bygningseier ønsker å flytte Nettstasjonen må følgende vilkår være oppfylt:

- Grunneier eller Bygningseier må an vise annet egnet sted på Eiendommen eller i bygningen.
- Flyttingen må være praktisk mulig å gjennomføre og nettmessige forhold må ikke være til hinder for dette.
- Flyttekostnadene bekostes av den som ønsker Nettstasjonen flyttet i samsvar med gjeldende regelverk.

4.2 Dersom Grunneier ønsker å flytte Kabelanlegget må følgende vilkår være oppfylt:

- Grunneier må an vise alternativ trase på Eiendommen.
- Flyttingen må være praktisk mulig å gjennomføre og nettmessige forhold må ikke være til hinder for dette.

Lyse dekker kostnadene ved flytting dersom det er nødvendig for utnyttelse av Eiendommen. Flytting av andre grunner enn dette, herunder flytting på grunn av estetiske hensyn, bekostes av Grunneier i samsvar med gjeldende regelverk.

4.3 Ved eventuell flytting av Nettstasjon eller Kabelanlegg plikter Grunneier/Bygningseier å yte nødvendig medvirkning til tinglysning etc. av endringer.

5. Istandsetting m.v.

5.1 Lyse skal sette i stand Eiendommen/Bygningen etter anleggsarbeid eller senere vedlikehold. Standarden skal være minst like god som før anleggsstart.

5.2 Istandsettingen inkluderer blant annet park, hage, gårdsrom, gjerder, veier, beplantning, drengsledninger og lignende som måtte bli berørt eller ødelagt som følge av anleggsarbeidene. I 3 år fra tilbakeføringstidspunktet plikter Lyse å bekoste utbedring av drengsledninger dersom skaden skyldes Lyses anleggsarbeider.

5.3 Lyse skal fjerne tiloversblevne materialer.

5.4 Faller Lyse sitt behov for Nettstasjonen bort, skal rommet tilbakeleveres til Grunneier/Bygningseier i ryddet og rengjort stand.



6. Vederlag

- 6.1 Lyse betaler Bygningseier et engangsvederlag på **kr 256 000** som kompensasjon for de rettigheter Lyse får etter avtalen og de ulemper og tap av enhver art som Nettstasjonen medfører for Bygningseier.
- 6.2 Beløpet forfaller til betaling 3 - tre - uker etter anleggsstart. Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrenter.

7. Erstatning for avlingstap m.m – ikke aktuelt**8. Eiendomsrett til grunn og bygning**

- 8.1 Grunneier beholder eiendomsretten til grunnen og kan fritt disponere denne til nåværende og framtidige formål, med de begrensningene som følger av avtalen.
- 8.2 Bygningseier beholder eiendomsretten til bygningen, og kan fritt disponere denne til nåværende og framtidige formål, med de begrensningene som følger av avtalen.

9. Sikringssone m.v.

- 9.1 Langs kabeltraseen båndlegges en sikringssone på 2 meter: 0,5 meter til hver side av ytterfasene for Kabelanlegg med spenning inntil 24 kV. Innenfor sikringssonen for Kabelanlegget har ikke Grunneier anledning til å plante, bygge, endre terreng e.l. uten etter nærmere avtale med Lyse. Lyse har rett til nødvendig fjerning av beplantning som ikke er avklart med Lyse.
- 9.2 Det kan ikke uten Lyses forhåndssamtykke føres opp eller gjøres endringer i bygninger, foretas beplantninger eller andre tiltak som kan hindre adkomst for personer eller transportmidler, svekke Nettstasjonens ventilasjon, eller vanskeliggjøre legging av kabler eller ledninger.

10. Varsling, skade og ansvar

- 10.1 Grunneier har plikt til å underrette Lyse på forhånd når det skal foretas graving, oppfylling eller annen endring av terrenget, sprengning, veibygging, felling av trær eller andre arbeider som kan skade eller på annen måte ha betydning for Kabelanlegget. Ved bruk av anleggsredskaper nærmere enn 3 m skal Lyse uansett varsles. Underretning skal skje så tidlig at nødvendige tiltak kan iverksettes.
- 10.2 Før Grunneier eller Bygningseier iverksetter arbeider som kan tenkes å skade Nettstasjonen, eksempelvis vannspyling, høytrykkspyling eller arbeider som medfører støv eller murpuss nær nettstasjonens ventil og dør, sprengning, nedsetting av gjerdepåler, graving eller andre terrengforandringer, skal denne varsle Lyse, som anviser eller iverksetter nødvendige sikringstiltak.
- 10.3 Kostnader Lyse har ved å bistå Grunneier eller Bygningseier med sikkerhetstiltak bæres av Lyse.
- 10.4 Skade som påføres Nettstasjonen eller Kabelanlegget som følge av at Lyse ikke varsles, og /eller som følge av at Grunneier/Bygningseier ikke følger de anviste tiltak, er Grunneier/Bygningseier ansvarlig for i henhold til alminnelige erstatningsrettslige regler.



11. Elektromagnetiske feltforstyrrelser

11.1 Rundt Nettstasjonen kan det oppstå elektromagnetiske felter. Statens strålevern anbefaler at rom for varig opphold plasseres 5-10 meter fra Nettstasjonen.

12. Tinglysing

12.1 Grunneier samtykker i at avtalen kan tinglyses som en heftelse på Eiendommen.
Bygningseier samtykker i at avtalen tinglyses på bygningens punktfeste.

12.2 Lyse betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen.

13. Tiltredelse

13.1 Lyse kan tiltre rettighetene etter avtalen straks etter at denne er underskrevet av Grunneier og eventuell Bygningseier.

14. Forholdet til andre dokumenter

14.1 Ved eventuell motstrid mellom tidligere inngåtte avtaler mellom partene, som ikke opphører ved inngåelse av denne avtalen, har denne avtalen forrang

15. Vedlegg

Vedlegg 1: Kart over kabeltrase og Nettstasjon på Eiendommen.

Avtalen er utstedt i 3 – tre – eksemplarer.

Sandnes den 10 / 9 - 21R. E. Dørfelt

Rannveig Eideim Norfolk

Direktør Nettplan

Lyse Elnett AS

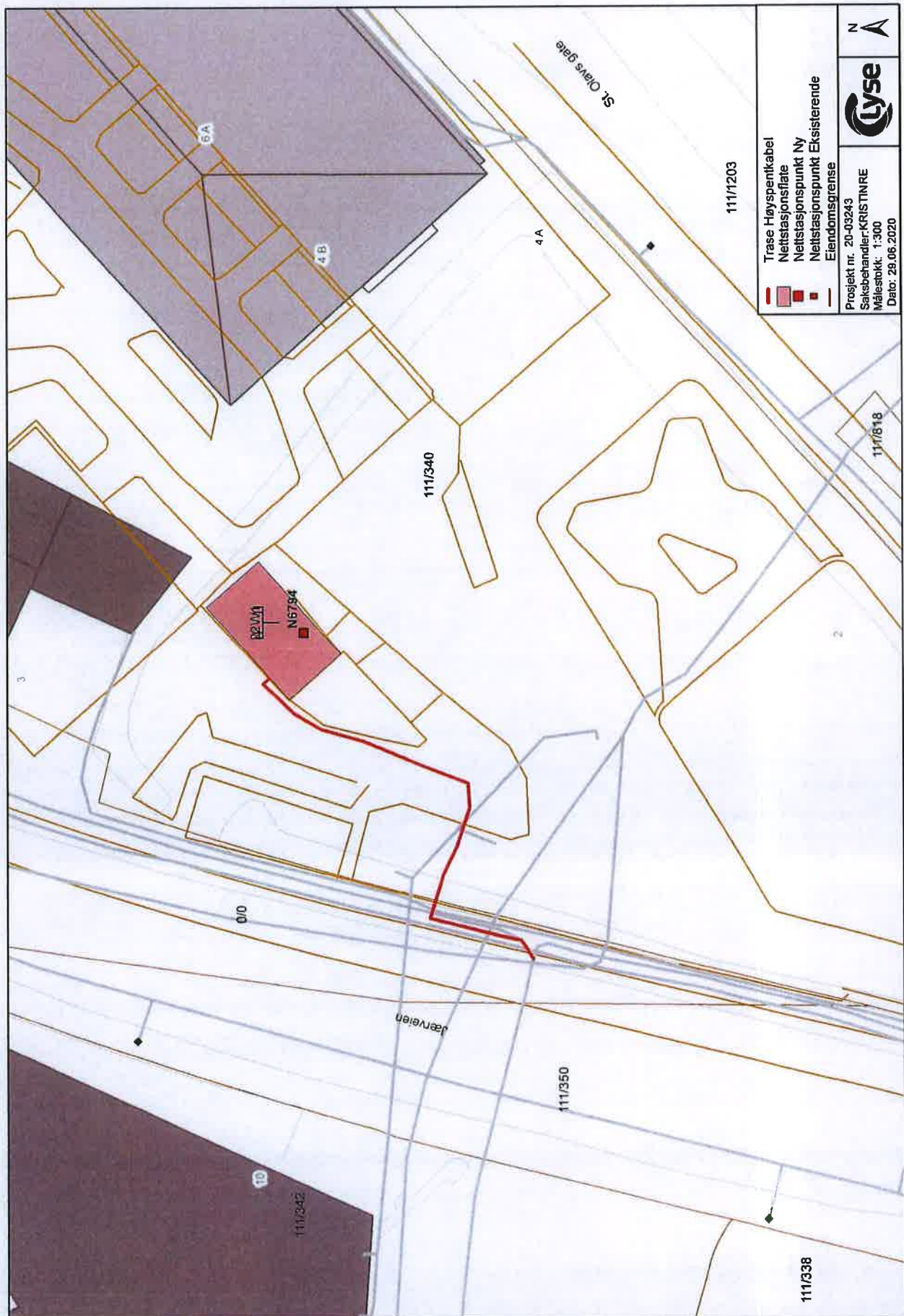
STAVANGER den 3 / 9 - 2021Knut PrestvikMølle Næring AS
KNUT PRESTVIK
GrunneierSTAVANGER den 3 / 9 - 2021Leif Inge SletheMølle Næring AS
LEIF INGE SLETHEI
Grunneier

998 875 145

Personnummer/organisasjonsnummer

1506.21. [REDACTED]

Kontonummer



VERDI & PARTNERS SANDNES
POSTBOKS 228
4302 SANDNES

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Morgan Thorsell 203250011
Vår referanse: 3663729/25626693
Bestilling: C3 2025-01-29 (6) 32

Dato
29.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
159693	200	9.2.2022	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1108 SANDNES	111	1302	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

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613331436
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr
964965137

Navn
SANDNES KOMMUNE

Adresse
Postboks 583, 4302 SANDNES

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr
998875145

Navn
MØLLE NÆRING AS

Bruksenhe
c/o Bate boligbyggelag, Postboks 88 Sentrum, 4001 STAVANGER

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr
1108

Gnr
111

Bnr
1302

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1108	111	1302	0	1	437 / 5327	Næringsseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	2	465 / 5327	Næringsseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	3	569 / 5327	Næringsseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	4	569 / 5327	Næringsseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	5	101 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	6	91 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	7	38 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	8	101 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	9	62 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	10	54 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	11	67 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	12	101 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	13	62 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	14	54 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	15	67 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	16	101 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	17	123 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	18	67 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	19	101 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei

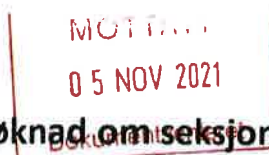


Doknr: 159693 Tinglyst: 09.02.2022
STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sametebrok	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1108	111	1302	0	20	123 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	21	67 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	22	101 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	23	123 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	24	67 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	25	101 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	26	123 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	27	67 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	28	101 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	29	123 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	30	67 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	31	101 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	32	123 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	33	67 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	34	137 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	35	142 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	36	137 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	37	142 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei
1108	111	1302	0	38	185 / 5327	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

☐ Tilbakestill skjema

Søknad om seksjonering

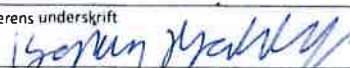
Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontakt: Kart, oppmåling og analyse
Sandnes kommune	Postboks 583, 4302 Sandnes	Vakt telefon nr: 959 89 568

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e). Faktura sendes til søker, om ikke annet er avtalt.			
Navn	Fødselsnr./Org nr.	E-postadresse	
Mølle Næring AS	998 875 145	khjorteland@deloitte.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Zetlitzveien 2	4017	Stavanger	91633275

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1108	Sandnes kommune	111	1302	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
998 875 145	Mølle Næring AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring			Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)											
S nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	N	437		13	B	62		25	B	101		37	B	142		49			
2	N	465		14	B	54		26	B	123		38	B	185		50			
3	N	569		15	B	67		27	B	67		39				51			
4	N	569		16	B	101		28	B	101		40				52			
5	B	101		17	B	123		29	B	123		41				53			
6	B	91		18	B	67		30	B	67		42				54			
7	B	38		19	B	101		31	B	101		43				55			
8	B	101		20	B	123		32	B	123		44				56			
9	B	62		21	B	67		33	B	67		45				57			
10	B	54		22	B	101		34	B	137		46				58			
11	B	67		23	B	123		35	B	142		47				59			
12	B	101		24	B	67		36	B	137		48				60			
Sum tellere:		Se nevner		Nevner =		5 327													

Dato	Innsenderens underskrift
25.10.2021	

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameleandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller planrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller inngangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom
eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,
eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato
25.10.2021

Innsenderens underskrift



8. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b)	Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c)	Sameiets vedtekter
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e)	Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

Vedleggene er sendt elektronisk

9. Innsendte plantegninger	
☒	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato Stavanger, 25.10.2021	Hjemmelshavers underskrift <i>Kjartan Hjordeland</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Kjartan Hjordeland
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

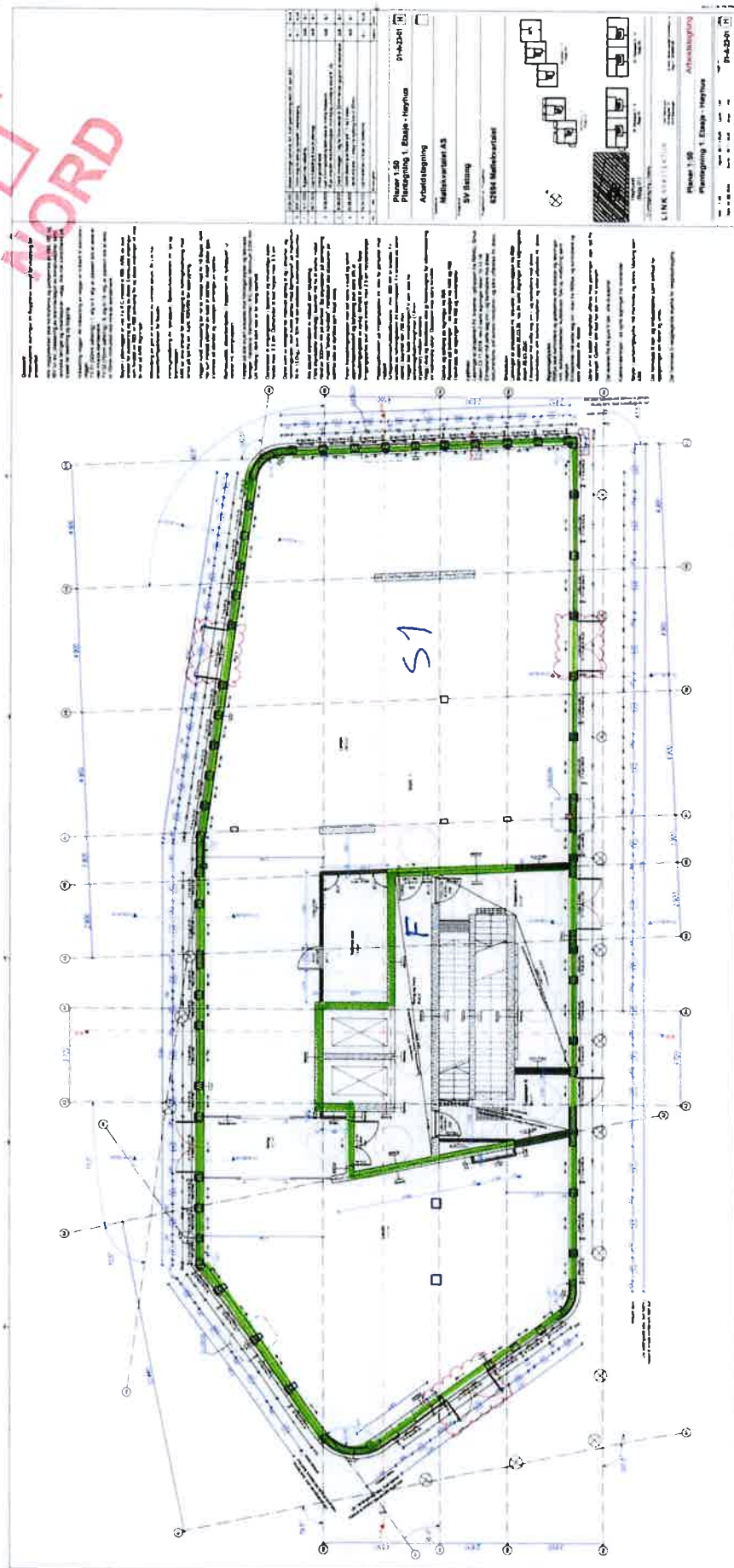
11. Kommunens saksbehandling	
a)	☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunens navn 1108 Sandnes kommune	Gårdsnr. 111	Bruksnr. 1302	Festenr.	
Dato 21/1-22	Underskrift <i>Øyvind Øglend</i>	Stempel Kart, oppmåling og analyse Sandnes kommune		

Dato 25.10.2021	Innsenderens underskrift <i>Kjartan Hjordeland</i>
--------------------	---



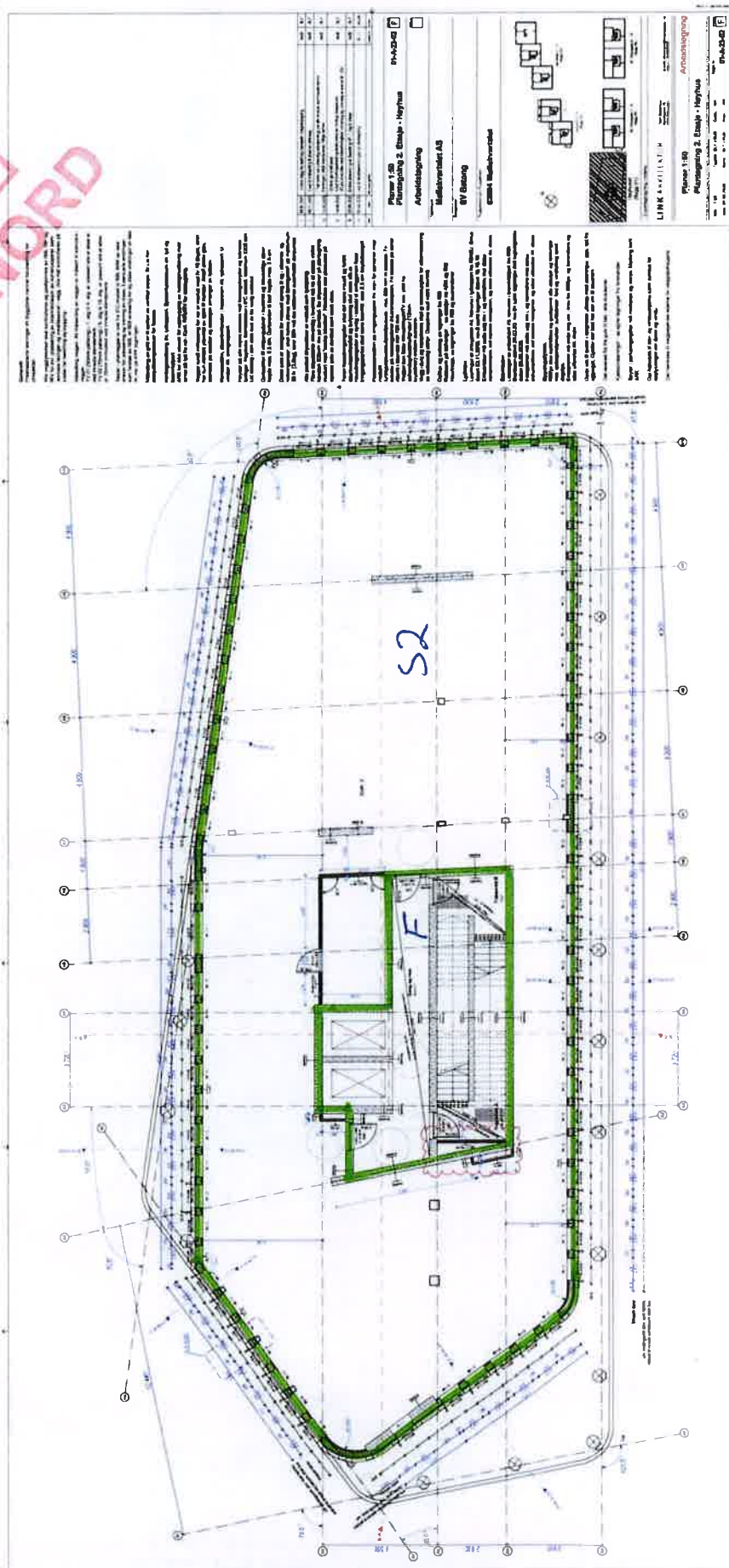
Gnr 111 bnr 1302 sak 21/15194



1 etg

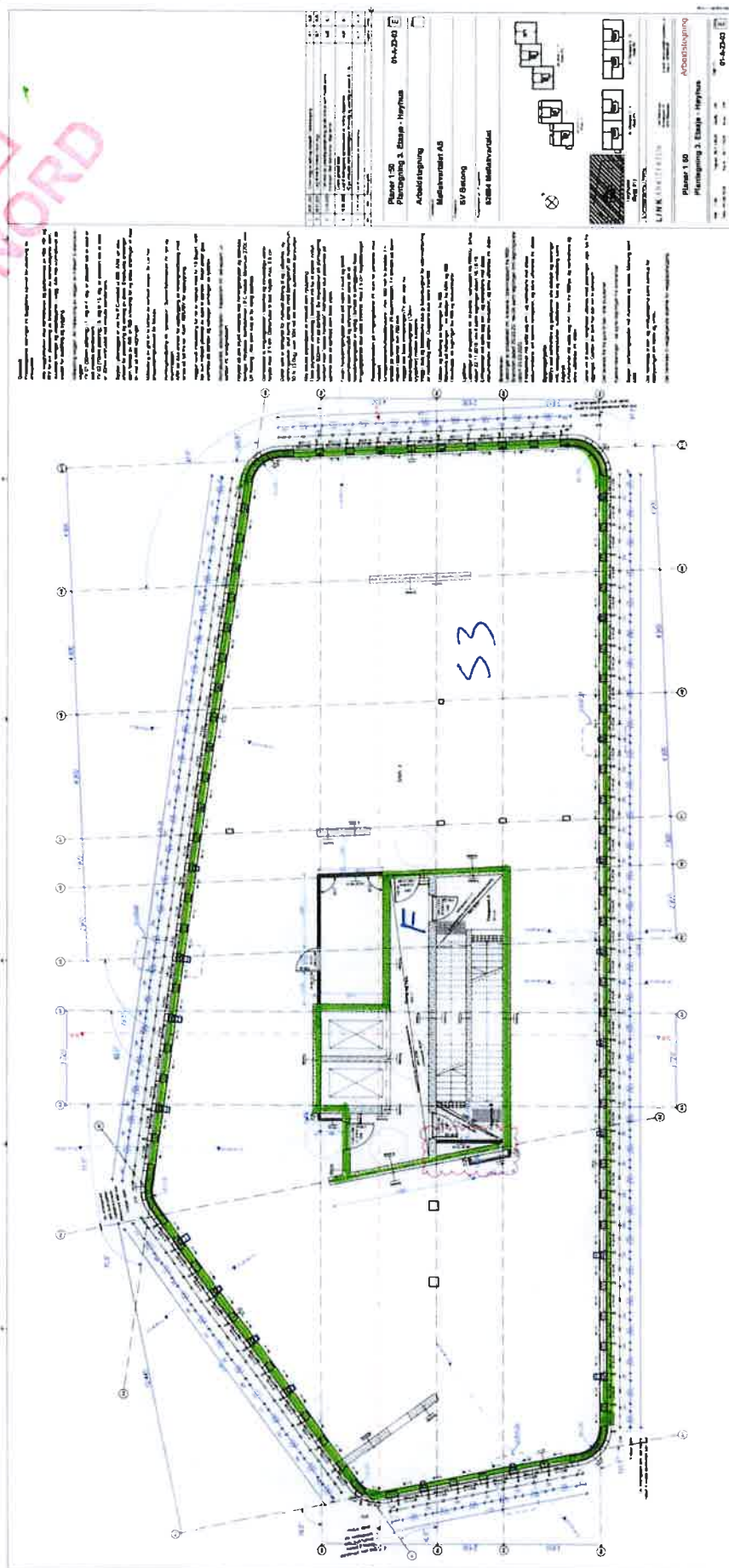
2/77

Gnr 111 bnr 1302 sak 21/15194



2 etg

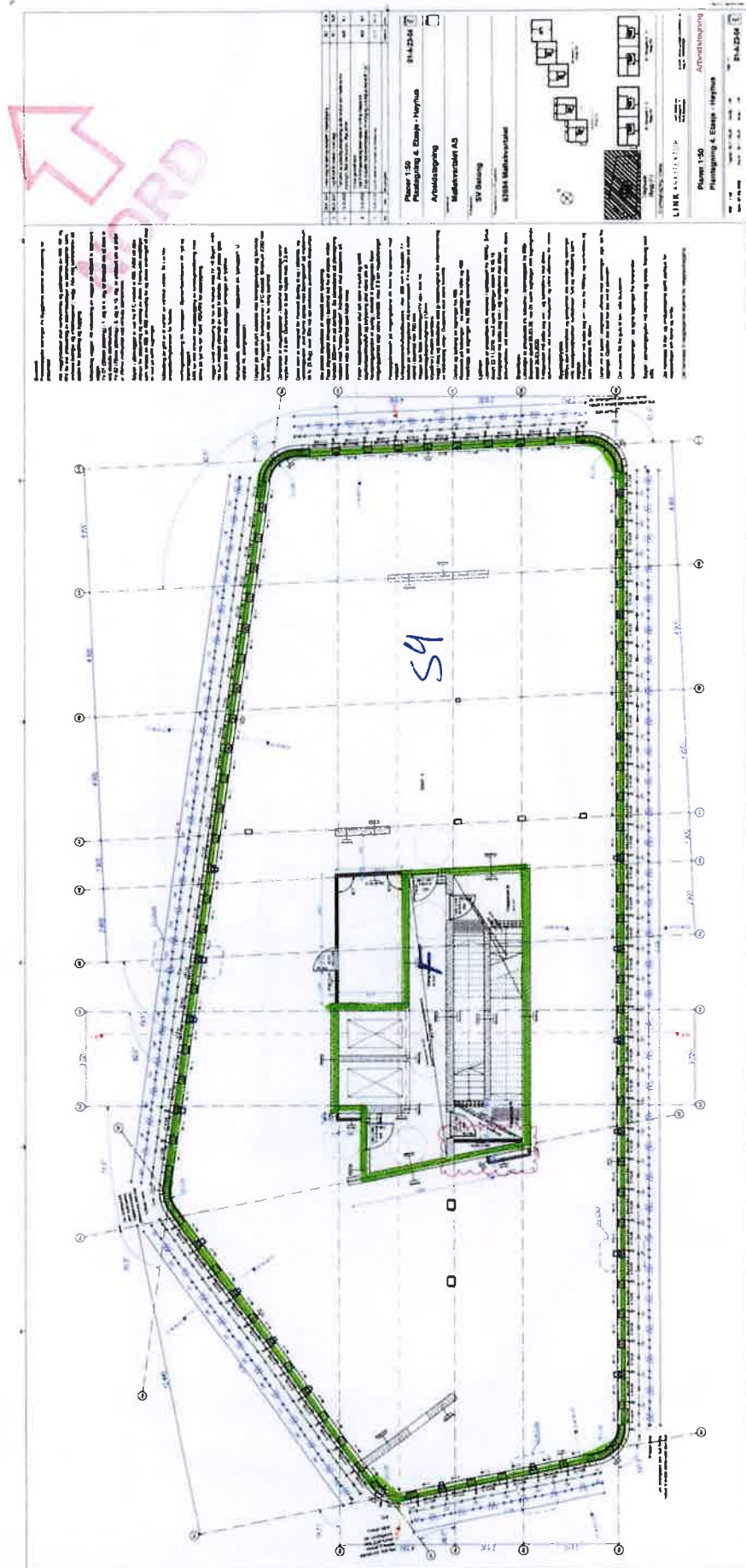
3/17



3 etc

$$t/h$$

Gnr 111 bnr 1302 sak 21/15194

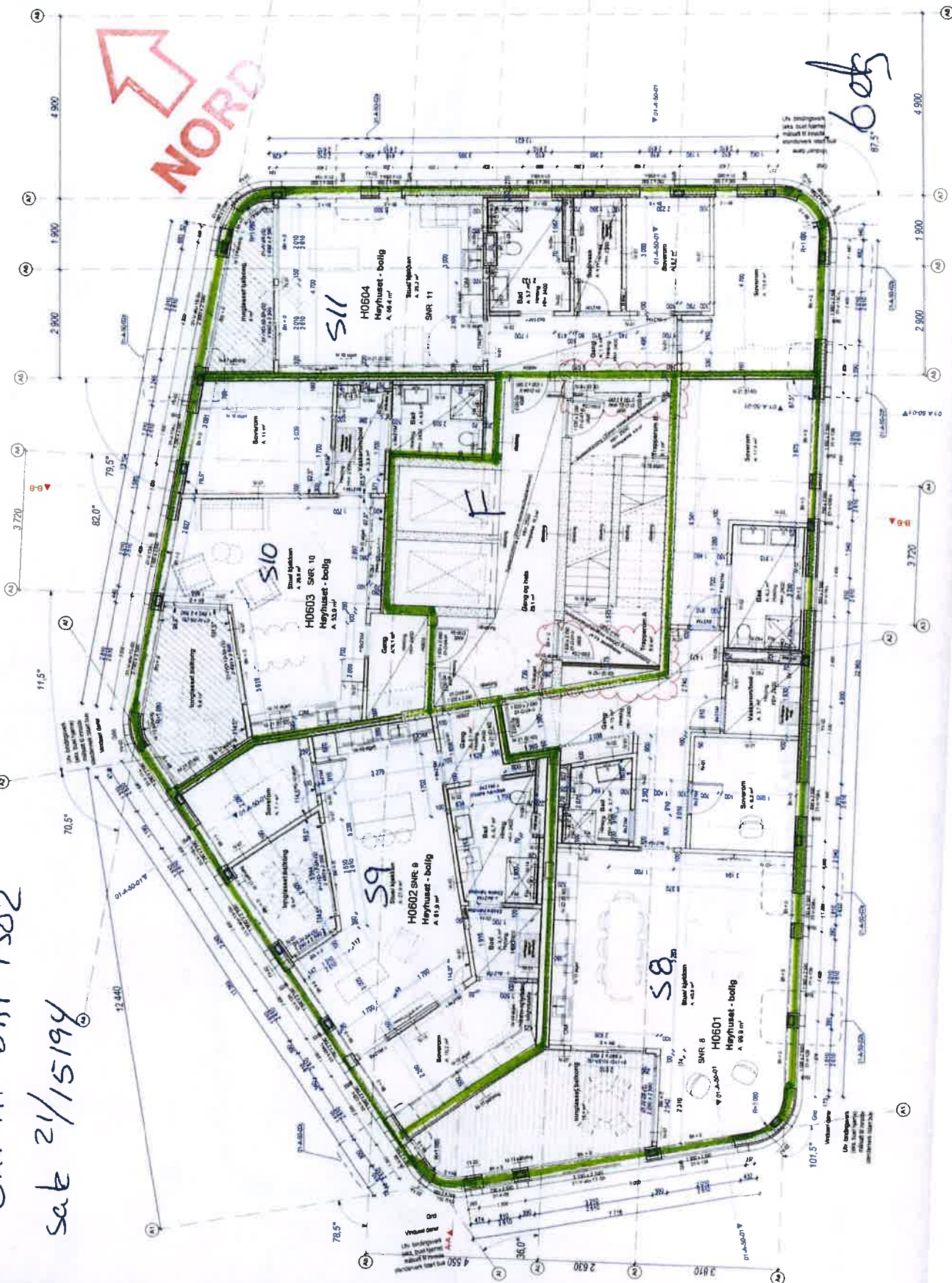


5/17

4 etg

Gnr 111 bnr 1302
Sak 21/15194

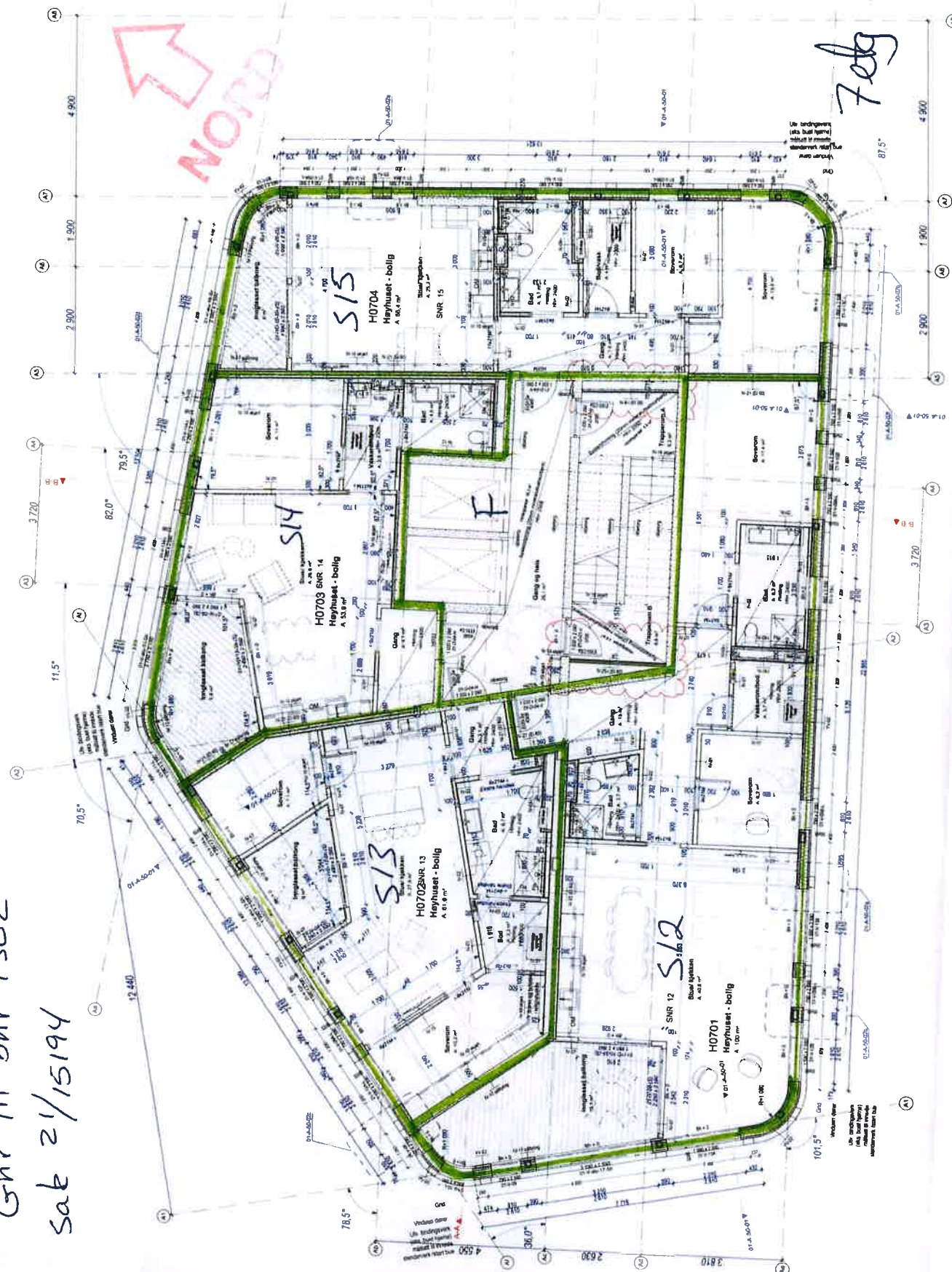


[illegible]

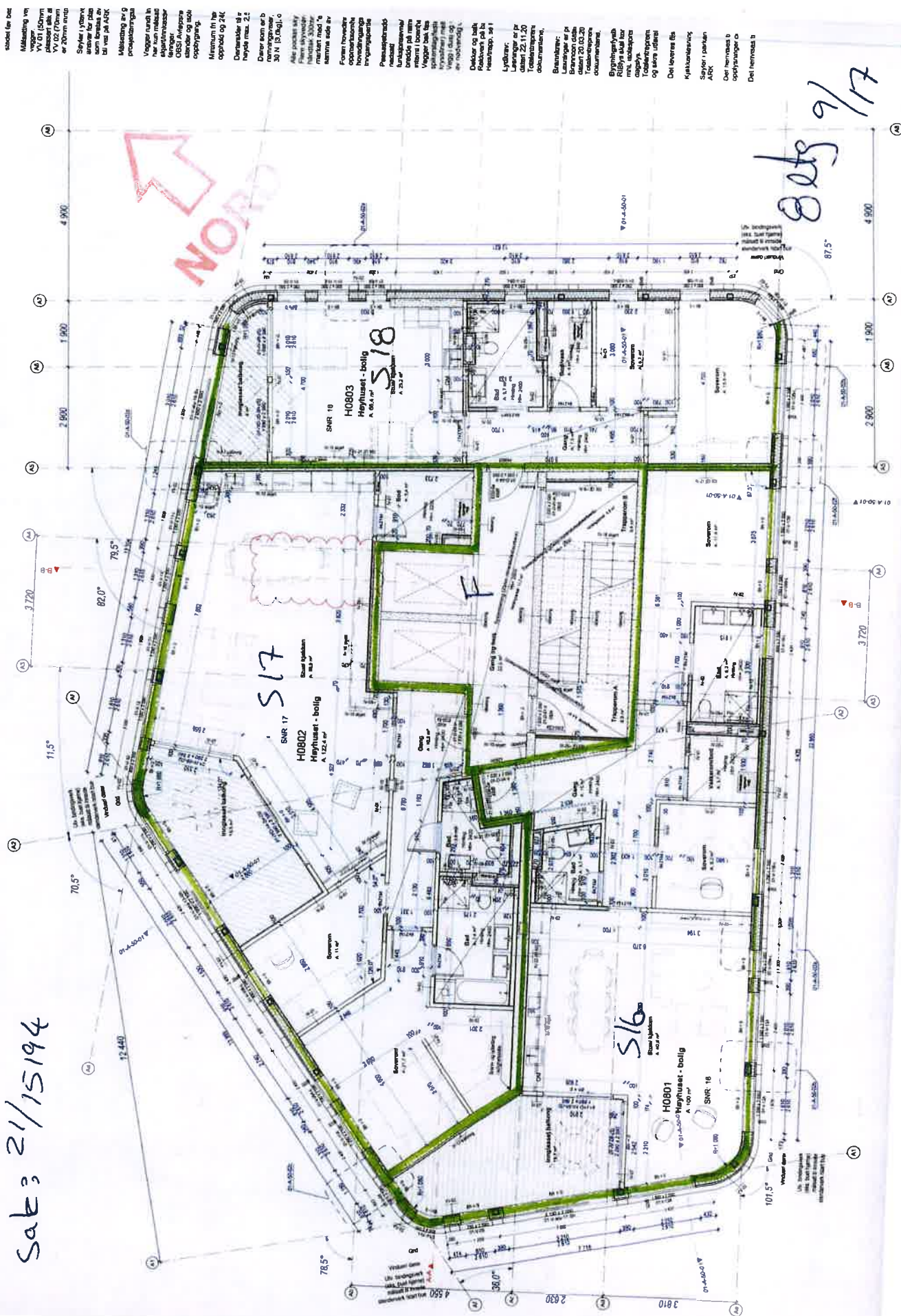
Gnr 111 bnr 1302
sak 21/5194

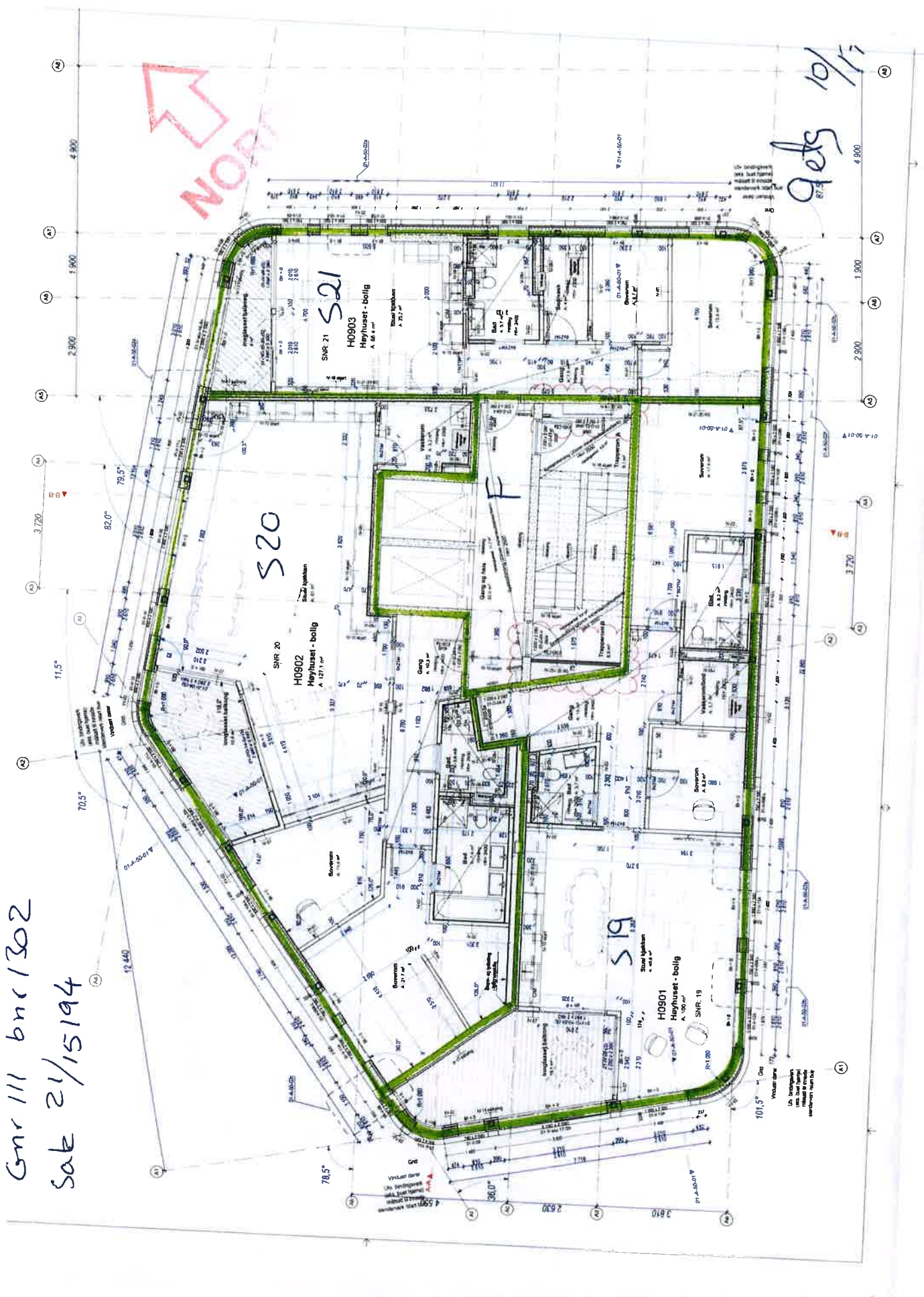
 $\frac{x}{x}$

609

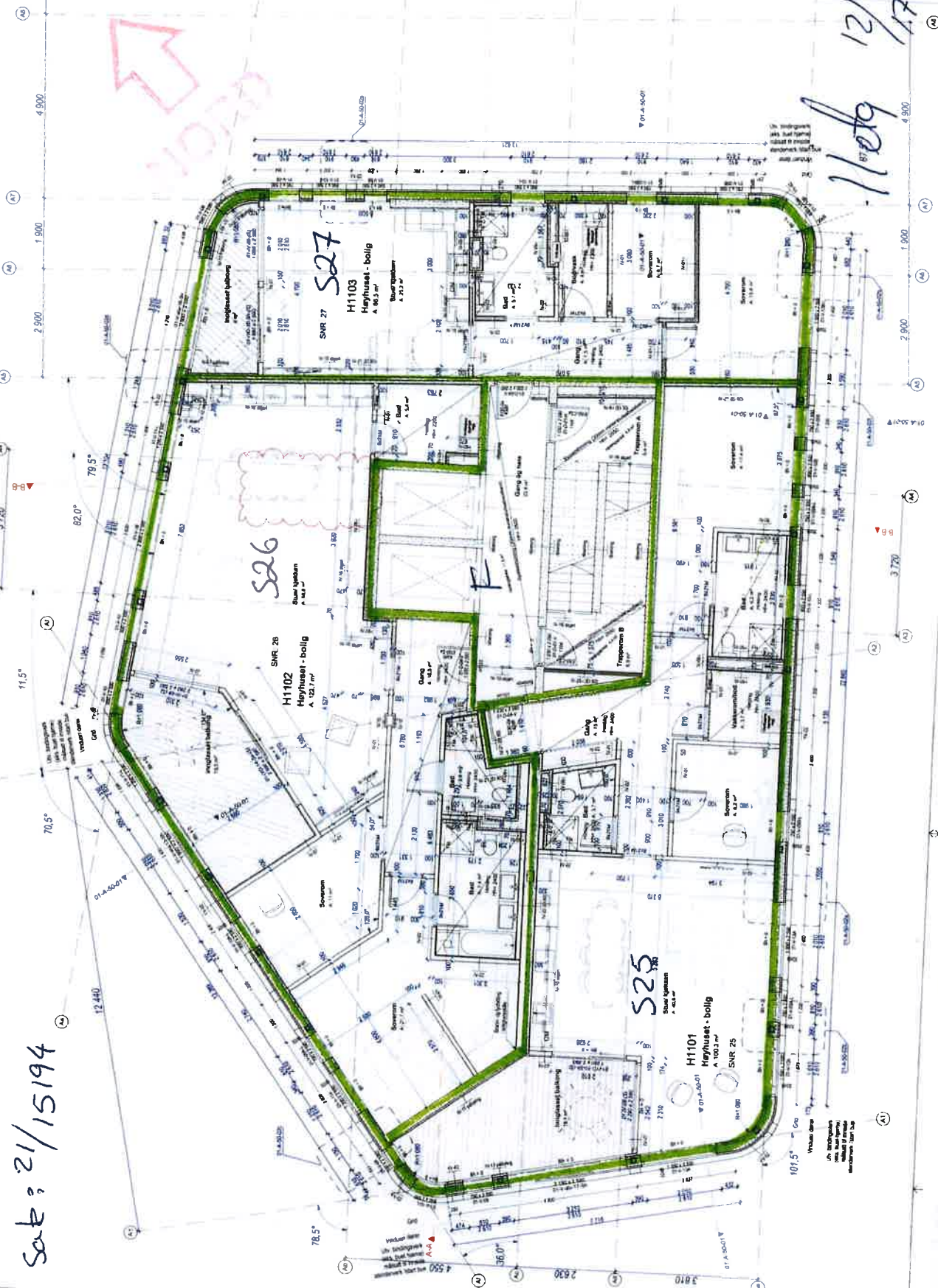
[illegible]

Gnr 111 bnr 1302
Sak: 21/15194





Gnr 111 bnr 1302
Sak: 21/15194



Gnr 111 bnr 1302
sak: 21/15194

NORD

12.06g 13/117

S29

S28

S30

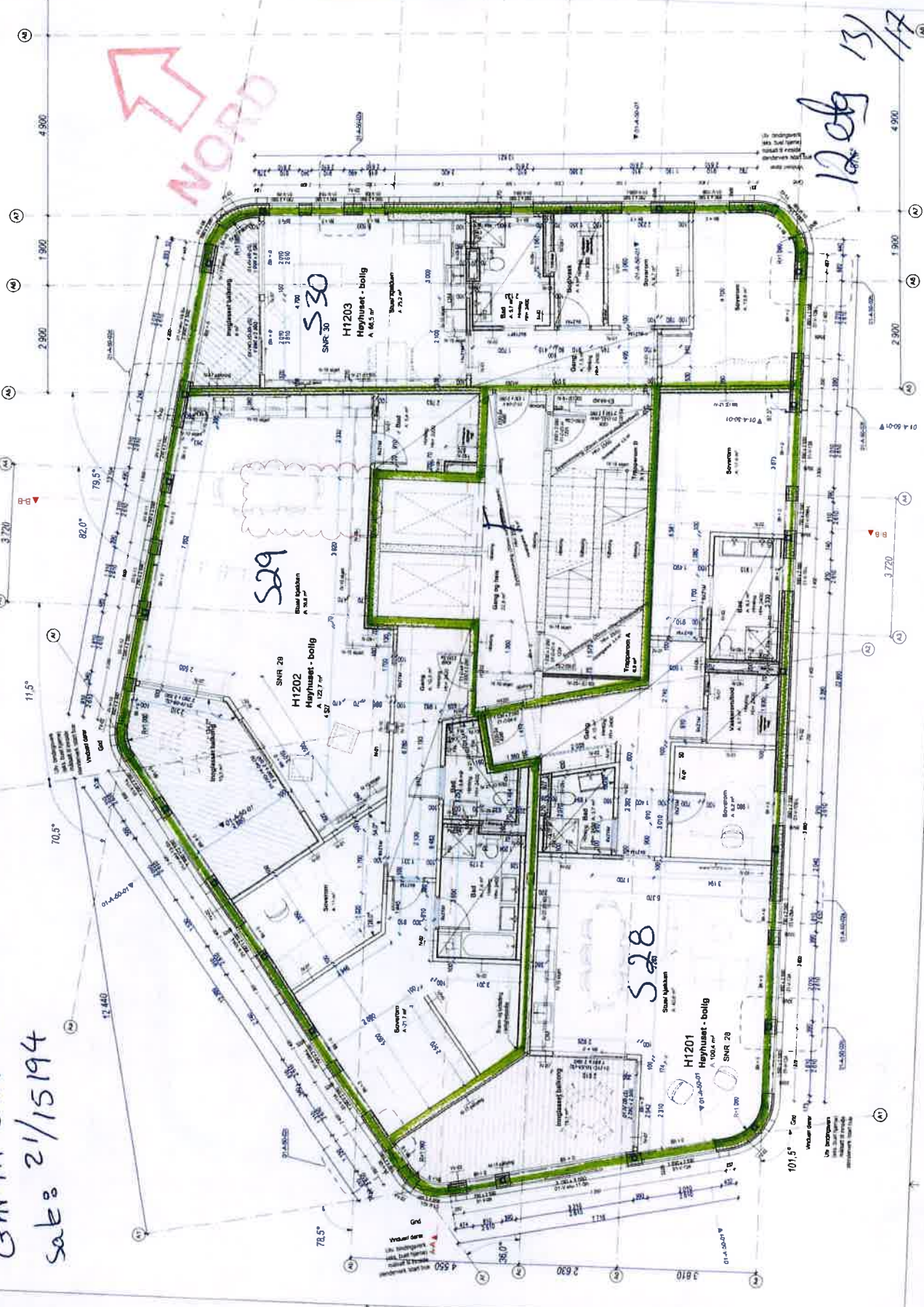
H1203
Høyhuset - bolig
A 46,5 m²
SNR 30

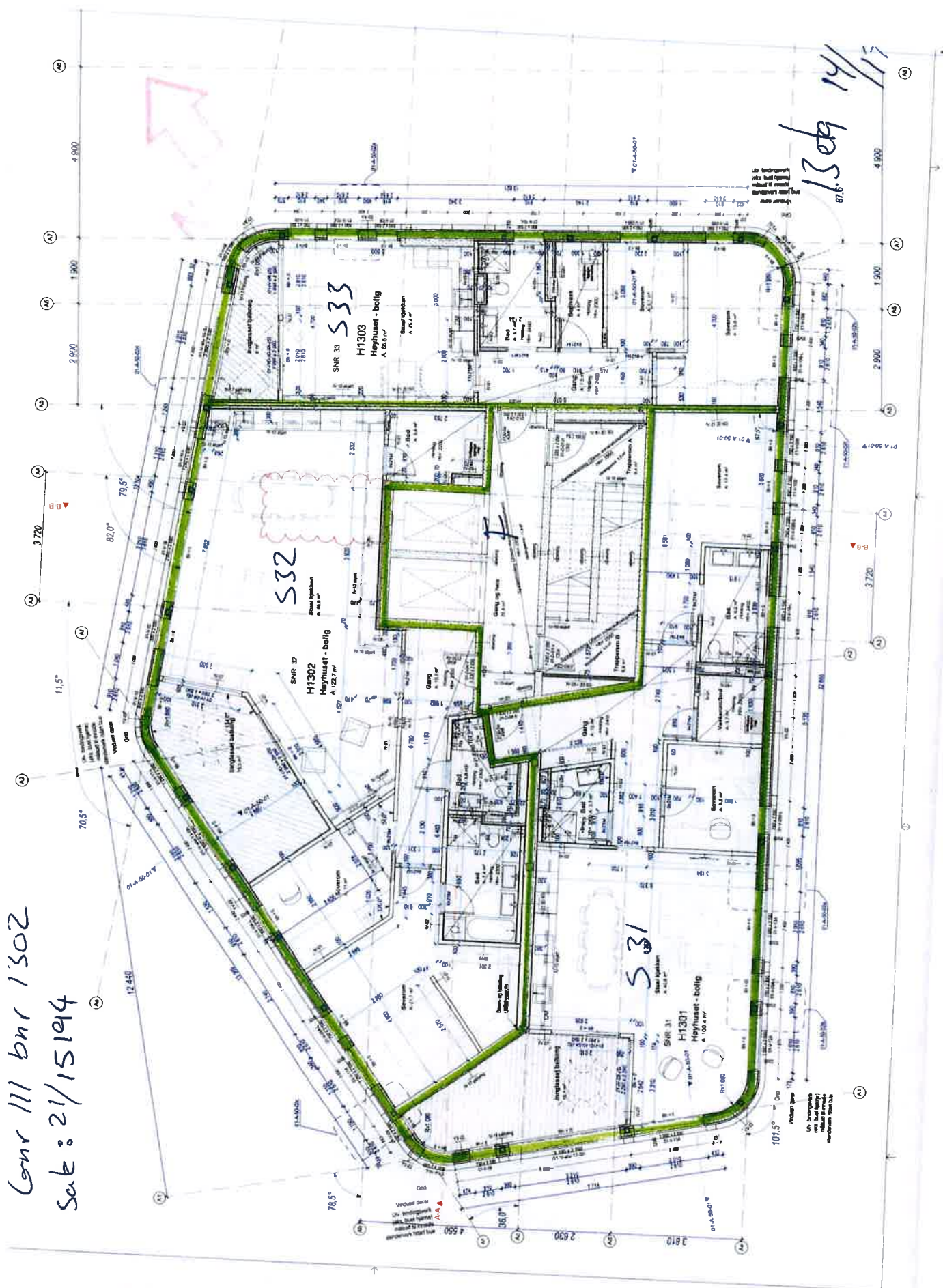
S28

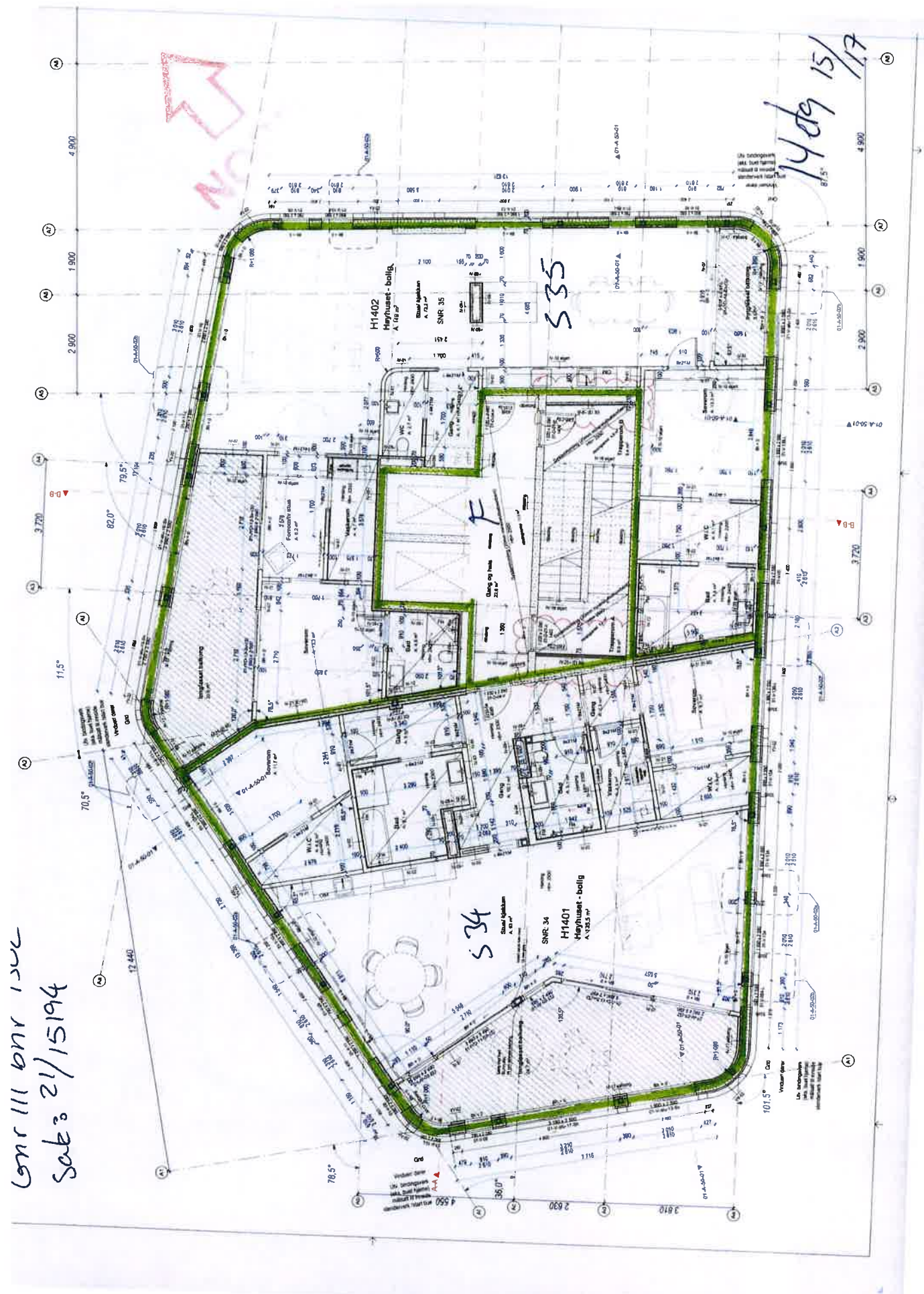
H1202
Høyhuset - bolig
A 127 m²
SNR 28

S28

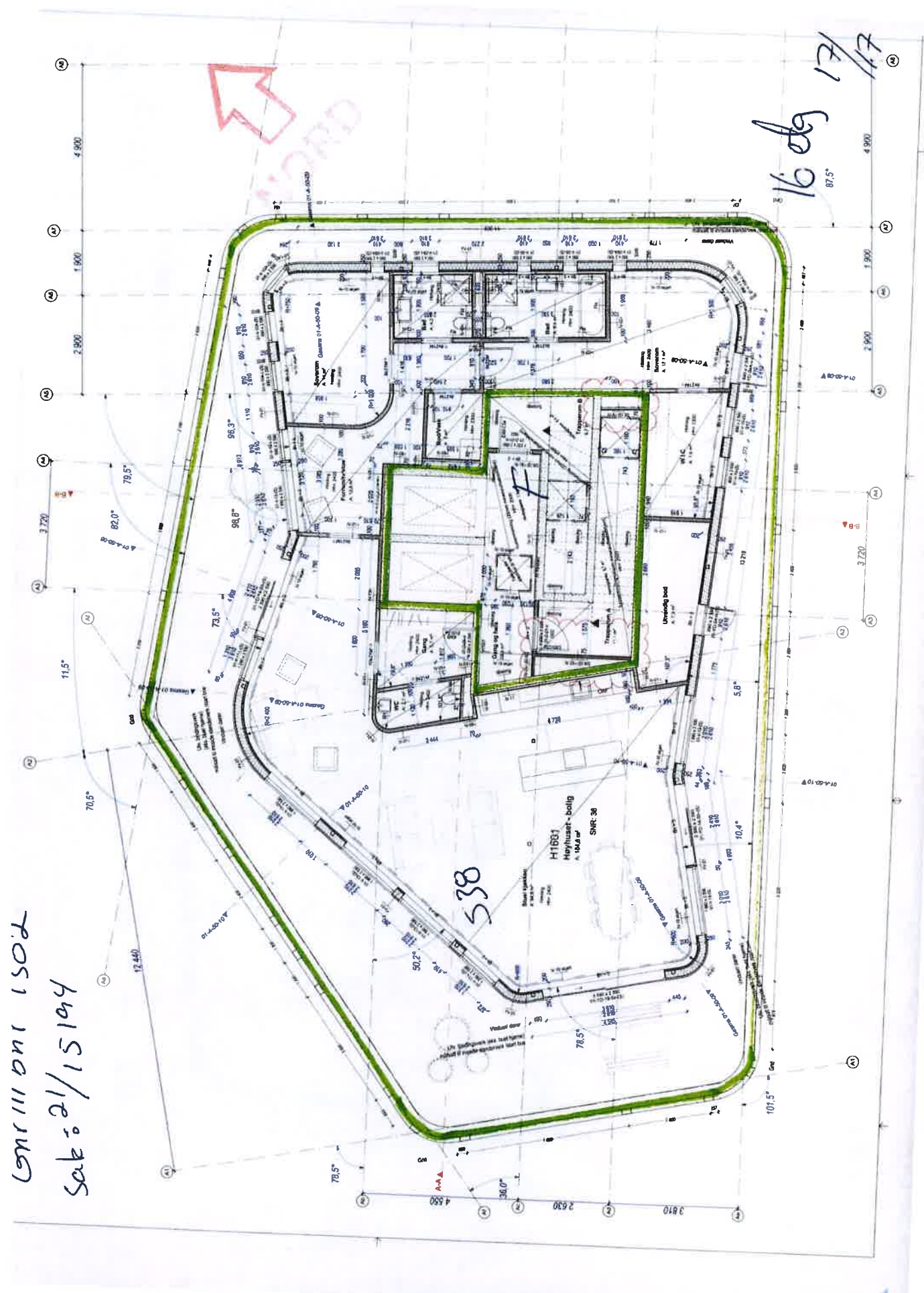
H1201
Høyhuset - bolig
A 100,4 m²
SNR 28













Kartverket

VERDI & PARTNERS SANDNES
POSTBOKS 228
4302 SANDNES

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Morgan Thorsell 203250011
Vår referanse: 3663731/25626703
Bestilling: C3 2025-01-29 (6) 35

Dato
29.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
188647	200	17.2.2022	BESTEMMELSE OM PARKERING HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1108 SANDNES	111	1298	0	0

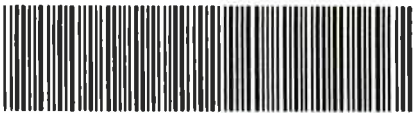
☐ Dokumentet følger vedlagt.

☐ 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

Skjøte ¹⁾

INNSENDERS NAVN: EiendomsMegler 1 Oppgjørsavdelingen		PLASS
ADRESSE: Postboks 250		 Doknr.: 188647 Tinglyst: 17.02.2022 STATENS KARTVERK
POSTNR: 4068	POSTSTED: STAVANGER	
(UNDER-) ORGANISASJONSNR./FØDELSNR: 958 427 700	REF.NR: 23012001142	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)						
KOMMUNENR: 1108	KOMMUNENAVN: Sandnes	GNR: 111	BNR: 1302	FESTENR.:	SEKSJONSNR.: 21	IDEELL ANDEL:
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		NEI ☒ JA ☐	Overdragelsen omfatter transport av festeretten		NEI ☐ JA ☐	
Godkjenning fra bortfester er 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 ☐
BESKAFFENHET						
1. BEBYGD ☒ 2. UBEBYGD ☐						
BRUK AV GRUNN						
B. BOLIGEIENDOM ☒ F. FRITIDSEIENDOM ☐ V. FORRETNING / KONTOR ☐ I. INDUSTRI ☐ L. LANDBRUK ☐ K. OFF. VEI ☐ A. ANNET ☐						
TYPE BOLIG:						
FB. FRITTLIGGENDE ENEBOLIG ☐ TB. TOMANNSBOLIG ☐ RK. REKKEHUS KJEDE ☐ BL. BLOKKLEILIGHET ☒ AN. ANNET ☐						

2. Kjøpesum	
KRØNER	UTLYST TIL SALG PÅ DET FRIE MARKED?
kr. 3 640 000,- - tremillionersekshundreogførtitusenkroner	JA ☒ NEI ☐
OMSETNINGSTYPE	
1. FRITT SALG ☒ 2. GAVE (HELT ELLER DELVIS) ☐ 3. EKSPROPRIASJON ☐ 4. TVANGSAUKSJON ☐ 5. USKIFTE ☐ 6. SKIFTEOPPGJØR ☐ 7. OPPHØR AV SAMBOERSKAP ☐ 8. ANNET ☐	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag	
KRØNER	
kr. 290 000,-	Vi erklærer at overføringen gjelder førstegangsoverføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk, og avgiftsgrunnlaget tilsvarer eiendommens tomteverdi.

4. Overdras fra		
FØDELSNR./ORG.NR. 4): 920 244 815	NAVN: MØLLE BOLIG AS	IDEELL ANDEL: 1/1

5. Til		
FØDELSNR./ORG.NR. 4): 041056 31257	NAVN: Hanne Berit Sunde	IDEELL ANDEL: 1/1

6. Særskilte avtaler	
OBS! HER PÅFØRES KUN OPPLYSNINGER SOM SKAL OG KAN TINGLYSES	
Den som til enhver tid eier seksjon nr. 21 har rett å parkere en personbil i 1108-111/1298. Styret i eierseksjonssameiet Møllekvartalet Høyhuset foretar den nærmere fordeling av parkeringsplasser. Styret i eierseksjonssameiet har rett til å omfordele parkeringsplasser ved behov, jf. eierseksjonsloven § 26 (2).	

ANDRE AVTALER (SOM IKKE SKAL TINGLYSES)	

DATO	UTSTEDERENS UNDERSKRIFT
	

ANDRE AVTALER (SOM IKKE SKAL TINGLYSES)

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

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 23.

DATO 2/4-2020	STED SANDNES
KJØPERS/ERVERVERS UNDERSKRIFT Hanne Berit Sunde	GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER HANNE BERIT SUNDE

8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾
1. ER UTSTEDER(NE) GIFT ELLER REGISTRERT(E) PARTNER(E)?
☐

JA

☐

NEI

Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. ER UTSTEDERNE 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 REG PARTNER(E) BRUKER SOM FELLES BOLIG?
☐

JA

☐

NEI

Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

DATO	STED
UTSTEDERS UNDERSKRIFT 7) Knut Prestvik	GJENTA MED MASKIN- ELLER BLOKKBOKSTAVER MØLLE BOLIG AS KNUST PRESTVIK LEIF NGE SLETHEI

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

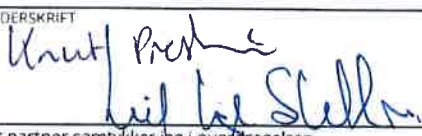
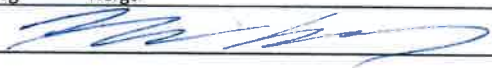
DATO	EKTEFELLES/REGISTRERT PARTNERS UNDERSKRIFT	GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER
------	--	---------------------------

8) 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. VITNES UNDERSKRIFT [Signature]	GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER Henrik Lauvsnes Eiendomsmeglerfullmektig EiendomsMegler 1
ADRESSE	GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER
2. VITNES UNDERSKRIFT	GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER
ADRESSE	GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER

BORTFESTERS UNDERSKRIFT	GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER
-------------------------	---------------------------

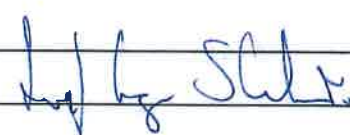
DATO	UTSTEDERENS UNDERSKRIFT Knut Prestvik
------	--

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver²⁾		
1. ER HJEMMELSHAVEREN GIFT ELLER REGISTRERT(E) PARTNERE?		
☐ JA	☐ NEI	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. ER HJEMMELSHAVEREN GIFT ELLER REGISTRERTE PARTNERE MED HVERANDRE OG BEGGE UNDERSKRIVER SOM HJEMMELSHAVERE?		
☐ JA	☐ NEI	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. GJELDER OVERDRAGELSEN BOLIG SOM HJEMMELSHAVEREN(E) OG DENNES/DERES EKTEFELLE(R) ELLER REG PARTNER(E) BRUKER SOM FELLES BOLIG?		
☐ JA	☐ NEI	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.
11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
STED, DATO		
FØDELSNR /ORG NR 998 875 145	UNDERSKRIFT 	GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER MØLLE NÆRING AS KNUT PRESTVIK LEIF INGE SLETHEI
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
FØDELSNR /ORG NR	EKTEFELLES/REGISTRERT PARTNERS UNDERSKRIFT	GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER
8) 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. VITNES UNDERSKRIFT 		GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER Henrik Lauvsnes Eiendomsmeglerfullmektig EiendomsMegler 1
ADRESSE		GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER
2. VITNES UNDERSKRIFT		GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER
ADRESSE		

Noter:

- Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret blir innkrevd i ettertid.
- Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
- Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntak av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel i dokumentavgiftsregelverket, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på www.kartverket.no/dokumentavgift.
- 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 påtegning 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.

Vi samtykker herved i tinglysing
av nærværende dokument.EiendomsMegler 1
SR-EIENDOMTAS

DATO	UTSTEDERENS UNDERSKRIFT 	
------	--	--