

Sletten 11

Nabolaget Midjord/Rosenli - vurdert av 96 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Studenter



Offentlig transport

🚶 Nymansveien	1 min 🚶
Linje X74	0.1 km
🚶 Paradis stasjon	19 min 🚶
Linje L5	1.6 km
🚶 Stavanger stasjon	22 min 🚶
Linje F5, L5	1.9 km
✈ Stavanger Sola	19 min 🚶

Skoler

Nylund skole (1-7 kl.)	7 min 🚶
658 elever, 29 klasser	0.6 km
Storhaug skole (1-7 kl.)	14 min 🚶
337 elever, 22 klasser	1.2 km
Våland skole (1-7 kl.)	24 min 🚶
512 elever, 22 klasser	2 km
Kvaleberg skole (1-7 kl.)	8 min 🚶
361 elever, 24 klasser	2.8 km
St. Svithun skole (8-10 kl.)	16 min 🚶
441 elever, 30 klasser	1.3 km
Godalen videregående skole	13 min 🚶
850 elever, 55 klasser	1.1 km
Bergeland videregående skole	18 min 🚶
700 elever	1.5 km

«Nær byen, Tou scene, fjorden og friområder»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 81/100

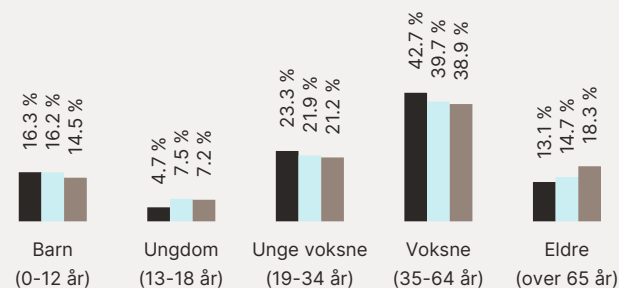


Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100



Naboskapet
Høflige 62/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Midjord/Rosenli	1 629	895
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586




Barnehager


Varden barnehage (1-5 år)	5 min 🚶
52 barn	0.4 km
Emmaus barnehage (1-5 år)	6 min 🚶
235 barn	0.5 km
Biå Steinerbarnehage (1-5 år)	6 min 🚶
20 barn	0.5 km


Dagligvare


Coop Prix Storhaug	5 min 🚶
Rema 1000 Storhaug	8 min 🚶
Søndagsåpent	0.7 km

Primære transportmidler

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

 **Støynivået**
Lite støynivå 86/100

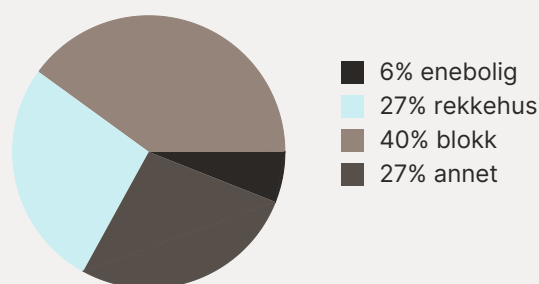
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 84/100

 **Gateparkering**
Lett 83/100

Sport

- | | |
|--|--|
|  Midjord idrettspark | 3 min  |
| Fotball, friidrett 0.2 km | |
|  Storhaug Idrettshall | 6 min  |
| Aktivitetshall 0.5 km | |
|  Storhaug Treningssenter (STS) | 9 min  |
|  SATS Storhaug | 12 min  |

Boligmasse







«Jeg vokste opp her fra jeg var elleve til tjué år. Nå har jeg flytta tilbake etter seksten år. Det er nærme sentrum, Tou scene og friområdene mellom Rosenli og Godalen.»

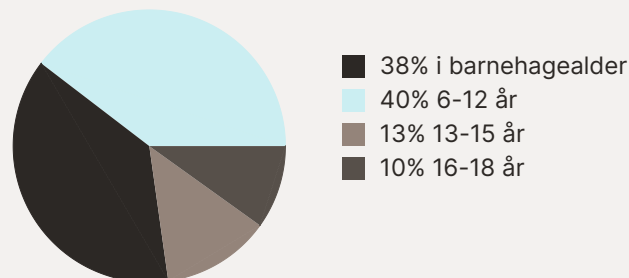
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- | | |
|--|--|
|  Mediegården | 20 min  |
|  Apotek 1 Østre Bydel | 9 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

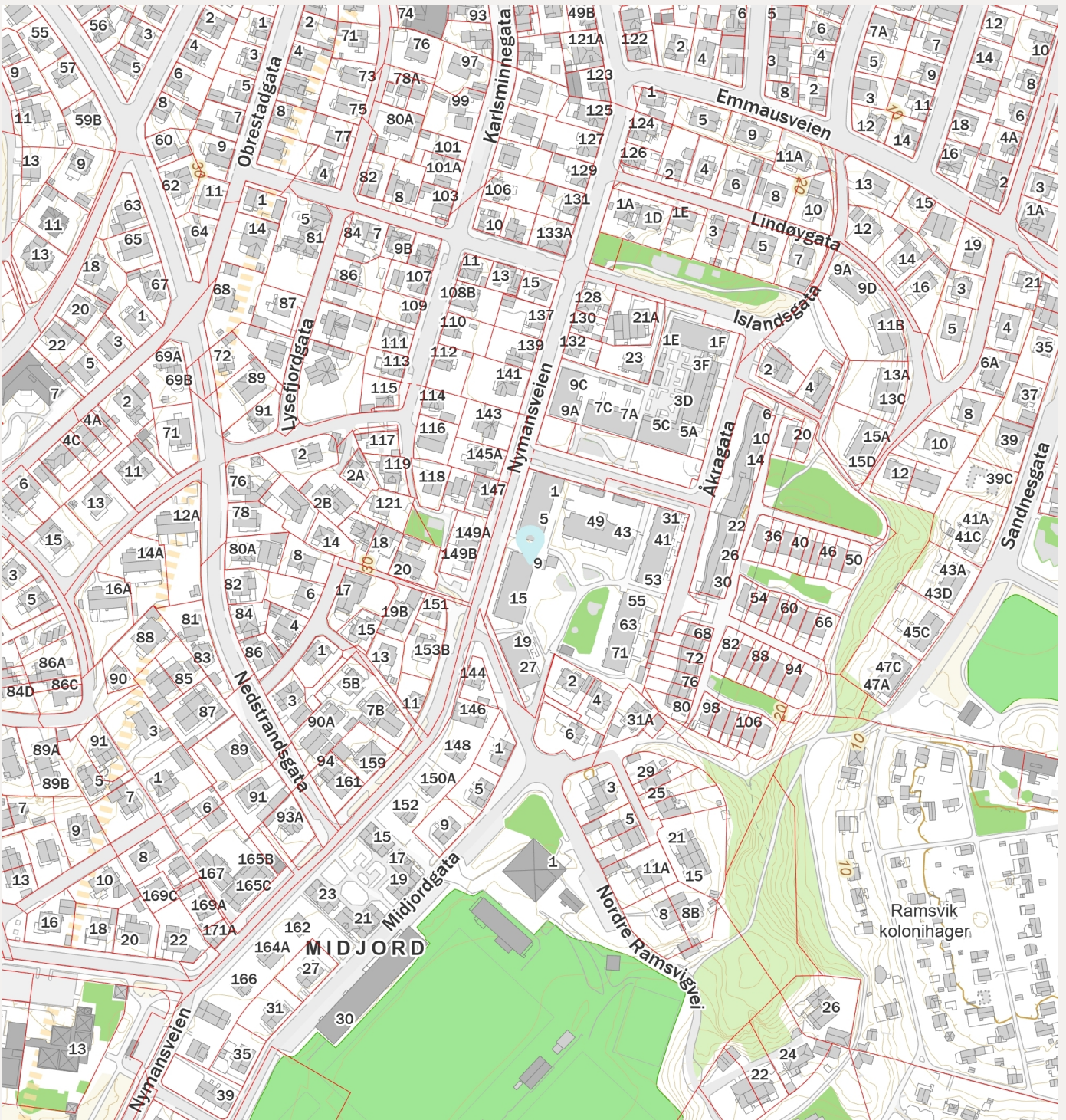


0% 55%

- | |
|-------------------|
| Midjord/Rosenli |
| Stavanger/Sandnes |
| Norge |

Sivilstand

		Norge
Gift	23%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Sletten 11
4015 STAVANGER
Gnr./Bnr.: 54/451
Seksjonsnr. : 4
Stavanger kommune

Areal

Selveierleilighet
Bruksareal: 88 m²

Totalt bruksareal (BRA): 88 m²

Befaring

Befaringsdato: 16.10.2025

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Yngve Paulsen

Mobil: 93236266

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten 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. 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. 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 tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, 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	16.10.2025
Referansenummer	15076474
Meglerforetakets oppdragsnummer	204-25-0139
Hjemmelshaver/selger	R Karol N Riofrio
Bygningssakkyndig inspektør	Yngve Paulsen
Tilstede på befaringen	Nøkkeloppdrag
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	12 °C
Rapportdato	20.10.2025 15:28

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Sletten 11
Postnummer/sted	4015 STAVANGER
Kommune	1103 - Stavanger
Gnr./Bnr.:	54/451
Seksjonsnr.	4
Tomt	Eiet tomt: 7657 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Selveierleilighet	2002		

Byggemåte

Leilighet

Felles tomt opparbeidet med asfaltert vei, belegningsstein diverse beplantninger. Felles trappeoppgang med heis. Leiligheten disponerer parkeringsmuligheter i felles garasjeanlegg med bod.

Boligbygg oppført i 2002

Leilighet beliggende i byggets 1 etasje. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Yttervegger av betongkonstruksjoner. Fasaden er kledd med murpuss og teglstein. Etasjeskillere av betongkonstruksjoner. Flatt tak (ikke besiktiget). Entrédør med glassfelt. Vinduer og balkongdør med karm av plast, og to-lags glass. Utgang fra stue til innglasset terrasse.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom		Overflater vegger	8	
		Overflater gulv	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
Kjøkken		Innredning	9	
Øvrige rom		Overflater himling	9	
		Overflater gulv	9	
		Innerdører	9	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	10	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	10	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	11	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

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

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

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

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

Skjønnsvurderinger

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

Arealberegninger

Selveierleilighet	Bruksareal (BRA)				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
1 etasje	67		16	83	
	Gang, bad, bod, 2 soverom, stue/kjøkken		Innglasset terrasse		
Underetasjen		5		5	
		Bod			
SUM	67	5	16	88	
Total bruksareal: 88 m²					

Kommentar til areal

Leiligheten inneholder 62 m² P-ROM og 5 m² S-ROM.

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er bruken av arealene i boligen ikke kontrollert opp mot de sist godkjente tegningene. Arealer kan være i strid med byggeforskriftene og mangle nødvendig godkjenning i kommunen, uten at dette har hatt betydning for klassifisering og vurdering av måleverdighet på befaringstidspunktet. Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.



Rapport

Våtrom

Bad fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger.
Malte flater i himling.
Vegghengt servant med ett-greps armatur.
Speil med overlys.
Dusjnise med glassvegg og glassdør.
Vegghengt dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.
Opplegg for vaskemaskin.
1 sluk


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


Overflater himling - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning

 TG 2	Overflater vegger	<p>Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte veggfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.</p> <p>Det registreres skruehull i dusjsonen. Fare for fuktinntregning i konstruksjonen. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.</p>
	Overflater gulv	<p>Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.</p> <p>Misfarging/svertesopp påvist på flisfuger. Fuger bør rengjøres/fornyes.</p>
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	<p>Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.</p>
 TGIU	Fukt i tilliggende konstruksjoner	<p>På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført.</p>

Kjøkken

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

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


 **TG 2** Innredning

	Det registreres enkelte hakk/merker på kjøkkeninnredningens overflater. Sokler ved komfyr er ikke tilstrekkelig festet. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter. Tiltak vurderes ved behov.
--	--

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Glatte innerdører. Glassdør inn til stue.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Overflater vegger - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner

 **TG 2**

Overflater himling	Det er observert riss/sprekker i himlingsflater på soverom nærmest bad. Årsaken ikke kjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
Overflater gulv	Det er stedvis knirk/svikt i gulvflater. Eksakt årsak er ukjent. Gulvoverflater bærer preg av slitasje. Tiltak kan iverksettes ved behov.
Innerdører	Dørbladet til enkelte innerdører kontakt med dørterskel/dørkarm, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes. Justering av dørblad/dørkarm kan vurderes.

Etasjeskiller - 1 etasje

Etasjeskille av betong.
Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er målt: Stue og gang


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

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

Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i kobber.
Hovedstoppekran er plassert på bad.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert.
Fordelerskap for rør-i-rør system er ikke lokalisert.
Varmtvannsbereder på 198 L (fra 2002) plassert i sjakt på bad
Mekanisk avtrekk på våtrom med avtrekksvifte.

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


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

<h3> TG 2</h3>	Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
--	---	--

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Ingen tilkomst til fordelerskap. Det er derfor ikke mulig å verifisere om utførelsen er korrekt, eller om det foreligger feil. Tilkomst bør etableres. Det er ikke observert skader eller symptomer på skader, men skader kan ikke utelukkes. TG2 er valgt for å belyse skaderisiko/behov for tiltak.
--	---

<h3> TGIU</h3>	Stakeluke	Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.
--	-----------	---

Radon

<h3> TGIU</h3>	Radon	Det er ikke foretatt radonmåling i boligen. Boligen er bygget etter at krav om radonsperre ble innført, men forholdet/utførelsen er ikke dokumentert. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.
--	-------	---

Elektrisk anlegg

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

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: nei

Er det synlig tegn på termiske skader: nei

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: nei

Selgers opplysninger:

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

Foreligger det el-tilsynrapport fra de siste fem år: nei

Forekommer det at sikringer løses ut: nei

Har det vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget: nei

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: ja

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: nei

Fungerer hvitevarer som følger boligen: ja

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i bod



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på det elektriske anlegget (tilstandsgrad settes i henhold til NS3600).

Med bakgrunn i ovennevnte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i betongkonstruksjoner.

Utvendige fasader av murpuss og teglstein.



TG 1

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

Konstruksjon - Fasader inkl. kledning

Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med glassfelt

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

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




TG 1

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

Vinduer - Dører

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue/kjøkken til innglasset terrasse på ca 16 m².
Innglasset terrasse i betong- og metallkonstruksjoner med rekkverk av glass og skyvbare glassfelter.
Gulvoverflater er belagt med teppe.
Terrassen har utebelysning, utvendig stikkontakt, varmeovn og persienner.

 **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

Leiligheten har sprinkleranlegg.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.
I stue og soverom er takhøyden målt til 2,48 meter og på bad er takhøyden målt til 2,24 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

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

Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Det er ikke kjent om det er utført arbeider på boligen de siste fem år.

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

Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke aktuelt.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringskjema

Fremlagt, signert og datert 13.10.2025

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

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, inn klima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningssmulighet (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 skjvhet 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.



Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - [Sluket i dusjsonen]



Innredning - [Sokler ved komfyr]



Overflater himling - [Himlingsflater på soverom]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]

Egenerklæring

Sletten 11, 4015 STAVANGER

13 Oct 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Sletten 11	Sletten 11	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

April 2023

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, SP562380

Informasjon om selger

Selger

Riofrio Rodriguez, Karol

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom



1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Some kitchen cabinet spotlights are not working

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Rør

- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16.1.1 Navn på arbeid
Nytt arbeid
- 16.1.2 Årstall
2023
- 16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?
 Faglært Ufaglært
- 16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte
Troubleshooting ventilation, change ventilation fan
- 16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?
Gorgon Vakymesterservice
- 16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?
 Ja Nei

Skjevheter og sprekker

- 17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

A cosmetic crack in the bedroom ceiling



18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95441629

Egenerklærings skjema

Name


Date

Riofrio Rodriguez, Karol

2025-10-13

Nathalie

Identification

 Riofrio Rodriguez, Karol
Nathalie



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:

Riofrio Rodriguez, Karol
Nathalie

13/10-2025
12:39:53

BANKID



Viden forvaltning
Tlf: 51881100, post@viden.no,
,
,
Norway

Generert 10.10.25

Boligopplysninger

Seksjon	4	Bolignr	
Boligselskap	Sameiet Nymansmarkå	Etasje	1.etg
Adresse	Sletten 11, 4015 Stavanger	Oppr.ant.rom	0
Areal	65	Bygningstype	
Eier(e)	Karol Riofrio Rodriguez		

Fellesutgifter og restanse

Månedlig fakturering.

Fakturalinje	2025-10	2025-11	2025-12	2026-01	2026-02	2026-03
Alarm	230	230	230	230	230	230
Felleskostnader bolig	2 004	2 004	2 004	2 004	2 004	2 004
TV/internett	449	449	449	449	449	449
Total	2 683	2 683	2 683	2 683	2 683	2 683

Andel fellesgjeld for Seksjon

Ingen fellesgjeld

Selskapets totale gjeld

Selskap og eiendom

Selskap	Sameiet Nymansmarkå (orgnr. 985190682)
Antall enheter	74
Styrets e-post	styret@nymansmarka.no
Styreleder	Mari Garmo Nilsson (Tlf: 45489394)
Forsikring	IF (Polise SP562380.12.1)
Festet tomt	
Gnr/Bnr	54/451
Dyrehold	Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon.
Forkjøpsrett	Ingen

Skattemelding

Gjeld kr Andre inntekter kr

Formue

kr **Utgifter**

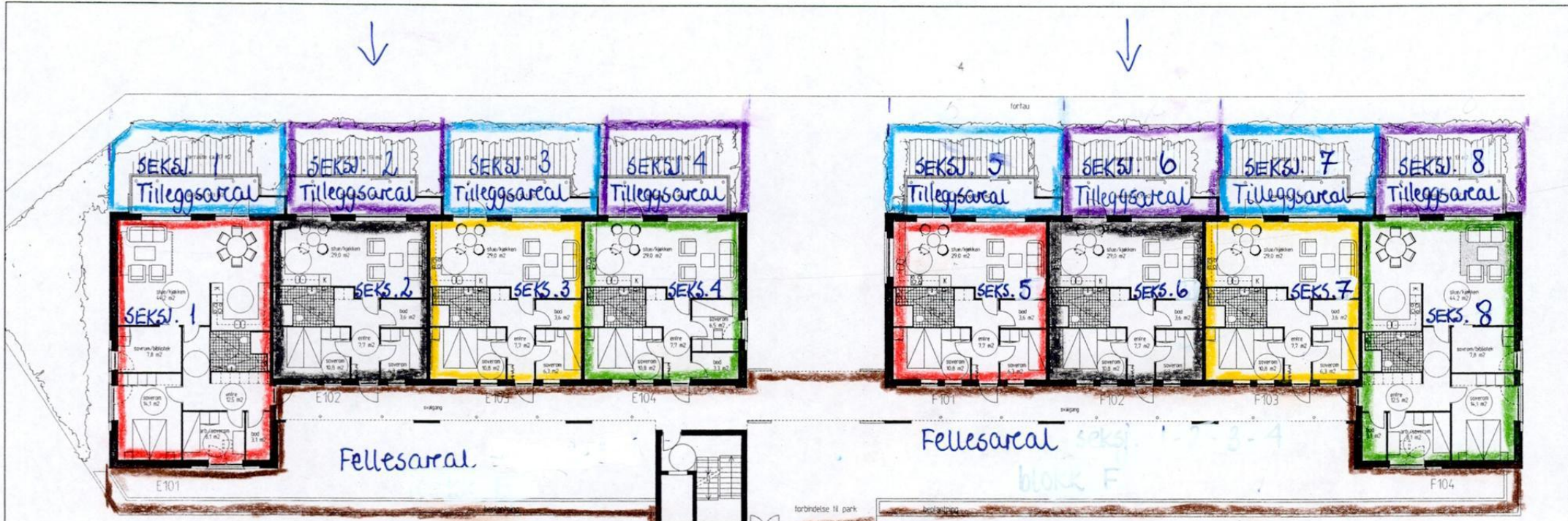
kr

Merknader

Sameiet med 74 seksjoner. 74 parkeringsplasser - en til hver leilighet Elbil lading via Zaptec.
6 bygg.

BLOKK E

BLOKK F



STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: **06 AUG. 2002**

S.nr. J.nr.

Avd. Arkivkode

- G 2 110302 CP Entrer i lgt. E102 + E103, anfalls-e endret i dim.
- F 3 150202 CP Svagang fra stagers ut. portal endret til dør, dim. + pt. av 11dm
- E 2 110202 CP Tegningstendring ytterdør til E101 og F104 er oppvendt
- D 1 060202 CP Lgt. type 20 justert i entre (1400 mm)
- C 3 050202 CP Høyd. endret, trapphus ny dim., anfallsortering plassert på nyt
- B 1 010101 CP Enters lader på svaganger og bakover
- A 1 170901 CP Enters lader

Nymansmarkå
Boliger
Plan 1. etg.

Blokke Berge
VI FAR ANSVAR

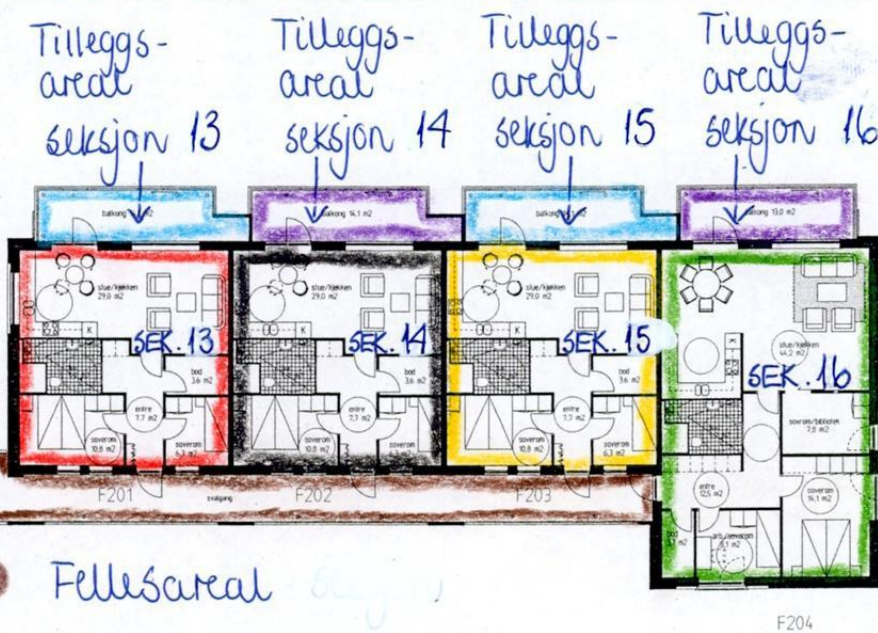
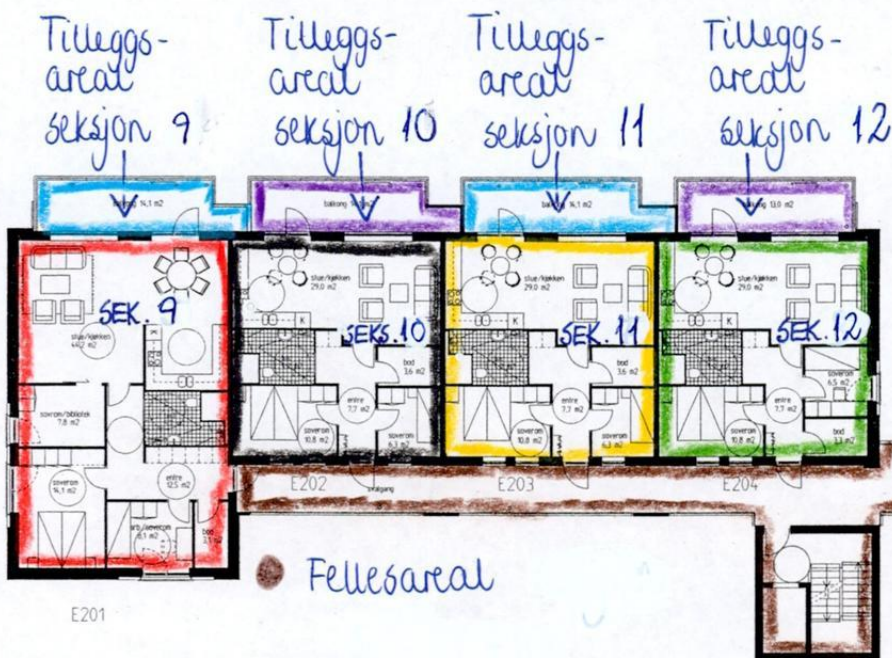
AROS
AROS AS
Arkitektfirmaet
Langeland 11
4300 SANDNES
Telefon: +47 5825000
Telefax: +47 5822956
E-post: mal@aros.no

TEGNET	KONTROLLERT	DOKKUMENT	REVISJON
CP			1999/01 m2 er netto m2
MALESTOKK	DATE	TEGNER	PLAN
1:100	04.09.01	01117	plan-10wg
REVISJON	TEGNER	DATE	REVISJON

Blokk E



Blokk F



STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: **06 AUG. 2002**

S.nr. J.nr.

Avd. Arkivkode

G	1	110302	CP	Entredøren i lek. E202 + E203 er vendt
F	3	150220	CP	Svalling til a. søylens pl. portall endret til dobb. dm. + d. av 112cm
E	2	110202	CP	Teglingsskiss. ytterdøren til L. E201 og F204 er speilvendt
D	1	060202	CP	Lek. type 20 skiftet i arene 11000 mm
C	2	050202	CP	Modul endret, trapphus ny dm.
B	1	011001	CP	ekstra søler på svallinge og balkonger
A	1	170901	CP	entrep. skisse

Nymansmarkå
Boliger
Plan 2. etg.

Blokk Berge
AROS AS
AROS AS
AROS AS
Lansjone 16
+36 SANDVÆS
Telefon +47 54222000
Faks +47 5422799
E-post mark@aros.no

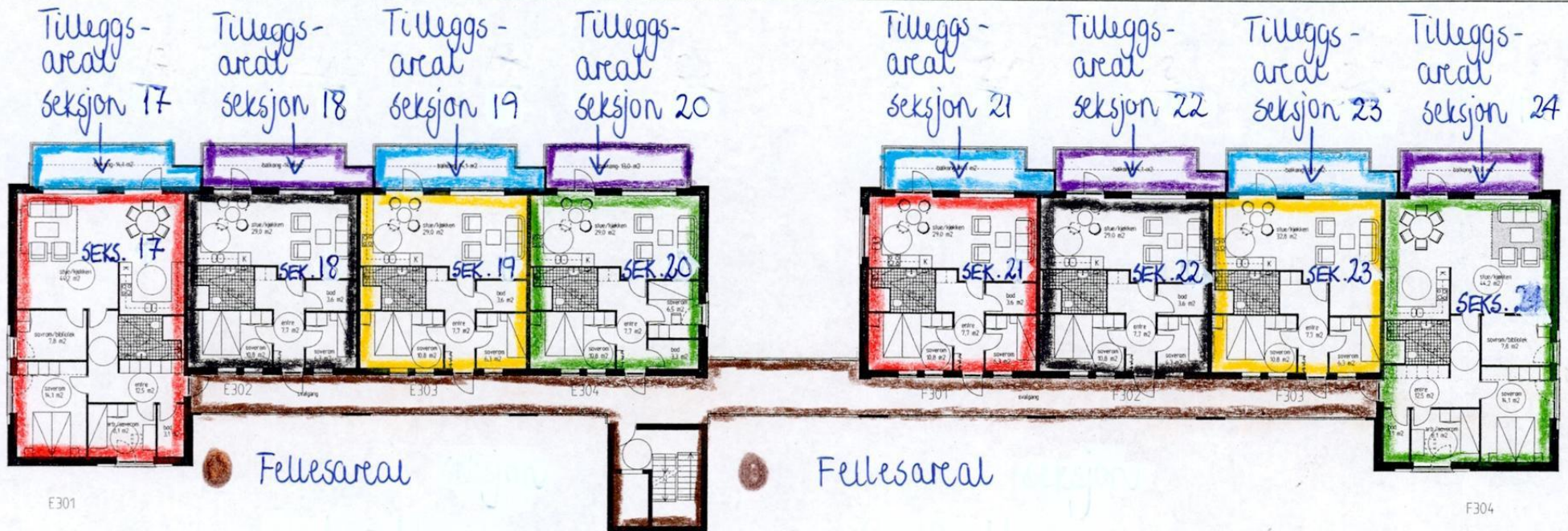
TEGNET	CP	KOMMUNISITET	01117	DRUKKEMÅTT	plan-2.dwg	REVISJON	01117	UTVALG	AROS AS	PROJEKT	AROS AS
MAKROSTOR	1:100	DATE	04.09.01	UTVALG	01117	PLAN	plan-2.dwg	TEGNER	AROS AS	PROJEKT	AROS AS

S17

Blokk E



Blokk F



5/8

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: **06 AUG. 2002**

S.nr. J.nr.

Avd. Arkivkode

I	1	170402	CP	Leil. F 303 boken er fernet og lagt til slutt areal
H	1	120402	CP	Leil. E 301, der til soverom/bad byttet med vegg og
G	1	110302	CP	Entreretten i leil. E202 - E203 er vernet
F	3	150220	CP	Svavgang, bl.a. slyters pl., portall endret til dobb. den - pl. av 153m
E	2	110202	CP	Teplisondning, ytterdør til E, E301 og F304 er speilvendt
D	1	060202	CP	Leil. type 20 isolert i entre 1700 mm
C	2	050202	CP	Modul endret, frakpuss ny del
B	1	011001	CP	ekstra seler på svavgange og bakkeror
A	1	170901	CP	ekstra skåpe

REV.	AVT.	DAED	SKEN	KOMMENTAR
TEKNET	KONTROLLERT	DOKKERT	VEDTAK	oppgjelt m2 er netto m2
CP				
MAKRODOK	DATA	TEKSTDOK	PROJEKT	TEKNOLOGI
1100	04-09-01	01117	plan-3.dwg	A0-1-013-01

Nymansmarkå
Boliger
Plan 3. etg.

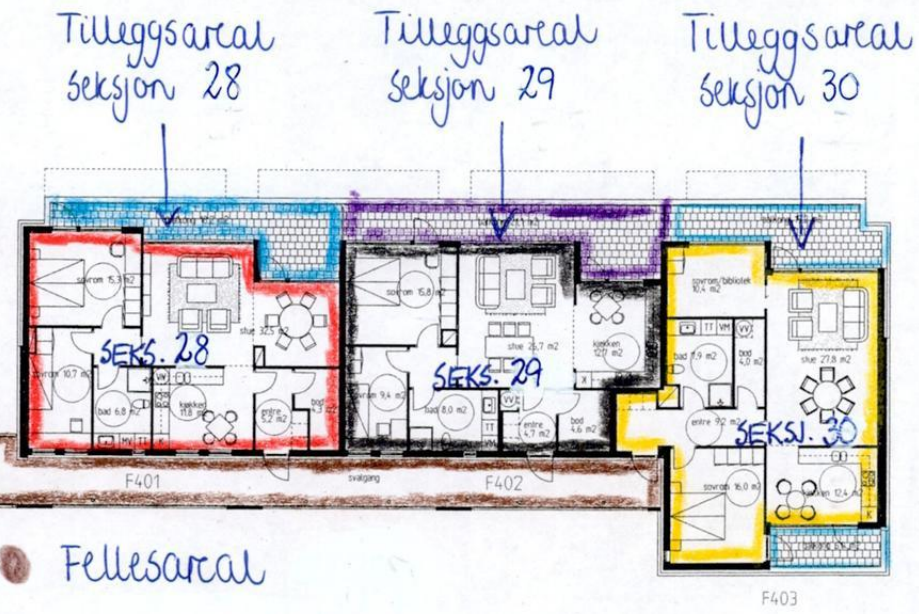
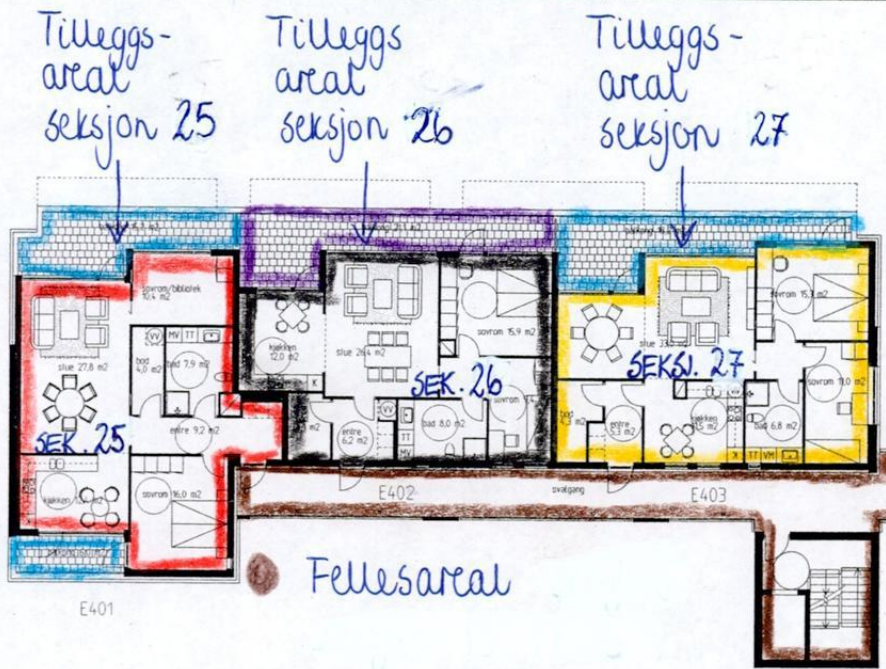
Block Berge
VI TAR ANSVAR

AROS
AROS AS
Arkitektfirmaet
Løngren 10
4300 SANDNES
Telefon: +47 5660000
Telefax: +47 5622758
E-post: mail@aros.no

Blokk E



Blokk F



blokk E

blokk F

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: **06 AUG. 2002**

S.nr. J.nr.

Avd. Arkivkode

REV.	ANS.	DATE	BESKR.	KORREKTUR
H	1	110202	CP	Visuelt i lek. E403 og bakken endret i dim. der mellom stue og srom tilpasset Husaren
G	X	04.0302	CP	i stue lek. der i srom + bod, VV innlegget, betong heller på balkong
F	1	010302	CP	Visuelt i lek. E403, gavl endret i dim + plassering, samt vin 4-etg. vest facade
E	4	150202	CP	Svlgang, bl.a. slyters pl., sjakter, portall endret til dør, dim. + pl. av 11dm
D	1	110202	CP	teglforsterking
C	2	050202	CP	høde endret, trappesty dim
B	1	011001	CP	ekstra saller på svlgange og balkonger
A	3	170901	CP	ny hull, innreking, ekstra dør, stiple skape

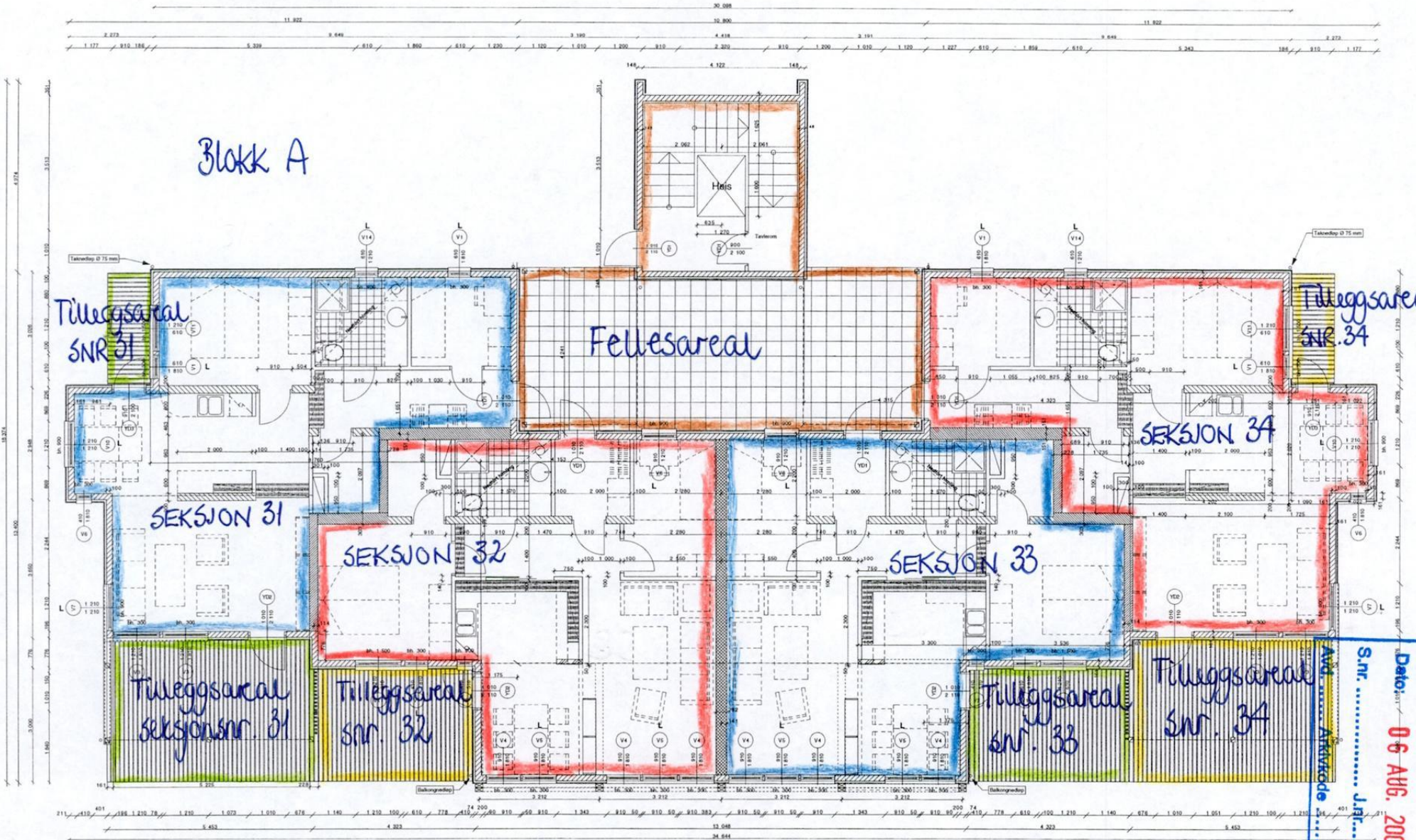
Nymansmarkå
Boliger
Plan 4. etg.



AROS

AROS AS
ANSVARER ARKIV
Langemø 10
1300 SANDNES
Telefon: +47 5160500
Telefax: +47 5162756
E-post: arkiv@aros.no

TEGNET	KONTROLLERT	ODOKRYTT	BEREINNET
CP			Alle mål på planen er netto mål
MALETTID	DATE	UTLAGTID	FORBER
1300	04.09.01	01117	plan-4.dwg
			TEGNERID
			AD-Y-DN-01
			REV
			H



Leilighet A101
3-roms
72,5 BRA

Leilighet A102
3-roms
75,9 BRA

Leilighet A103
3-roms
75,9 BRA

Leilighet A104
3-roms
72,5 BRA

TEKNOFORKLÆNING	
	Stendervegg 48X148 + 2X13 gips på hver side (totalt 303 mm)
	Stendervegg 48X74 + 30mm spalte + 48X74 2X13 gips på hver side (totalt 228 mm)
	Stendervegg 100 48X148 / Linstri + 30mm spalte + 100 48X148 / 100 + 2X13mm Gips på hver side (Totalt 282 mm)
	Stendervegg 48X148 + 13 mm gips/ kryssbein + 8mm GJ (totalt 161mm)
	Stendervegg 48X58 + 13 mm gips på hver side (totalt 126mm)
	Stendervegg 48X74 + 13 mm gips på hver side (totalt 100mm)
	Stendervegg 48X148 + 2X13 gips på hver side (totalt 228 mm)
	Traktett
	Beløst betong
	Flis
	Est. nedsløst for ventilasjon
	Kledning
	ØS-ØS-Løst
	Stender mv inn/gips

REMERKINGER
 ALLE MÅLINGER VEDGJER TEIENET OG MÅLSATT MED TOTAL BREIDDE SOM VIST I TEIENET.
 YTTERVEGGER ER TEIENET OG MÅLSATT KUN MED MÅLINGSGIPS.
 YTTERVEGGER TRAPPEROM ER TEIENET OG MÅLSATT KUN MED FERSHET.

REV	REVISJONSPROTOKOLL
E	
D	
C	
B	
A	
REV	

Skala	1:50
Dato	04-02-02
Utarbeidet av	DBF
Prosjekt	
Bladnummer	642
Bladtotal	101

BOLIGBLOKK NYMANNSMARKA PLAN 1 ETASJE
KLEPPHUS AS
STAVANGER
Sjo Fasting AS

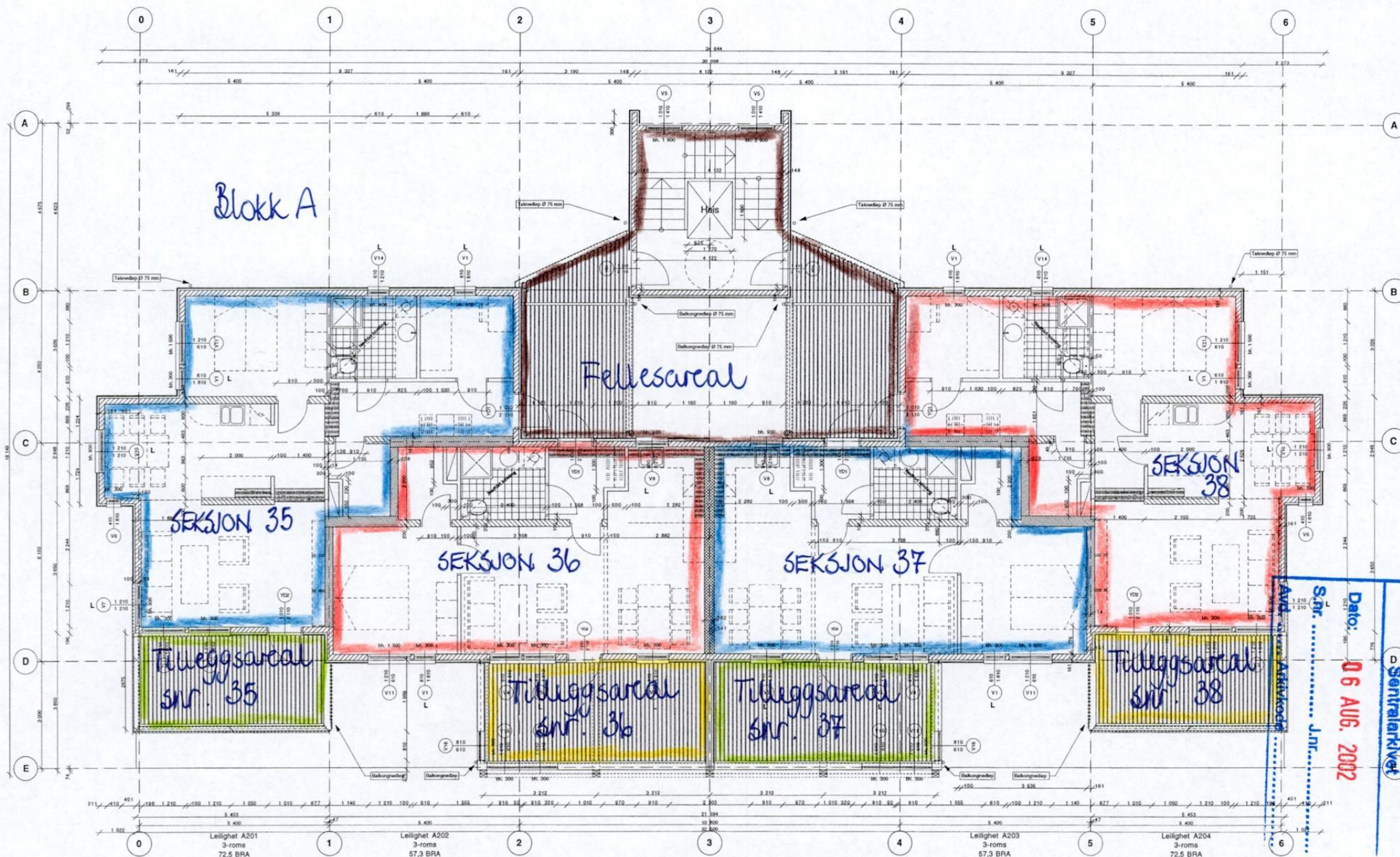
STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: 06 AUG. 2002

Snr. Jnr.

A4 - Arkkode

S3



Blokk A

Fellesareal

SEKSJON 35

SEKSJON 36

SEKSJON 37

SEKSJON 38

Tilleggsareal snr. 35

Tilleggsareal snr. 36

Tilleggsareal snr. 37

Tilleggsareal snr. 38

Løilighet A201
3-roms
72,5 BRA

Løilighet A202
3-roms
57,3 BRA

Løilighet A203
3-roms
57,3 BRA

Løilighet A204
3-roms
72,5 BRA

34

TEKNIKKPLUKKER

	Stenselvegg 48x148 + 2x13 gips på hver side (Stals 300 mm)		Stenselvegg 48x148 + 13 mm gips forrevetfyll + 10mm GU (stals 161mm)		Tretrill
	Stenselvegg 48x73 + 30mm spalte + 48x73 2x13 gips på hver side (stals 228 mm)		Stenselvegg 48x73 + 13 mm gips på hver side (stals 124mm)		Beking heller
	Stenselvegg 100 (48x148 / Løiligt) + 30mm spalte + 100 (4x147 / 100) + 2x13 gips på hver side (Tals 282 mm)		Stenselvegg 48x74 + 13 mm gips på hver side (stals 100mm)		Fiber
	Stenselvegg 48x148 + 2x13 gips på hver side (stals 228 mm)		Stenselvegg 48x148 + 2x13 gips på hver side (stals 228 mm)		Ext. nedligning for ventilasjon

BEKREFFER

ALLE RAVDOKKE VEGGER ER TEIKNET OG MÅLBATT MED TOTAL BREKKE SOM VIST I TEKNIKKPLUKKER.
YTERVEGGER ER TEIKNET OG MÅLBATT KUN MED RAVDOKKE GIPS.
YTERVEGGER I TRAPPKORNER TEIKNET OG MÅLBATT KUN MED RAVDOKKE GIPS.

BEKREFFER

	Kledning
	GU-StorLøkker
	Stender nr. 100 gips

REVISJONSPROTOKOLL

REV	REVISJON	REVISJONSDATO
E		
D		
C		
B		
A		
REV	642	

BYGGBLOKK
NYMANNMARKA
PLAN 2. ETASJE

KLEPPHUS AS

STAVANGER

Sjø Fasting AS

1:50
04-02-02
D.B.F.

642

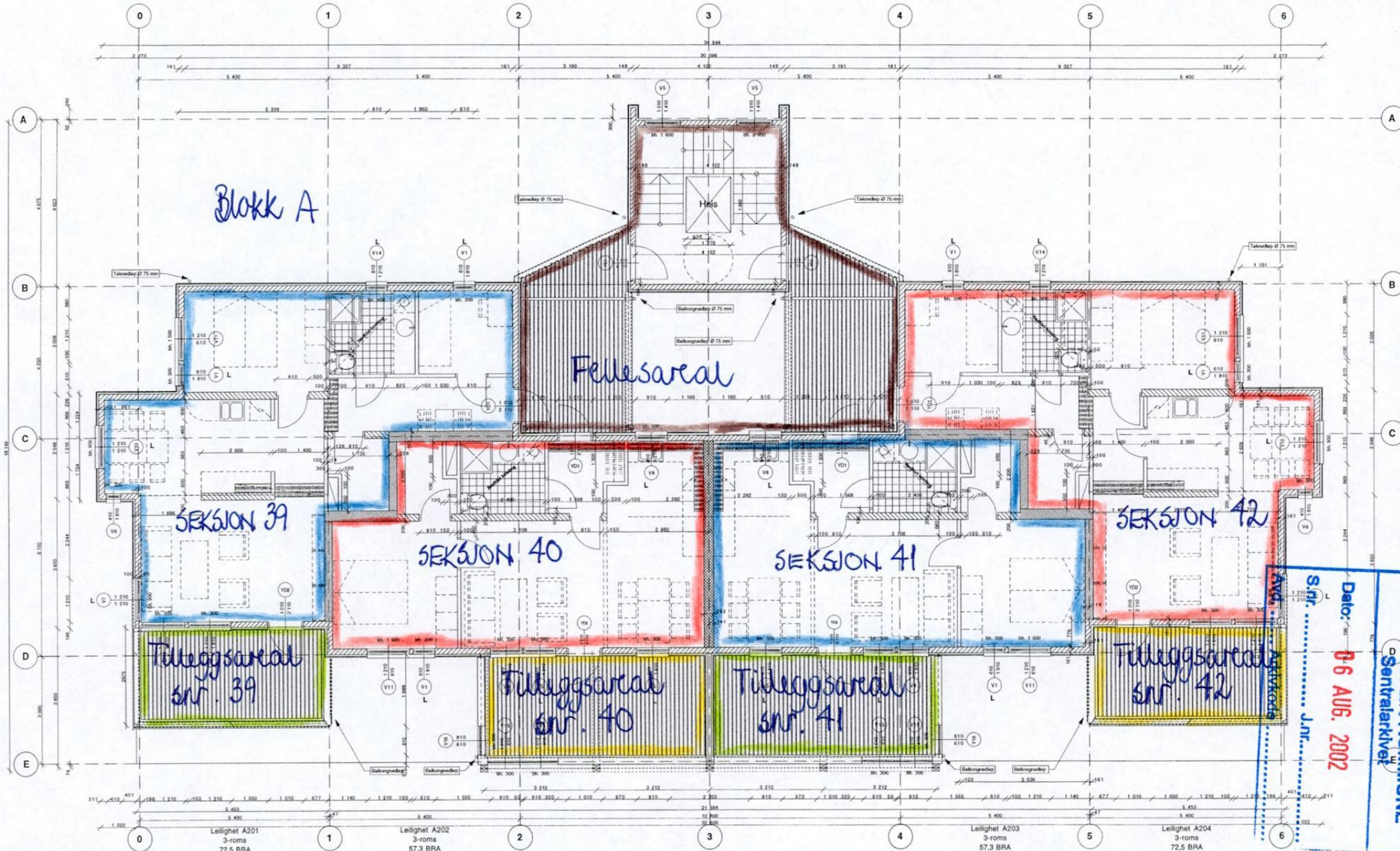
101

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: 06 AUG. 2002

Snr. Jnr.

Ansvar: Arkitekt



Blokk A

Fellesareal

SEKSJON 39

SEKSJON 40

SEKSJON 41

SEKSJON 42

Tilleggsareal
snr. 39

Tilleggsareal
snr. 40

Tilleggsareal
snr. 41

Tilleggsareal
snr. 42

Leilighet A201
3-roms
72,5 BRA

Leilighet A202
3-roms
57,3 BRA

Leilighet A203
3-roms
57,3 BRA

Leilighet A204
3-roms
72,5 BRA

Skr. Jnr. 06 AUG. 2002

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkiv

TEKNIKKEMÅLER

	Stendervegg 48X148 + 2X13 gips på hver side (totalt 303 mm)		Stendervegg 48X148 + 13 mm gips kryssleide + 10mm (U) (totalt 161mm)		Tretett
	Stendervegg 48X73 + 30mm spalte + 48X73 2X13 gips på hver side (totalt 228 mm)		Stendervegg 48X50 + 13 mm gips på hver side (totalt 124mm)		Bekong helter
	Stendervegg 100 (48X148 1 Lemel) + 30mm spalte + 100 (4X148 / 500) + 2X13mm gips på hver side (totalt 282 mm)		Stendervegg 48X74 + 13 mm gips på hver side (totalt 100mm)		Floer
			Stendervegg 48X148 + 2X13 gips på hver side (totalt 228 mm)		Ext. nedligninger for ventilasjon

IKKEMÅLER

ALLE MÅLINGER VEDGIRER TEINET OG MÅLSATT MED TOTAL BREIDDE SOM VIST I
TEINET. FOR MÅLING
YTERMÅLINGER ER TEINET OG MÅLSATT KUN MED MÅLINGSGIPS.
YTERMÅLINGER I TRAPPENOMRÅDE TEINET OG MÅLSATT KUN MED FESNETEINET.

Kjøling
Gull-Sveve-Lekker
Stendervegg / kniv gips

REVISJONSPROTOKOLL

REV	REVISJON	DATO	SKR
E			
D			
C			
B			
A			
REV	542		

BOULGBLOKK
NYMANNMARKA
PLAN 3. ETASJE

KLEPPHUS AS

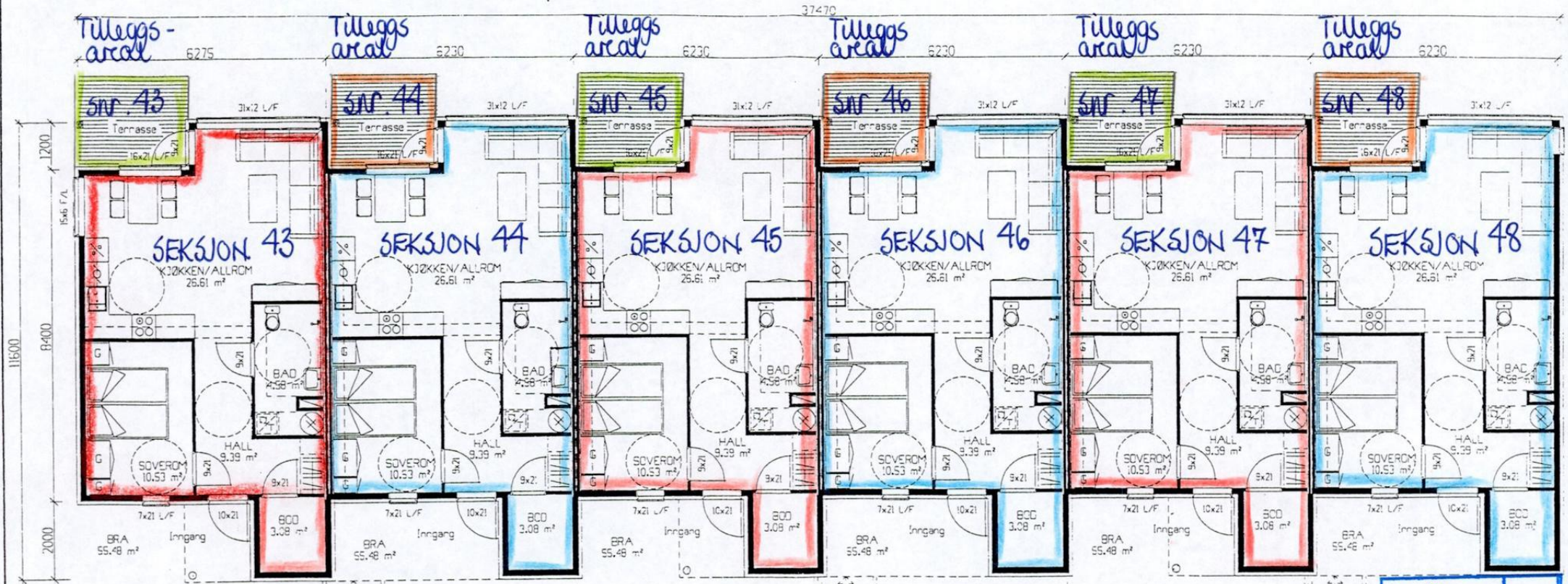
STAVANGER

Sjo Fasting AS

101

55

BYGG B



B106

B105

B104

B103

B102

STAVANGER KOMMUNE
Sentralkontoret

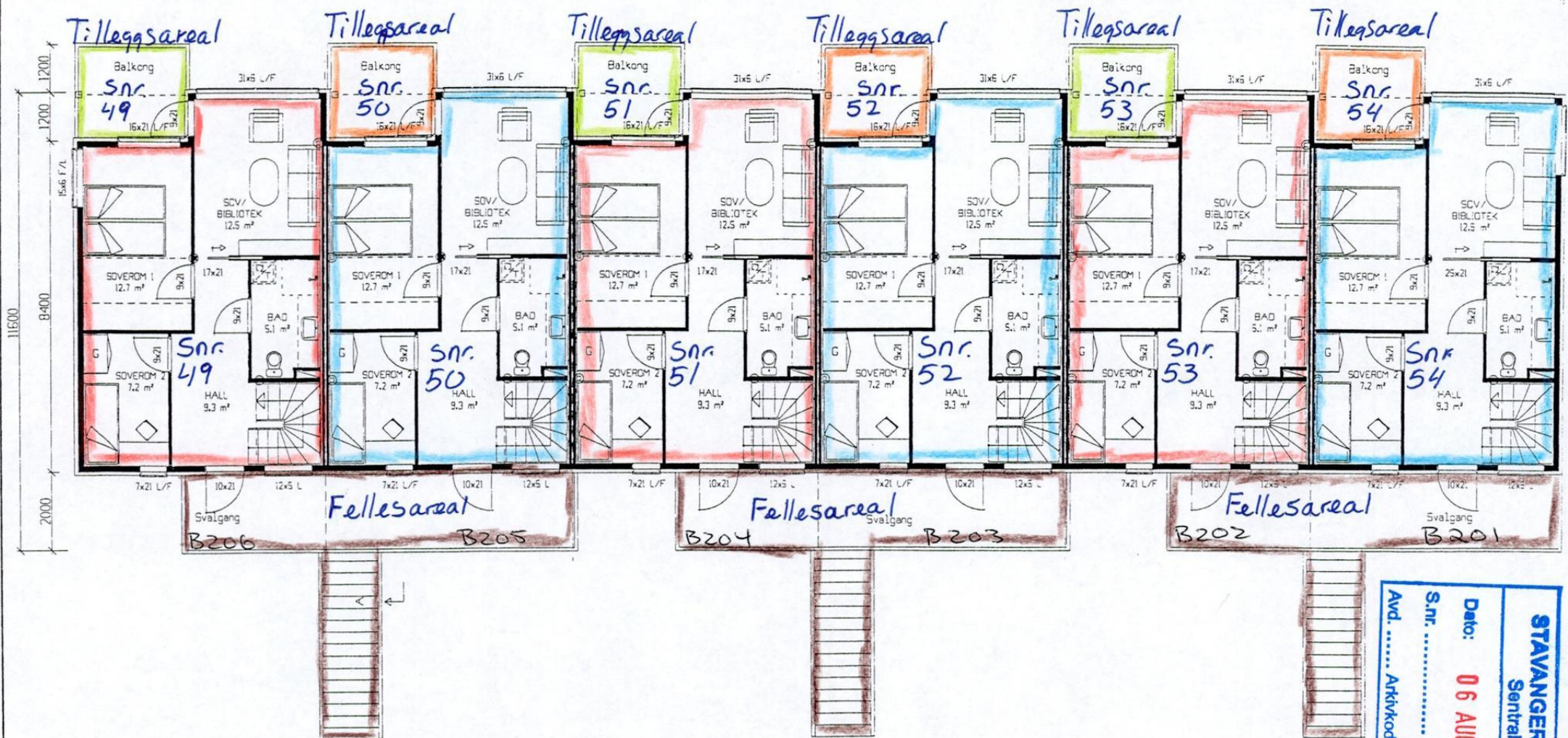
Dato: **06 AUG. 2002**
 Saksnr.:
 Artikkode:
 Jnr.: 23/502
 K.P.

NYMANSMARKÅ

SAK NR.: 542	MÅL: 1:100	HUS B, 12 leiligheter
DATO: 28.03.01	SIGN.: -	TEGN. NR.: 101
PLAN 1. ETASJE		
Sjø Fasting A/S Sivilarkitekter MNAL - MNTF		
Hanaveien 4, inngang 2B, 4327 SANDNES		
Tlf. 51 97 38 50, Fax. 51 97 38 51, e-post: firmapost@sjofasting.no		

BYGG B

37470



STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: 06 AUG 2002
Snr.:
Avd.: Arkivkode:

NYMANSMARKÅ

SAK NR.: 542	MÅL: 1:100	HUS: B, 12 leiligheter
DATO: 28.03.01	SIGN.: -	TEGN. NR.: 102
PLAN 2. ETASJE		
Sjo Fasting A/S Sivilarkitekter MNAL - MNTF		
Hanaveien 4, inngang 2B, 4327 SANDNES		
Tlf. 51 97 38 50, Fax. 51 97 38 51, e-post: firmapost@sjofasting.no		

BYGG B



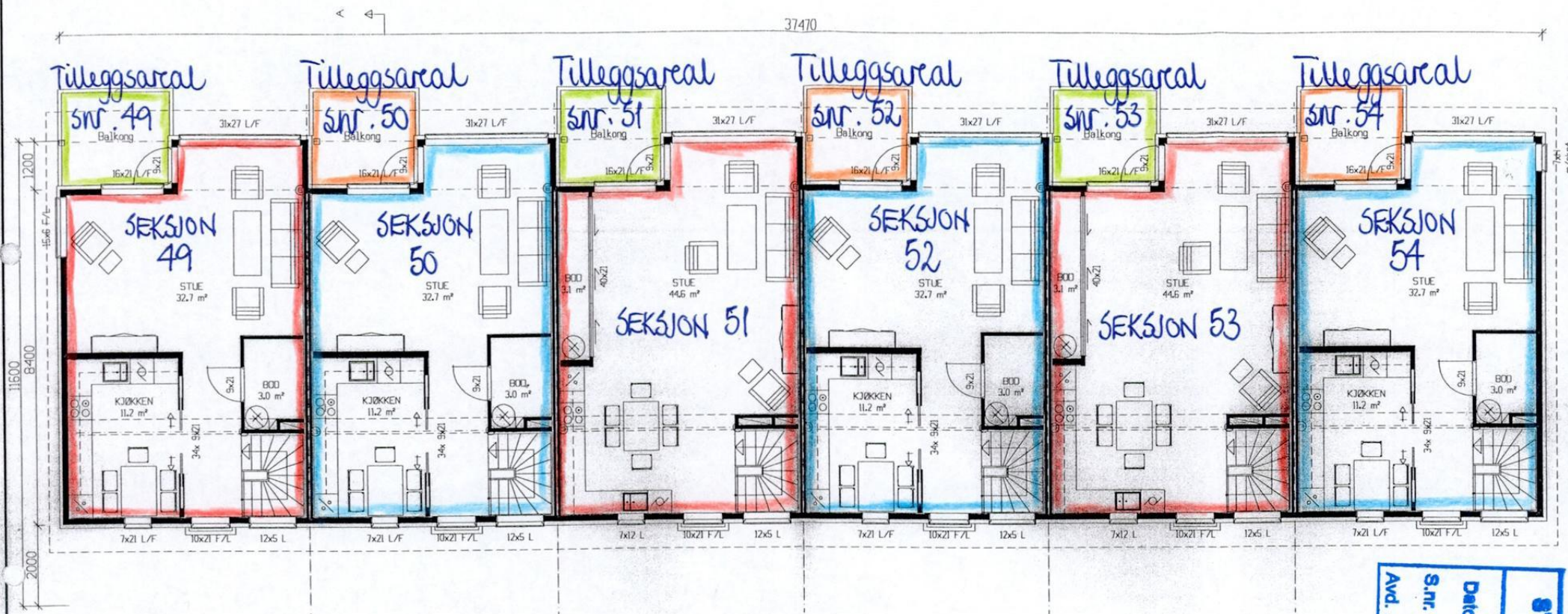
STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 06 AUG. 2002
Snr.: Jnr.:
Avd.: Artikkode

NYMANSMARKÅ

SAK NR.: 542 MÅL: 1:100 HUS B, 12 leiligheter
DATO: 28.03.01 SIGN.: - TEGN.NR.: 103

PLAN 3. ETASJE
Sjo Fasting A/S Sivilarkitekter MNAL - MNTF
Hanaveien 4, inngang 2B, 4327 SANDNES
Tlf. 51 97 38 50, Fax. 51 97 38 51, e-post: firmapost@sjofasting.no

BYGG B



STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: **06 AUG. 2002**

S.nr.: J.nr.:

Avd.: Artikkode:

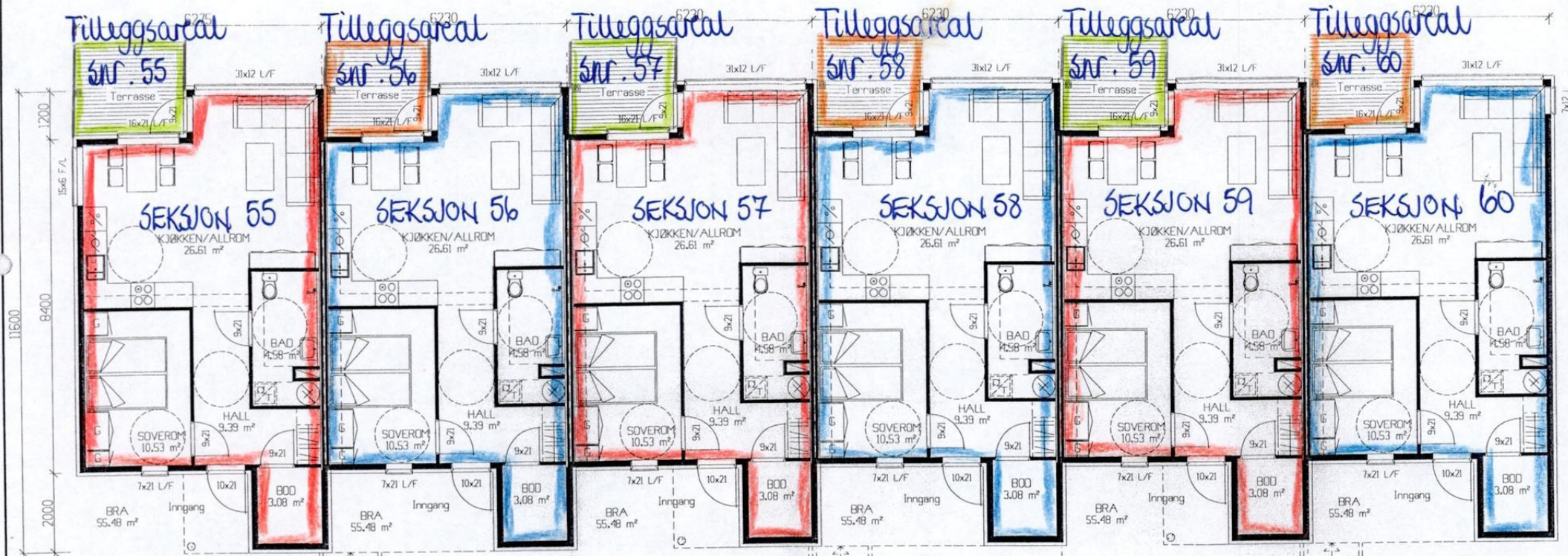
NYMANSMARKÅ

SAK NR.:54214	MÅL: 1:100	HUS B, 12 leiligheter
DATO: 28.03.01	SIGN.: -	TEGN.NR.: 54214-B-103
PLAN 3		
Sjo Fasting A/S Sivilarkitekter MNAL - MNTF		
Hanaveien 4, inngang 2B, 4327 SANDNES		
Tlf. 51 97 38 50, Fax, 51 97 38 51, e-post: firmapost@sjofasting.no		

59

BYGG C

37470



STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: **06 AUG. 2002**

S.nr. Jnr.

Avd. Arkivkode

NYMANSMARKÅ

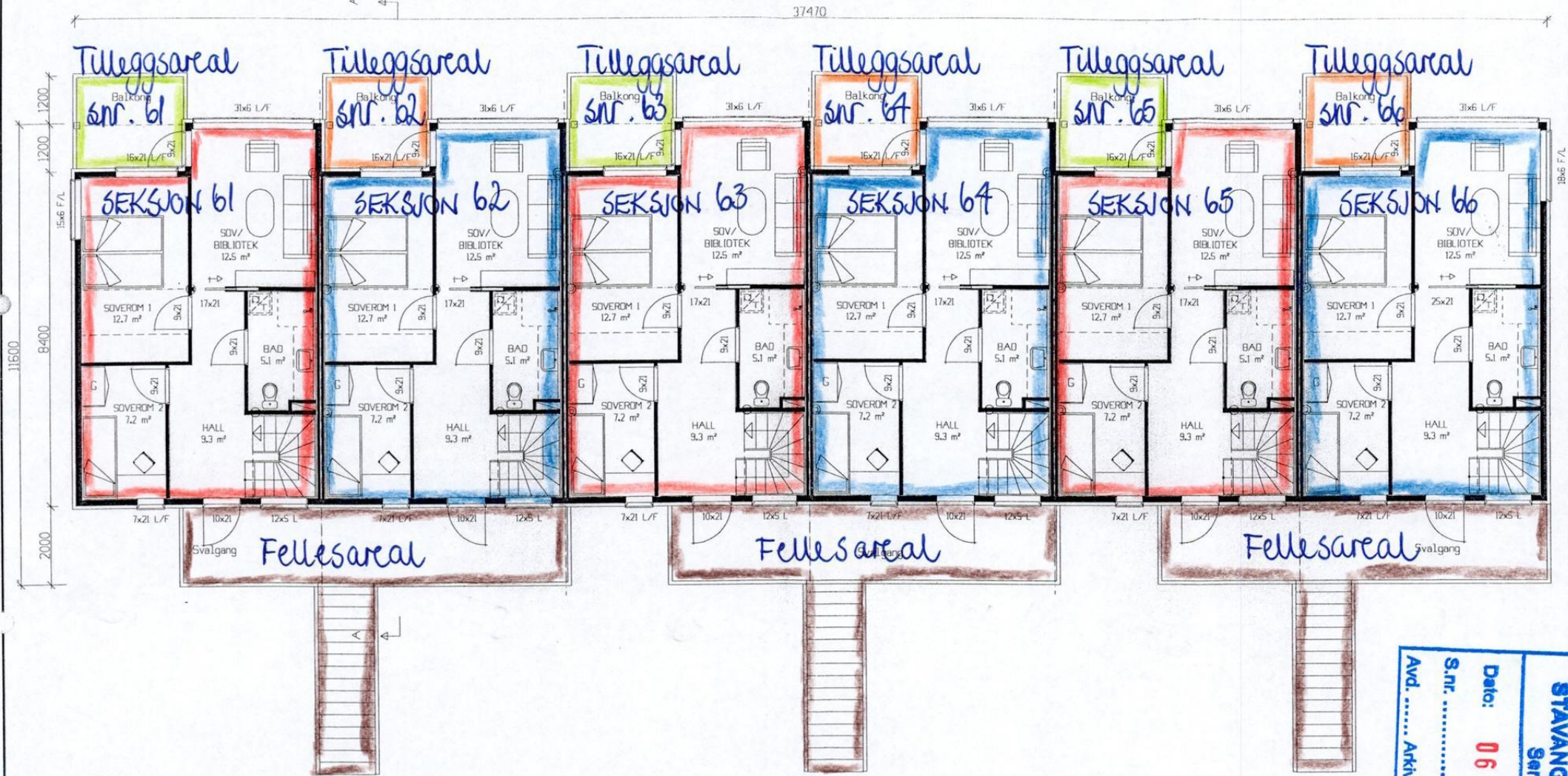
5/0

SAK NR.: 54212 MÅL: 1:100 HUS C, 12 leiligheter
 DATO: 28.03.01 SIGN.: - TEGN.NR.: 54212-C-101

PLAN 1

Sjo Fasting A/S Sivilarkitekter MNAL - MNTF
 Hanaveien 4, inngang 2B, 4327 SANDNES
 Tlf. 51 97 38 50, Fax. 51 97 38 51, e-post: firmapost@sjofasting.no

BYGG C



NYMANSMARKÅ

sl

STAVANGER KOMMUNE	
Sentralarkivet	
Dato:	06 AUG. 2009
S.nr.:	Jnr.
Avd.:	Artikkode

SAK NR.: 54212 MÅL: 1:100 HUS C: 12 leiligheter

DATO: 28.03.01 SIGN.: - TEGN.NR.: 54212-C-102

PLAN 2

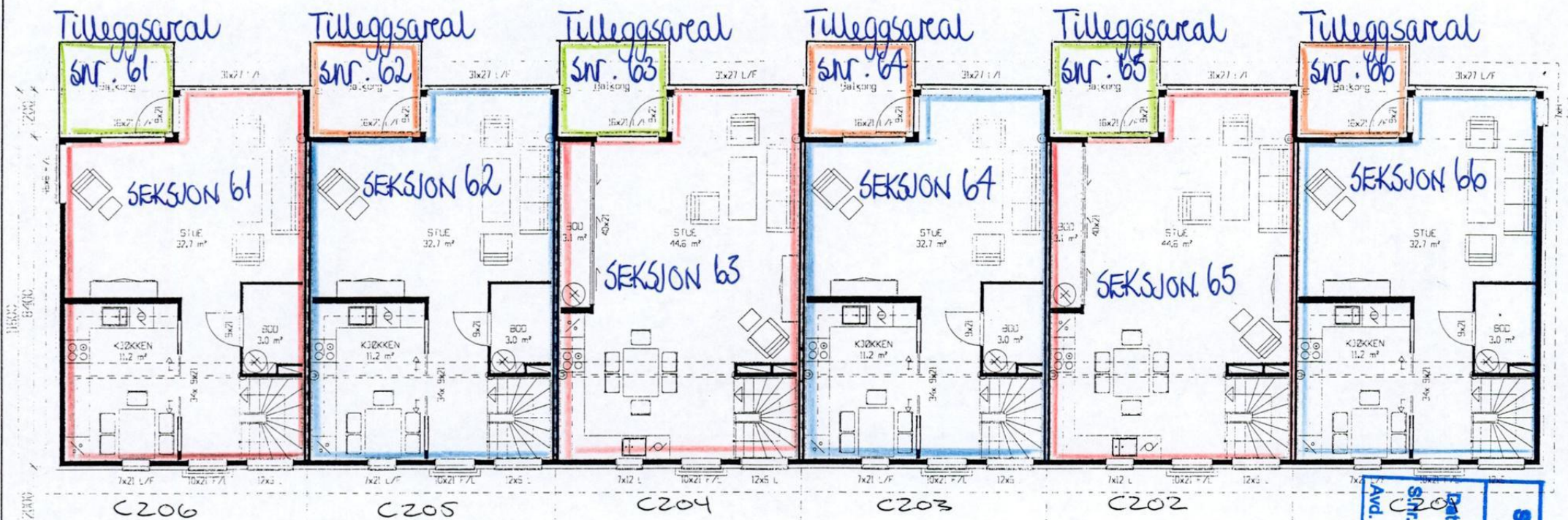
Sjø Fasting A/S Sivilarkitekter MNAL - MNTF

Hanaveien 4, inngang 2B, 4327 SANDNES

Tlf. 51 97 38 50, Fax. 51 97 38 51, e-post: firmapost@sjofasting.no

BYGG C

3/4/0



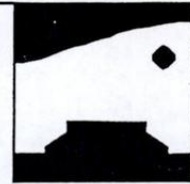
STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 06 AUG. 2002
Snr.: Jnr.:
Avd.: Arkivkode:

145-200

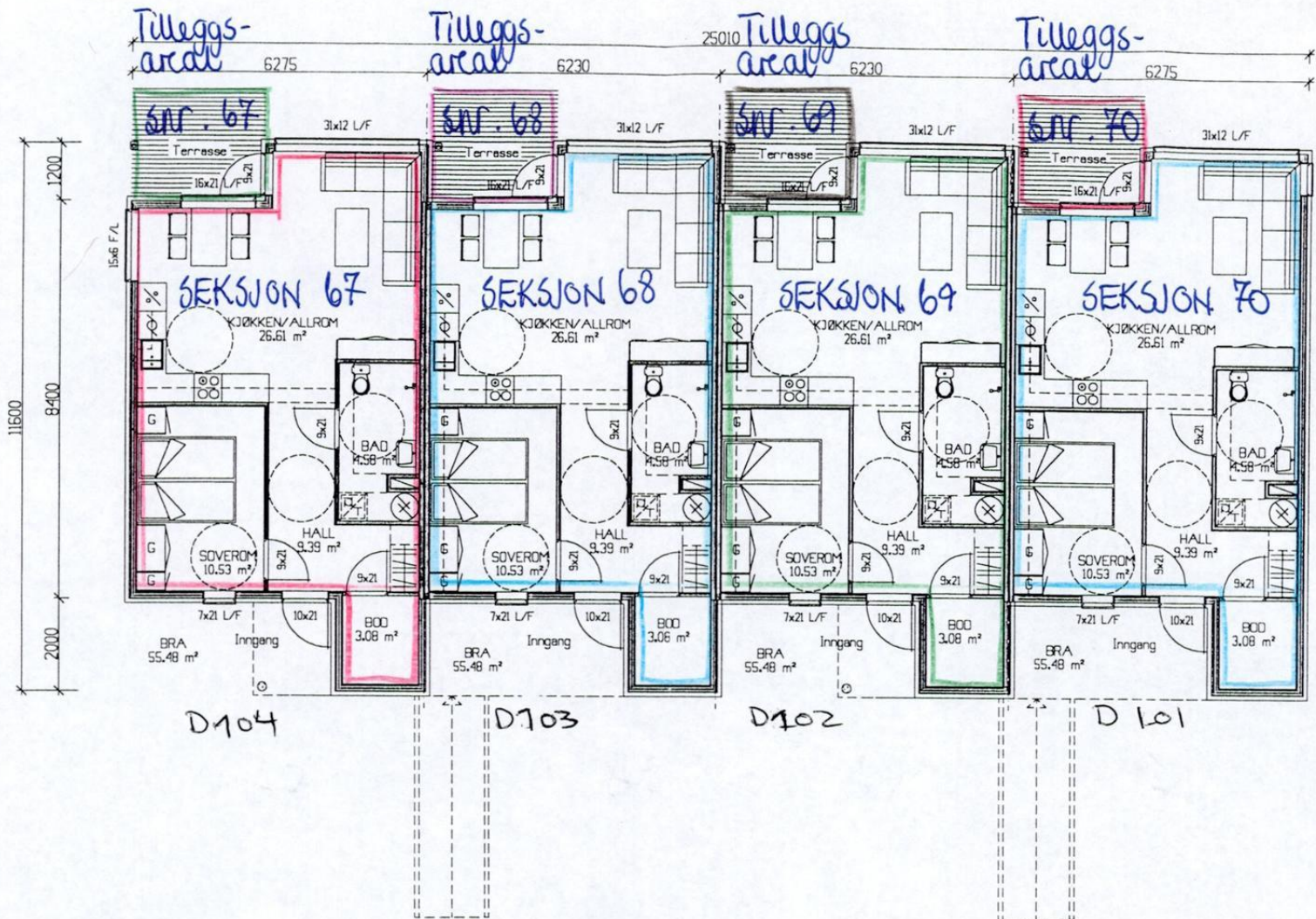
S/2

WA

NYMANSMARKÅ



SAK NR.: 542	MÅL: 1:100	HUS C; 12 leiligheter
DATO: 28.03.01	SIGN.: -	TEGN.NR.: 203
PLAN 3. ETASJE		
Sjo Fasting A/S Sivilarkitekter MNAL - MNTF Havneveien 4 innne 2B 4327 SANDNES		



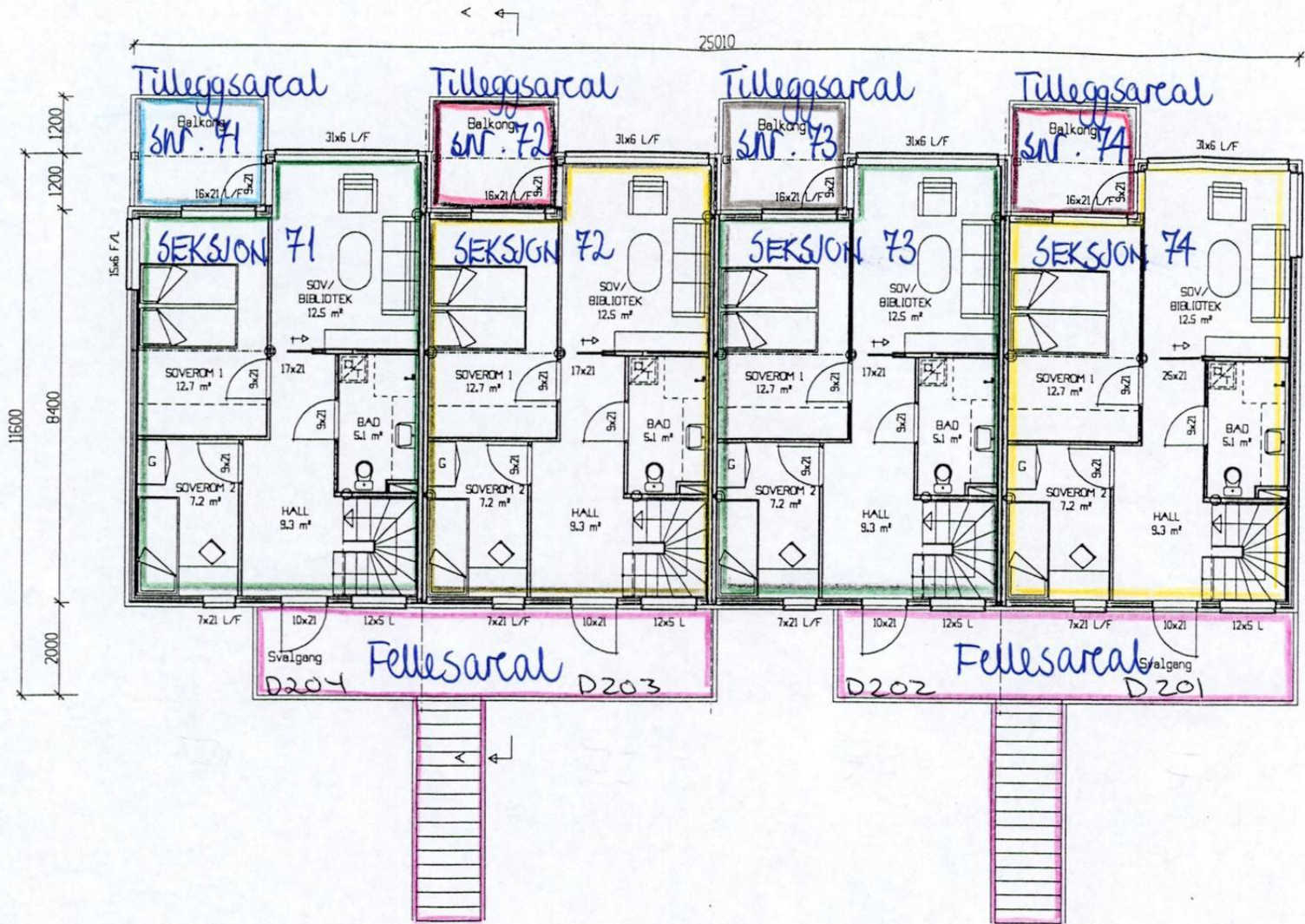
BYGG D

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: **06 AUG. 2002**
S.nr.: J.nr.:
Avd.: Artikkode:

NYMANSMARKÅ

SAK NR.: 54213	MÅL: 1:100	HUS D, 8-manns
DATO: 03.05.01	SIGN.: -	TEGN.NR.: 54213-D-101
PLAN 1		
Sjo Fasting A/S Sivillarkitekter MNAL - MNTEF		
Hanaveien 4, inngang 2B, 4327 SANDNES		
Tlf. 51 97 38 50, Fax. 51 97 38 51, e-post: firmapost@sjofasting.no		



BYGG 1

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: **06 AUG. 2002**

S.nr. J.nr.

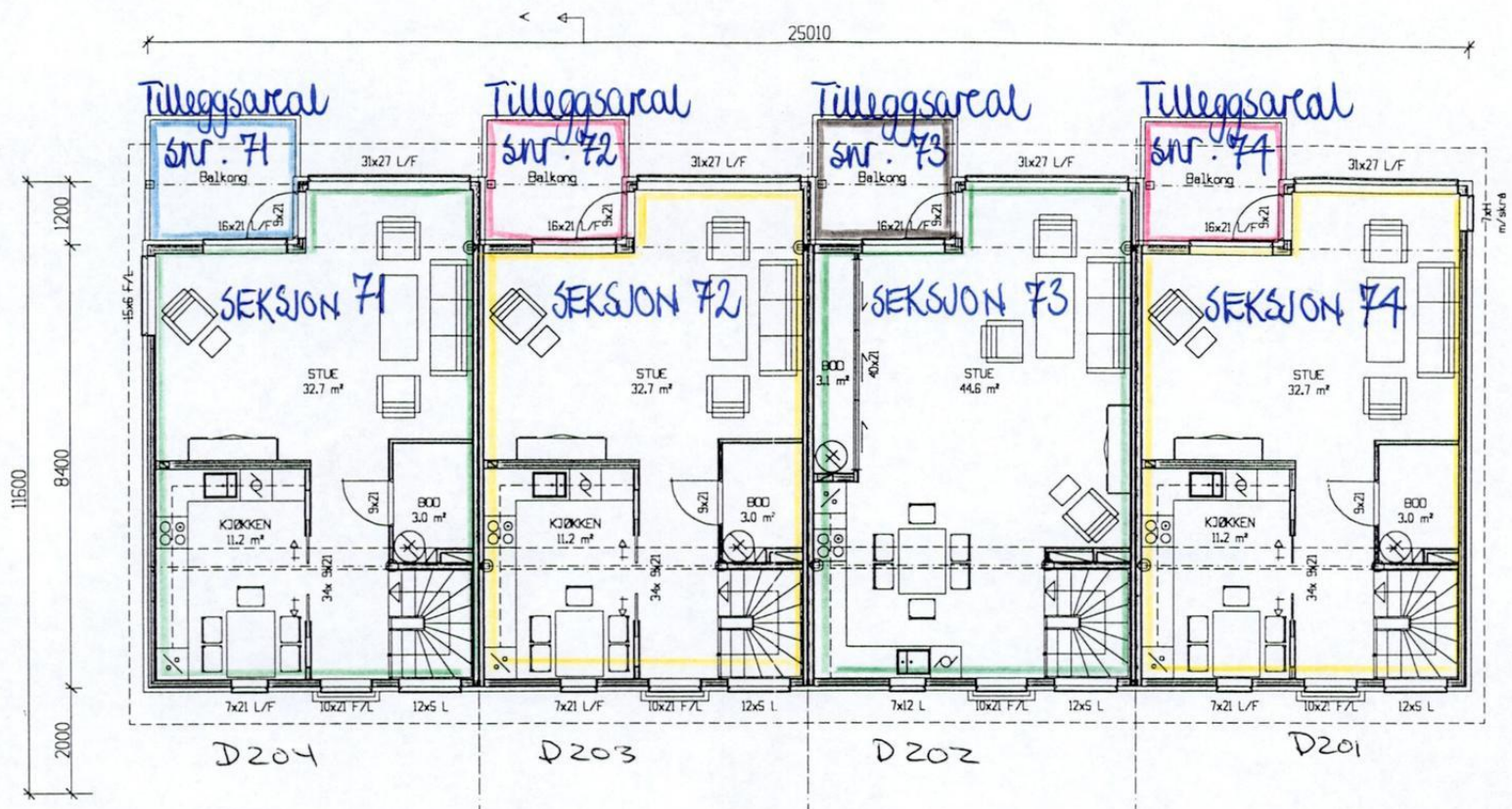
Avd. Artikkode

Handwritten signature and date: 20.11.01

NYMANSMARKÅ

SAK NR.: 54213	MÅL: 1:100	HUS D, 8-manns
DATO: 03.05.01	SIGN.: -	TEGN.NR.: 54213-D-102
PLAN 2		
Sjo Fasting A/S Sivilarkitekter MNAL - MNTF		
Hanaveien 4, inngang 2B, 4327 SANDNES		
Tlf. 51 97 38 50, Fax. 51 97 38 51, e-post: firmapost@sjofasting.no		

S15



BYGG 1

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: **06 AUG. 2002**

S.nr. Jnr.

Avd. Arkivkode

NYMANSMARKÅ

SAK NR.: 54213	MÅL: 1:100	HUS D, 8-manns
DATO: 03.05.01	SIGN.: -	TEGN.NR.: 54213-D-103
PLAN 3		
Sjø Fasting A/S Sivilarkitekter MNAL - MNTF		
Hanaveien 4, inngang 2B, 4327 SANDNES		
Tlf. 51 97 38 50, Fax. 51 97 38 51, e-post: firmapost@sjofasting.no		

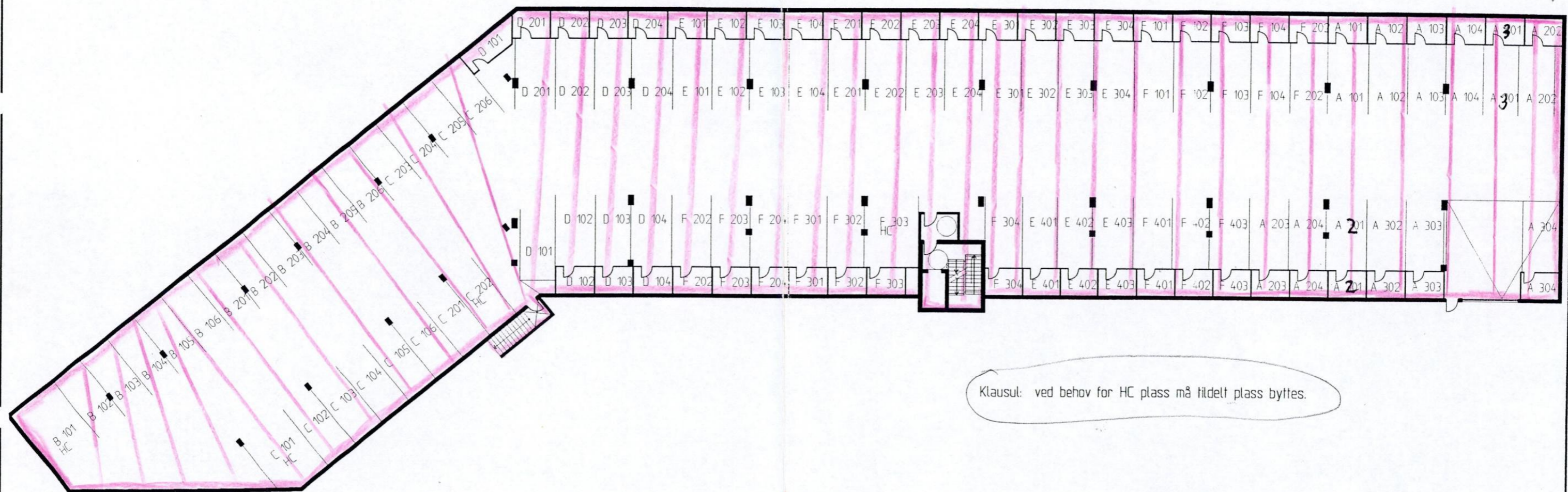
— = Fellesareal

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet


Dato: **06 AUG. 2002**

S.nr. J.nr.

Avd. Arkivkode



Klausul: ved behov for HC plass må tildeelt plass byttes.

REV.	ANT.	DATO	SIGN.	KORREKSJON	
Nymansmarkå					
P-kjeller					
				AROS AROS AS Arkitekter MNAL Langgaten 10 4306 SANDNES Telefon +47 51665000 Telefaks +47 51623956 E-post: mail@aros.no	
TEGNET	KONTROLLERT	GODKJENT	MERKNAD		
MÅLESTOKK	DATO	TILTAJSNR.	FILNAVN	TEGNINGSNR.	REV.
	04.09.01	01117	plan-U.dwg	Salgstegning	

HUSORDENSREGLER
FOR
SAMEIET NYMANSMARKÅ

HUSORDENSREGLENE ER GITT FOR Å SIKRE DEG OG DIN FAMILIE RO OG GODE FORHOLD I BOLIGOMRÅDET. DET ER DERFOR I EGEN INTERESSE Å OVERHOLDE REGLENE OG VÆRE MED PÅ Å SKAPE RESPEKT FOR DISSE.

SAMEIETS STYRE ELLER DEN DE BEMYNDIGER PÅSER AT ORDENSREGLENE BLIR OVERHOLDT.

1. **Parkering:** Parkeringsplasser i garasjen er forbeholdt parkering av bil og/evt sykkel. Det er ikke lov å bruke parkeringsplasser til lagring av noe annet. Gjesteparkeringen er forbeholdt gjester og korttidsparkering. Misbruk av gjesteparkeringen kan medføre borttauing av eiers regning, uten forvarsel.
2. **Plener og beplantning:** Påse at busker og beplantning på fellesområder ikke blir ødelagt eller beskadiget.
3. **Boss, aviser/blader:** Boss skal legges i plastposer som knyttes. Dette for å unngå luktproblemer ved bosscontainere. For øvrig vises det til regler for kildesortering fra Stavanger kommune.
4. **Renhold av fellesarealer:** Det er alle beboeres ansvar å holde feltet rent og ryddig.
5. **Sanitæranlegget:** Hver leilighet er utstyrt med en stoppekran for vanntilførsel til leiligheten. Denne må stenges øyeblikkelig dersom det oppstår lekkasje.
6. **Regler om ro i leilighetene:** Det skal være ro i leilighetene mellom kl. 2300 og kl. 0600.
7. **Dugnad:** Styret kan innkalle til dugnad for å få utført oppryddings- og vedlikeholdsarbeid.
8. **Grilling på terrassen:** På grunn av brannfare tillates bare bruk av gass/elektrisk grill. Vis hensyn til naboen.
9. **Sykler, barnevogner o.l.** må ikke settes i felles trapperom og ganger. Utenfor må sykler m.v. parkeres slik at de ikke sjenerer andre.

- 10. Ristene (slukene) på balkongene** må til enhver tid holdes rene slik at overvann ikke trenger inn i boligen.

Innkalling til ordinært årsmøte 07.04.2025 for Sameiet Nymansmarkå.

Møtested: Midjord bydelshus

Tid: kl. 19:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Styrets årsrapport

Sak 3: Regnskap

Sak 4: Styrehonorar

Sak 5: Valg av ny revisor

Sak 6: Pålegg om vedlikehold av terrasse (fjerning av ugress)

Sak 7: Vedtektsendring

Sak 8: Meldt inn av Tomas Larsen - Plante busker rundt luftkanal ved blokk C mot Horjegata

Sak 9: Vedlikehold av dører og vinduer

Sak 10: Orienteringssak energikartlegging

Sak 11: Personvalg

Sak 1: Konstituering

- Valg av møteleder
- Valg av person til å signere protokollen med møteleder
- Godkjenning av innkallingen, sakslisten og dagsorden

Alternativ 1

..... velges til møteleder.

.....velges til å signere protokoll med møteleder.

Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Styrets årsrapport

Se vedlegg for styrets årsrapport.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Inntekter: Kr 2 341 630,-

Utgifter: Kr 2 486 391,-

Resultat: Kr - 100 193,-

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 4: Styrehonorar

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 200.000,-

Styrehonorar

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 200.000,-

Sak 5: Valg av ny revisor

Siden sameiet har byttet forretningsfører, er det anbefalt et bytte av revisor for og få en god pris.

Viden har samarbeid med Revisjon Vest, og anbefaler dem,

Alternativ 1

Revisjon Vest velges som sameiet revisor.

Sak 6: Pålegg om vedlikehold av terrasse (fjerning av ugress)

Styret har observert at enkelte terrasser i sameiet har fått betydelig vekst av ugress, noe som kan påvirke både estetikken og vedlikeholdet av bygningsmassen. Ugress kan føre til skader på terrasseflater, tette sluk og generelt forringet fellesområdenes visuelle uttrykk.

Forslag til vedtak:

Sameiet pålegger seksjonseiere med private terrasser å fjerne ugress og holde terrassene i tilfredsstillende stand. Dersom dette ikke blir gjort innen en rimelig frist, kan styret engasjere eksterne tjenester for å utføre vedlikeholdet, hvor kostnadene vil bli belastet den aktuelle seksjonen.

Begrunnelse:

Opprettholdelse av et pent og velholdt bomiljø.

Forebygging av skader på bygningsmasse og avløp.

Sikring av likebehandling og felles standard for vedlikehold i sameiet.

Styrets anbefaling:

Styret anbefaler at forslaget vedtas for å sikre et ryddig og godt vedlikeholdt bomiljø i sameiet.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Sameiet pålegger seksjoner som er dårlig vedlikeholdt å gjennomføre vedlikehold

Sak 7: Vedtektsendring

Det har kommet et ønske fra flere beboere om at utleie av parkeringsplass til andre utenfor sameiet begrenses. For å nekte dette trenger styret hjemmel i vedtektene. Vi vil derfor legge til en setning i paragraf 3 som hindrer utleie og utlån. Ny tekst er et tillegg markert med ".

§3. BRUK, VEDLIKEHOLD M.V.

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet inkludert tilleggsarealet samt rett til å utnytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Parkeringsplassene skal benyttes til parkering "og kan kun leies ut til andre beboere i sameiet. Utleie eller utlån av parkeringsplass til personer som ikke er seksjonseiere eller beboere i sameiet, er ikke tillatt."

Den enkelte bruksenhet kan bare benyttes i samsvar med formålet, jfr. §2 ovenfor. Den enkelte eierseksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødige eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er forutsatt. Med samme begrensning kan et flertall av sameierne vedta endret bruk av fellesarealene.

Sameiermøtet kan, under hensyntagen til ovenstående, fastsette reglement for hvorledes fellesarealer skal benyttes – herunder regler for lagring i garasjeanlegget, oppheng av blomsterkasser, tørkestativ eller lignende på fellesarealer, på terrasser m.v

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Sameiet vedtar vedtektsendringen av §3 som beskrevet

Sak 8: Meldt inn av Tomas Larsen - Plante busker rundt luftkanal ved blokk C mot Horjegata

Vi foreslår å plante Laurberhegg, som er en vintergrønn busk. Denne er brukt andre steder i sameiet uteområder også, bl.a i blomsterkassene foran E- og F-blokken. En busk koster ca kr 350-500, litt avhengig av størrelse. Dersom man velger de miste, vil det være behov for ca 10 busker for å dekke området. I tillegg trenges noe gjødsel, til maks kr 500,-
Vi kan påta oss selve jobben med plantingen (og innkjøpene evt). Dette betyr at kostnaden vil bli i størrelsesorden 4-5.000,-

Den andre siden av regnestykket er slitasje og evt skader på ventilasjonskanalen ved at den brukes som klatrestativ. Dette har vi ikke forutsetninger til å si noe om.

Alternativ 1

Forslagsstiller får fullmakt til å kjøpe inn, og beplante området

Mot ★ Styrets innstilling

Styret ønsker ikke at dette blir prioritert. Barn har klatret på kanalen selvom det er busker rundt. Prisestimat er usikkert, og røtter langs en ventilasjonskanal kan fort gjøre skade på kanalen og føre til lekkasje i garasjen.

Sak 9: Vedlikehold av dører og vinduer

Styret ønsker å presisere at seksjonseiere har vedlikeholdsplikt for dører og vinduer i henhold til eierseksjonsloven. Manglende vedlikehold kan få konsekvenser for den enkelte seksjonseier, herunder mulig økonomisk ansvar.

I fjor orienterte styret om en innført egenandel på 25 % ved bytte av dører og vinduer. Etter en ny gjennomgang med forretningsfører og advokat er det deres klare oppfatning at en slik egenandel må være vedtektsfestet for å kunne håndheves rettslig.

Det understrekes at vedlikeholdsplikten fortsatt hviler på den enkelte seksjonseier. Dersom

nødvendig utskifting skyldes manglende vedlikehold, kan det være aktuelt å vurdere økonomiske konsekvenser for den ansvarlige seksjonseieren. Styret oppfordrer derfor alle beboere til å sørge for nødvendig vedlikehold av dører og vinduer for å unngå fremtidige kostnader. Eksempler på vedlikehold kan være maling av karmen innvendig, smøring av hengsler, bytte tetningslist, skruer, håndtak og låser, justering av dør.

Alternativ 1

Informasjon fra styret

Sak 10: Orienteringssak energikartlegging

Styret fikk i oppgave av sameiet å se på ulike ENØK-tiltak, deriblant varmepumpe. Vi har gjennomført en kartlegging som viser estimerte kostnader for ulike tiltak og hvilken nytte de har. Styret har søkt, og fått innvilget 200.000 av Enova til å gjennomføre kartleggingen, der Enova dekker opp til 50%. Styret kommer til å jobbe videre med løsning for varmepumper, da løsninger fra leverandører ikke er helt klart. Når vi får tegninger, kommer vi til å kalle inn til en ekstraordinær generalforsamling der det kreves 2/3 flertall for å tillate varmepumper.

Alternativ 1

Informasjonssak fra styret

Sak 11: Personvalg

På valg:

- 2 styremedlem 1 år
- 2 styremedlem 2 år

Kandidater til **Styremedlem (1 år)**:

- Nina Lovise Lie
- Tove Bjelland

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Kjell Jarle Lindset

ÅRSRAPPORT 2024/2025

Tillitsvalgte:

Mari Garmo Nilsson	Styreleder	Gauselvågen 46A
Henrikke Lockert-Hansen	Styremedlem	Sletten 47, H0303
Nina Lovise Lie	Styremedlem	Sletten 27
Tove Bjelland	Styremedlem	Sletten 9, H0308
Anne Louise Stangeland	Styremedlem (apr-sep)	Sletten 47, H0201
Aslak Fisketjøn Tveit	Styremedlem (sep-apr)	Sletten 43

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsfører frem til 31.12.2024 OBOS Eiendomsforvaltning AS

Ny forretningsfører fra 01.01.2025 VIDEN Forvaltning AS

Revisor: PricewaterhouseCoopers AS

Generelle opplysninger om Sameiet Nymansmarkå

Sameiet består av 74 seksjoner.

Sameiet Nymansmarkå er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985190682, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer: 54 451

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Nymansmarkå har ingen ansatte.

Styrets arbeid:

11 styremøter

2 ekstraordinære årsmøter

Gjennomført energikartlegging

Inngått vaktmesteravtale med Viden Drift og Vedlikehold AS

Skiftet forretningsfører til Viden Forvaltning AS

Innhentet alle avtaler og kontrakter, og lagt disse inn i gammelt og nytt system

Kartlegging av dører i alle blokker

Skiftet porttelefonanlegg i blokk A

Gjennomført ventilasjonsrens i samarbeid med beboere

Lagt HMS-plan på Vibbo. Denne skal utarbeides i nytt system

Gjennomført dugnad og henting av avfall

Bestilt glassdunk og lagt til rette for sortering av plast.
Reforhandlet avtale om elbilladere
Gjennomført fasade- og takvask på alle bygg.
Oppdatert rutiner for bestilling av nøkler, garasjeportåpner, elbillader, beboerhenvendelser og vaktmestertjenester
Kartlagt nøkkelplan for sameiet
Merket felles postkasse ved blokk A, og definert bruken av denne
Oppgradert brannalarm i begge heisene
Fjernet døde busker og erstattet disse
Internett i garasje
Reparert lekkasje i garasje
Utbedring av sprinkleranlegg i garasje
Gjennomført lekeplasskontroll
Gjennomført sprinklerkontroll
Fjernet lekestativer som var råtne/rustne
Byttet lysarmaturer i E/F
Utskiftning av deler på garasjeport
Bygget trapp til nedgravde containere ved blokk C
Fulgt opp feilparkerte biler på gjesteparkering
Besvart beboerhenvendelser
Satt forsikringsavtale ut på anbud

Videre arbeid:

Utomhus – fjerne mose på belegning og synlig betong, sjekk vedlikehold av pergola, beskjæring av planter
Sjekk av malingsbehov
Ombygging av sprinkler i E og F
Maling av vegg B-blokk
Følge opp anbud på forsikring
Utarbeide vedlikeholdsansvarsliste for beboere og styret
Bygge opp hjemmeside og nabonett
Tiltak for sikring av garasje
Reforhandle avtale med brannalarm
Lukke avvik på sprinkler etter kontroll
Lukke avvik på heis etter kontroll
Ferdigstille løsning for varmepumpe i sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til styret, som tar

kontakt med Viden. Viden melder skaden til forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

SAMEIET NYMANSMARKÅ
ORG.NR. 985 190 682, KUNDENR. 1522

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 327 661	2 190 118	2 141 000	2 727 432
Ladeinntekter EL-bil		13 969	3 540	0	0
Andre inntekter		0	4 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 341 630	2 197 658	2 141 000	2 727 432
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-21 150	-21 150	-21 150	-28 200
Styrehonorar	4	-150 000	-150 000	-150 000	-200 000
Revisjonshonorar	5	-9 125	-9 125	-9 000	-9 125
Forretningsførerhonorar		-165 190	-155 210	-165 000	-133 200
Konsulenthonorar	6	-128 504	-10 968	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-654 514	-422 196	-809 000	-832 500
Forsikringer		-388 416	-353 644	-389 000	-467 000
Energi/fyring		-104 151	-101 975	-110 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-398 712	-302 826	-312 612	-398 712
Andre driftskostnader	8	-466 629	-454 665	-462 500	-598 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 486 391	-1 981 758	-2 443 262	-2 792 487
DRIFTSRESULTAT		-144 761	215 900	-302 262	-65 055
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	44 568	33 587	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		44 568	33 587	0	0
ÅRSRESULTAT		-100 193	249 487	-302 262	-65 055
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	249 487		
Fra opptjent egenkapital		-100 193	0		

SAMEIET NYMANSMARKÅ
ORG.NR. 985 190 682, KUNDENR. 1522

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		792	4 049
Forskuddsbetalte kostnader		16 753	0
Andre kortsiktige fordringer	10	431 984	0
Driftskonto OBOS-banken		64 075	932 464
Sparekonto OBOS-banken		1 177 833	1 136 749
Innestående i andre banker		199 500	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 890 938	2 073 263
SUM EIENDELER		1 890 938	2 073 263

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital		1 824 422	1 924 614
SUM EGENKAPITAL		1 824 422	1 924 614

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	28 742
Leverandørgjeld		63 268	119 906
Annen kortsiktig gjeld	11	3 248	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		66 516	148 648

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 890 938	2 073 263
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 25.03.2025
Styret i Sameiet Nymansmarkå

Mari Garmo Nilsson

Nina Louise Lie

Tove Bjelland

Henrikke Lockert-Hansen

Aslak Fisketjøn Tveit



NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 047 108
Internett/kabel-tv	166 130
Alarm	81 235
Avregning elbil	33 188
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 327 661

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 129
Andre konsulentonorarer, Entro	-109 375
SUM KONSULENTHONORAR	-128 504

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-426 810
Drift/vedlikehold VVS	-3 875
Drift/vedlikehold elektro	-5 138
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-79 490
Drift/vedlikehold heisanlegg	-57 430
Drift/vedlikehold brannsikring	-57 548
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 056
Kostnader dugnader	-168
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-654 514

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-215 961
Vakthold	-194 964
Snørydding	-40 313
Andre fremmede tjenester	-6 980
Trykksaker	-333
Andre kontorkostnader	-353
Telefon u/mva	-3 588
Porto	-350
Bank- og kortgebyr	-3 788
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-466 629

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	44 460
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	108
SUM FINANSINNTEKTER	44 568

NOTE: 10**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kreditnota IF	431 984
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	431 984

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Dobbelt betalt felleskostnader	-3 248
--------------------------------	--------



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557542445639

Dokument

Årsregnskap 2024

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2025-03-25 10:46:11 CET (+0100) av Joakim Nordbø (JN)

Ferdigstilt den 2025-03-25 13:52:43 CET (+0100)

Initiativtaker

Joakim Nordbø (JN)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

joakim.nordbo@obos.no

98469948

Underskriverne

Mari Garmo Nilsson (MGN)

+4745489394



Navnet norsk BankID oppga var "Mari Garmo Nilsson"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-02-22 13:02:05 CET (+0100)

Signert 2025-03-25 11:00:03 CET (+0100)

Tove Bjelland (TB)

+4790559035



Navnet norsk BankID oppga var "Tove Bjelland"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-07-08 10:57:34 CEST (+0200)

Signert 2025-03-25 11:10:40 CET (+0100)

Nina Louise Lie (NLL)

+4741922942



Navnet norsk BankID oppga var "Nina Lovise Lie"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-05-15 15:08:41 CEST (+0200)

Signert 2025-03-25 11:54:37 CET (+0100)

Henrikke Lockert-Hansen (HL)

+4741636613



Navnet norsk BankID oppga var "Henrikke Lockert-Hansen"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-01-23 10:42:47 CET (+0100)

Signert 2025-03-25 11:00:41 CET (+0100)

Aslak Tveit (AT)

+4795443261



Navnet norsk BankID oppga var "Aslak Fisketjøn Tveit"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-04-14 18:08:47 CEST (+0200)

Signert 2025-03-25 13:52:43 CET (+0100)



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557542445639

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til årsmøtet i Sameiet Nymansmarkå

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nymansmarkå som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 25. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

Energimerkeanalyse

Sameiet Nymansmarkå



Av Entro AS

12.02.2025

Sammendrag boligblokk A

Tiltakspakke 1:

*Rimeligste vei til minst 20 %
besparelse*

Oppnådd energimerke



Beregnet spesifikt forbruk:
156 kWh/m²

Mulig energimerke etter tiltak



Beregnet spesifikt forbruk:
95 kWh/m²

Mulig reduksjon etter tiltak

39 %

Estimerte investeringskostnader:

~ 530 000 kr

Tiltakspakke 3:

Beste energimerke

Oppnådd energimerke



Beregnet spesifikt forbruk:
156 kWh/m²

Mulig energimerke etter tiltak



Beregnet spesifikt forbruk:
83 kWh/m²

Mulig reduksjon etter tiltak

47 %

Estimerte investeringskostnader:

~ 3 370 000 kr

Sammendrag boligblokk B

Tiltakspakke 1:

*Rimeligste vei til minst 20 %
besparelse*

Oppnådd energimerke



Beregnet spesifikt forbruk:
165 kWh/m²

Mulig energimerke etter tiltak



Beregnet spesifikt forbruk:
96 kWh/m²

Mulig reduksjon etter tiltak

42 %

Estimerte investeringskostnader:

~ 570 000 kr

Tiltakspakke 3:

Beste energimerke

Oppnådd energimerke



Beregnet spesifikt forbruk:
165 kWh/m²

Mulig energimerke etter tiltak



Beregnet spesifikt forbruk:
84 kWh/m²

Mulig reduksjon etter tiltak

49 %

Estimerte investeringskostnader:

~ 4 300 000 kr

Sammendrag boligblokk C

Tiltakspakke 1:

*Rimeligste vei til minst 20 %
besparelse*

Oppnådd energimerke



Beregnet spesifikt forbruk:
165 kWh/m²

Mulig energimerke etter tiltak



Beregnet spesifikt forbruk:
96 kWh/m²

Mulig reduksjon etter tiltak

42 %

Estimerte investeringskostnader:

~ 570 000 kr

Tiltakspakke 3:

Beste energimerke

Oppnådd energimerke



Beregnet spesifikt forbruk:
165 kWh/m²

Mulig energimerke etter tiltak



Beregnet spesifikt forbruk:
85 kWh/m²

Mulig reduksjon etter tiltak

48 %

Estimerte investeringskostnader:

~ 4 300 000 kr

Sammendrag boligblokk D

Tiltakspakke 1:

*Rimeligste vei til minst 20 %
besparelse*

Oppnådd energimerke



Beregnet spesifikt forbruk:
158 kWh/m²

Mulig energimerke etter tiltak



Beregnet spesifikt forbruk:
94 kWh/m²

Mulig reduksjon etter tiltak

41 %

Estimerte investeringskostnader:

~ 380 000 kr

Tiltakspakke 3:

Beste energimerke

Oppnådd energimerke



Beregnet spesifikt forbruk:
158 kWh/m²

Mulig energimerke etter tiltak



Beregnet spesifikt forbruk:
85 kWh/m²

Mulig reduksjon etter tiltak

47 %

Estimerte investeringskostnader:

~ 2 700 000 kr

Sammendrag boligblokk E

Tiltakspakke 1:

*Rimeligste vei til minst 20 %
besparelse*

Oppnådd energimerke



Beregnet spesifikt forbruk:
148 kWh/m²

Mulig energimerke etter tiltak



Beregnet spesifikt forbruk:
92 kWh/m²

Mulig reduksjon etter tiltak

38 %

Estimerte investeringskostnader:

~ 780 000 kr

Tiltakspakke 2:

Beste energimerke

Oppnådd energimerke



Beregnet spesifikt forbruk:
148 kWh/m²

Mulig energimerke etter tiltak



Beregnet spesifikt forbruk:
85 kWh/m²

Mulig reduksjon etter tiltak

43 %

Estimerte investeringskostnader:

~ 1 460 000 kr

Sammendrag boligblokk F

Tiltakspakke 1:

*Rimeligste vei til minst 20 %
besparelse*

Oppnådd energimerke



Beregnet spesifikt forbruk:
154 kWh/m²

Mulig energimerke etter tiltak



Beregnet spesifikt forbruk:
93 kWh/m²

Mulig reduksjon etter tiltak

40 %

Estimerte investeringskostnader:

~ 780 000 kr

Tiltakspakke 3:

Beste energimerke

Oppnådd energimerke



Beregnet spesifikt forbruk:
154 kWh/m²

Mulig energimerke etter tiltak



Beregnet spesifikt forbruk:
86 kWh/m²

Mulig reduksjon etter tiltak

49 %

Estimerte investeringskostnader:

~ 5 764 000 kr

Om rapporten



Befaringsdato: xxxx
Rapportdato: 12.02.2025



Oppdragsgiver
Sameiet Nymansmarkå



På befaring fra Entro
Knut H. Nedkvitne
Fredrik Gram



Representant på befaring
Styret



Forfatter
Berit T. Frøisland



KS
Fredrik Gram

Innhold

Om energimerkeanalysen.....	10
Energimerkeordningen.....	11
Informasjon om bygningen.....	12
Beskrivelse av tiltak.....	14
Resultat energimerkeanalyse boligblokk A.....	19
Resultat energimerkeanalyse	23
Resultat energimerkeanalyse boligblokk B.....	24
Resultat energimerkeanalyse	28
Resultat energimerkeanalyse boligblokk C.....	29
Resultat energimerkeanalyse	33
Resultat energimerkeanalyse boligblokk D	34
Resultat energimerkeanalyse	38
Resultat energimerkeanalyse boligblokk E	39
Resultat energimerkeanalyse	43

Resultat energimerkeanalyse boligblokk F	44
Resultat energimerkeanalyse	48
Anbefalinger for daglig drift av bygningen og finansieringsmodell	49
Anbefalinger for daglig drift av bygningen.....	50

Om energimerkeanalysen

Denne energimerkeanalysen gir en oversikt over aktuelle tiltak for forbedring av bygningens energimerke/energimerker. Tiltakene er først beskrevet enkeltvis, og resultatene er fremstilt trinnvis etter hvor stor påvirkning de har på energimerket. Videre presenteres resultatene i tiltakspakker som tar hensyn til tiltakenes påvirkning på hverandre, samt viser alternative veier til bedre energimerke.

Besparelser

Besparelser som fremkommer i rapporten, er beregnet i SIMIEN. Ved beregninger i SIMIEN for energimerking benyttes standardverdier hentet fra NS 3031 - *Beregning av bygningers energiytelse, metode og data*. Det gjelder blant annet standardverdier for minimums-luftmengder i ventilasjon, driftstider, romtemperatur og varmetilskudd fra internlaster.

De simulerte besparelsene avviker derfor fra reelle besparelser.

Investeringskostnader

Investeringskostnader er hentet fra Norsk prisbok og/eller erfaringstall og er **estimer**. Bindende priser får man først etter prosjektering og innhenting av priser til de respektive tiltak. Det presiseres at dersom tiltak av noe størrelse skal gjennomføres så må det innhentes pristilbud fra entreprenør.

Energimerkeordningen

Energikarakteren

Energikarakteren gir en samlet vurdering av bygningens energibehov, det vil si antall kilowatt-timer som bygningen eller boligen er beregnet å trenge per kvadratmeter for normal bruk. Energikarakteren er basert på en beregning av levert energi, uavhengig av faktisk målt energibruk. Energimerkeskalaen er direkte relatert til gjeldende TEK og vil bli gjenstand for endring ved endring i TEK.

(kilde: www.enova.no/energimerking)

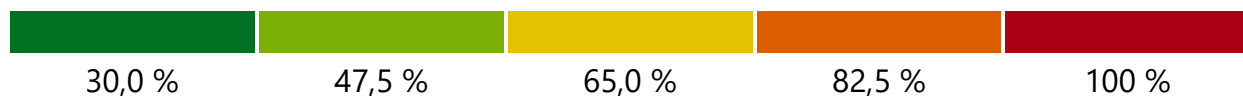
Karakterskalaen

Bygningskategori	Levert energi pr m ² oppvarmet BRA [kWh/m ²]						
	A	B	C	D	E	F	G
	Lavere enn eller lik	Lavere enn eller lik	Lavere enn eller lik	Lavere enn eller lik	Lavere enn eller lik	Lavere enn eller lik	Ingen grense
Leiligheter (boligblokk)	85	95	110	135	160	200	>F

Oppvarmingskarakteren

Oppvarmingskarakteren gir informasjon om hvor stor andel av energibehovet til oppvarming av rom og tappevann som teoretisk dekkes av andre energikilder enn strøm og olje. Oppvarmingskarakteren sier ingenting om hvor mye energi bygningen eller boligen bruker, kun i hvilken form denne energien kan brukes ut fra det oppvarmingsutstyret som er oppgitt.

(kilde: www.enova.no/energimerking)



Informasjon om bygningen

	Byggeår	2001
	Totaltoppvarmet areal	5 535 m ²
	Energimerke	Boligblokk A, D, E og F: Rød E Boligblokk B og C: Rød F
	Bygningskategori	Boligblokker
	Energibærere	Direkte elektrisitet
	Energiforbruk 2023	Estimert vha. Simien: 847 302 kWh
	Oppvarming	Direkte elektrisitet (panelovner)
	Kjøling	Ingen kjøling
	Luftbehandling	Villavent med avtrekk fra kjøkken og bad i hver leilighet. Ingen varmegjenvinning
	EOS	Nei
	SD-anlegg	Nei
	Andre tekniske anlegg	Nei

Ventilasjon

Hver enkelt leilighet/rekkehus har Villaent med avtrekk for kjøkken og bad. Det er ikke ventilasjon med varmegjenvinning i byggene.

Oppvarming og kjøling

Romoppvarming foregår ved hjelp av panelovner. Det varierer hvordan disse reguleres. I enkelte leiligheter finner man panelovner med manuell styring, mens det i andre leiligheter er nyere varianter med Wifi-styring.

Belysning og solskjerming

Også når det gjelder belysning er det variasjon mellom leilighetene/rekkehusene da beboerne selv er ansvarlige for dette.

Energiforbruk

Årlig energiforbruk er estimert til 847 302 kWh ved hjelp av simuleringsprogrammet, Simien.

Bygningskropp

Bygget er fra 2001, og det er ikke gjort oppgraderinger av bygningskroppen siden byggeår.

Beskrivelse av tiltak

Tiltak

Luftlekkasjemåling og termografering

Dagens luftlekkasjetall er ikke målt, så verdiene benyttet er basert på byggeår, rehabilitering og erfaringstall, og ble satt til $3,5 \text{ h}^{-1}$.

En trykktest detekterer luftlekkasjer under en påsatt trykkdifferanse over klimaskjermen. Tiltaket kombineres gjerne med termografering for å lokalisere lekkasjene. Lekkasjeområdene kommer frem tydeligere på termograferingen om det er stor temperaturdifferanse mellom inne- og utetemperatur, så gjør gjerne luftlekkasjemåling med termografering i vinterhalvåret.

Lekkasjetallet er en av de viktigste input- verdien i en energimerkesimulering. Dersom målt lekkasjetall viser seg å være lavere enn oppgitt tall i energimerkesimulering vil energimerket bedres. Det anbefales derfor å gjøre en trykktest før man eventuelt igangsetter noen av de andre tiltakene. Slik får man et reelt tall på byggets luftlekkasje som kan legges inn i SIMIEN- filen, det kan endre hvilke andre tiltak som anbefales for å forbedre energimerkekarakteren. Hvis tiltaket/-ene som påvirker bygningskroppens tetthet blir iverksatt, burde det utføres en ny trykktest for å få et korrekt svar.

For å kvalifisere til energimerke A er det et krav å foreta en luftlekkasjemåling.

I energimerkesimuleringene ble det simulert med TEK17- verdien for luftlekkasjetall på 1.5 h^{-1} etter tiltak.

Merk: Det er ikke sett på hvordan man skal oppnå forbedret lekkasjetall, kun hvilket lekkasjetall som trengs for å oppnå besparelsen. Oppdragsgiver anbefales å gå i dialog med entreprenører for å kartlegge hvordan lekkasjetallet kan oppnås og hvilke kostnader det vil innebære.

Tiltak

Bytte vinduer

Dagens tilstand:

Vinduer er fra byggeår 2001. I energimerkesimuleringen for eksisterende bygg legges det derfor til grunn at dagens vinduer oppfyller minstekrav i gjeldende teknisk forskrift for byggeår.

- U-verdi (total for vinduskonstruksjonen) før tiltak: 1,6 W/m²K.

Etter tiltak:

Ved gjennomføring av dette tiltaket antas det at alle vinduene byttes ut til vinduer med bedre U-verdi enn minstekravet i TEK17.

- U-verdi (total for vinduskonstruksjonen) etter tiltak: 0,8 W/m²K.

Tiltak

Luft- til luft varmepumper i leiligheter

Dagens tilstand:

Romoppvarming foregår ved hjelp av direkte elektrisitet, hovedsakelig ved hjelp av panelovner.

Etter tiltak:

Det installeres luft til luft varmepumper for romoppvarming.

I beregningene som legges frem i denne rapporten, tas det utgangspunkt i at det installeres varmepumper i samtlige leiligheter, 1 stk. varmepumpe per leilighet.

For blokk A utgjøre dette 12 varmepumper, og det samme gjelder for bygg B og C. Blokk D består 8 leiligheter (8 varmepumper), mens blokk E og F får 15 varmepumper hver.

I beregningene som kommer frem i denne rapporten, er det tatt utgangspunkt i en løsning skissert opp av Alfa, med varmepumper med SCOP på 5,2. Dette tilsier at man ved 1 kW elektrisitet inn i pumpen får ut 5,2 kW varme. Varmepumpene leverer også kjøling på sommeren. Det er valgt en varmepumpemodell som leverer 7,1 kW i varmeeffekt og kjøler med 4,6kW.

Kommentar:

I forbindelse med kartleggingen har man også vurdert muligheten for en varmepumpeløsning med et sentralt anlegg som henter varme fra for eksempel energibrønner.

Dette vil være et omfattende tiltak som krever vesentlig større investeringer enn alternativet med luft til luft varmepumper. Borettslaget strekker seg over et stort område, og en slik sentral løsning vil omfatte mye rørarbeider for å lage føringsveier til samtlige leiligheter, samt utskifting fra panelovner til radiatorer i samtlige leiligheter.

Denne typen varmepumpe vil også kreve at det bygges et nytt teknisk rom. Det ser ut som det er vanskelig å få til dette uten å fjerne parkeringsplasser.

Tiltak

Solceller på tak

Dagens tilstand:

Byggene har store flate tak som i dag ikke utnyttes til solcellepaneler.

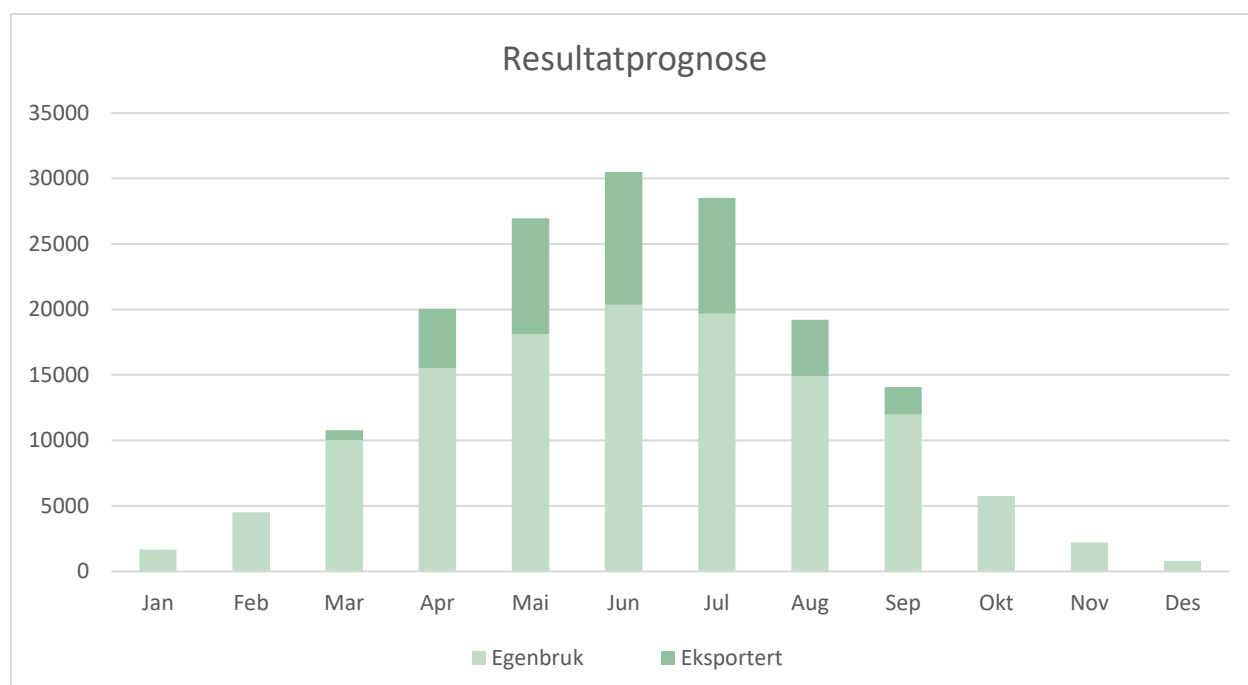
Etter tiltak:

Det er estimert at det totalt er 1 186 m² som kan utnyttes til solcellepaneler. Investeringskostnaden på selve panelene er estimert til rundt 2 500 000 kr. Standard levetid for solceller er 25 år.

Figuren under viser estimert energiproduksjon for bygget gjennom året. Her er ingen andre tiltak tatt med i beregningen. Total energiproduksjon fra solcellene er simulert til til 222 664 kWh/år.

Besparelsene (produksjon sol) angitt i tabeller i denne rapporten er tall fra energimerkesimulering, mens grafen på denne siden er fra årssimulering, det kan derfor være et lite avvik mellom grafen her og tall i tabellene.

Resultatprognose gjennom året ved potensiell solcelleinstallasjon



Resultat energimerkeanalyse boligblokk A

*Resultat simulering av tiltak enkeltvis og i tiltakspakker
Investeringskostnad og besparelser tiltakspakker hver for seg
Sammendrag tiltakspakker*

Enkeltiltak

Spesifikt energiforbruk før tiltak: 156 kWh/m²

Energimerke før tiltak: Rød E

Tiltaksliste				
Luft til luft-varmepumper	x			
Skifte vinduer		x		
Solcelleanlegg			x	
Luftlekkasjetest og termografering				x
Energimerke	B	E	E	E
Spesifikt forbruk [kWh/m²]	95	142	150	151
Prosent besparelse [%]	39 %	9 %	4 %	3 %

Det er ikke sett på hvordan man skal oppnå forbedret lekkasjetall, kun hvilket lekkasjetall som trengs for å oppnå besparelsen. Oppdragsgiver anbefales å gå i dialog med entreprenører for å kartlegge hvordan lekkasjetallet kan oppnås og kostnader knyttet til tiltaket.

Tiltakspakker

Spesifikt energiforbruk før tiltak: 156 kWh/m²

Energimerke før tiltak: Rød E

Resultat tiltakspakker			
Enkelttiltak	Tiltakspakke 1	Tiltakspakke 2	Tiltakspakke 3
Luft til luft-varmepumper	x	x	x
Skifte vinduer			x
Solcelleanlegg		x	x
Luftlekkasjetest og termografering			x
Energimerke	B	B	A
Spesifikt forbruk [kWh/m²]	95	88	83
Prosent besparelse [%]	39 %	44 %	47 %
Investeringskostnad [kr]	529 600	1 029 600	3 367 800
Inntjeningstid [år]	7	12	38

- Energipris: 1,5 kr/kWh
- Tiltakene er gjensidig avhengige av hverandre og rekkefølge på gjennomføringen av tiltakene kan påvirke besparelsene. Summene som står i feltene med **uthevet skrift** er besparelsene hvis samtlige overnevnte tiltak igangsettes.
- Investeringskostnader er hentet fra Norsk prisbok og erfaringstall og skal ansees som et estimat. Entro kan ikke garantere for investeringskostnadene.
- Totalkostnadene inkluderer et tillegg på 20% uforutsett og 15% prosjektadministrasjon.

Simulert besparelse og estimert investeringskostnad

Enkeltiltak

Tiltak	Besparelse etter tiltak [kWh/år]	Investeringskostnad [kr]	Inntjeningsstid [år]
Luft til luft-varmepumper	50 020	392 280	5
Skifte vinduer	11 480	1 712 000	99
Solcelleanlegg	4 920	370 350	50
Luftlekkasjetest og termografering	4 100	20 000	3

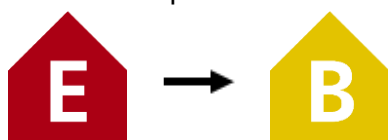
- Energipris: 1,5 kr/kWh
- For solceller er egenproduksjon av strøm lagt inn i feltet for besparelse. Bygget vil fortsatt ha det samme energibehovet, men behovet for kjøpt energi vil reduseres, og tiltaket påvirker derfor energikarakteren.
- Det er ikke sett på hvordan man skal oppnå forbedret lekkasjetall, kun hvilket lekkasjetall som trengs for å oppnå besparelsen. Oppdragsgiver anbefales å gå i dialog med entreprenører for å kartlegge hvordan lekkasjetallet kan oppnås og kostnader knyttet til tiltaket.

Resultat energimerkeanalyse

Energimerke og beregnet spesifikt energiforbruk

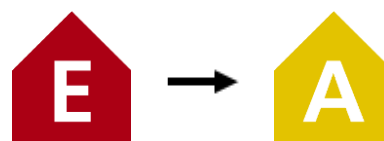
Dersom **tiltaks pakke 1** gjennomføres oppnås en forbedring av energimerket fra **rød E** til **gul B**. Beregnet spesifikt energiforbruk reduseres fra **156 kWh/m²** til **95 kWh/m²**.

Rimeligste vei til minst 20 % besparelse



Dersom **tiltaks pakke 3** gjennomføres oppnås en forbedring av energimerket fra **rød E** til **gul A**. Beregnet spesifikt energiforbruk reduseres fra **156 kWh/m²** til **83 kWh/m²**.

Beste energimerke

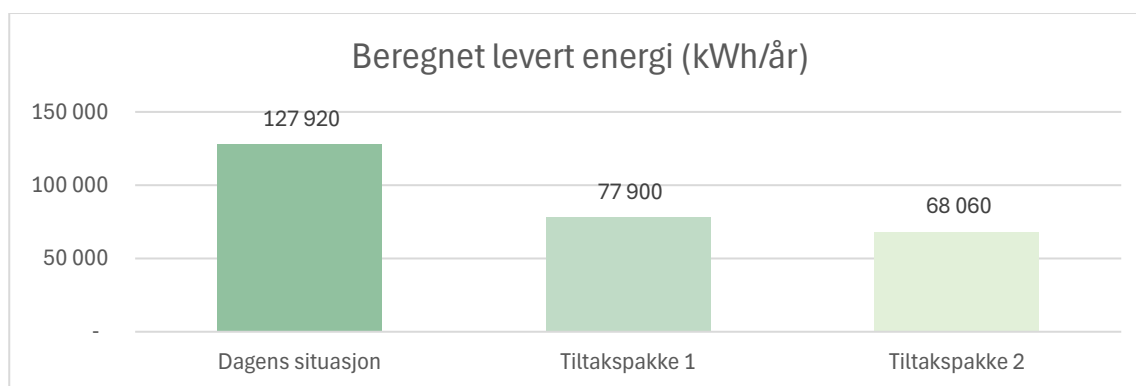


Beregnet levert energi (fra energimerkesimulering)*:

Beregnet levert energi for lokalene er **127 920 kWh/år** før tiltak.

Tiltaks pakke 1 gir en beregnet reduksjon på **39 %**.

Tiltaks pakke 3 gir en beregnet reduksjon på **47 %**.



*Dette er besparelser med gitte standardverdier fra NS3031 ved energimerkesimuleringer, og ikke reelle besparelser

Resultat energimerkeanalyse boligblokk B

*Resultat simulering av tiltak enkeltvis og i tiltakspakker
Investeringskostnad og besparelser tiltakspakker hver for seg
Sammendrag tiltakspakker*

Enkeltiltak

Spesifikt energiforbruk før tiltak: 165 kWh/m²

Energimerke før tiltak: Rød F

Tiltaksliste				
Luft til luft-varmepumper	x			
Skifte vinduer		x		
Solcelleanlegg			x	
Luftlekkasjemåling og termografering				x
Energimerke	B	E	E	E
Spesifikt forbruk [kWh/m²]	96	145	159	160
Prosent besparelse [%]	42 %	12 %	4 %	3 %

Det er ikke sett på hvordan man skal oppnå forbedret lekkasjetall, kun hvilket lekkasjetall som trengs for å oppnå besparelsen. Oppdragsgiver anbefales å gå i dialog med entreprenører for å kartlegge hvordan lekkasjetallet kan oppnås og kostnader knyttet til tiltaket.

Tiltakspakker

Spesifikt energiforbruk før tiltak: 165 kWh/m²

Energimerke før tiltak: Rød F

Resultat tiltakspakker			
Enkeltiltak	Tiltakspakke 1	Tiltakspakke 2	Tiltakspakke 3
Luft til luft-varmepumper	x	x	x
Skifte vinduer			x
Solcelleanlegg		x	x
Luftlekkasjemåling og termografering			x
Energimerke	B	B	A
Spesifikt forbruk [kWh/m²]	96	91	84
Prosent besparelse [%]	42 %	45 %	49 %
Investeringskostnad [kr]	569 300	1 139 400	4 298 400
Inntjeningstid [år]	6	11	38

- Energipris: 1,5 kr/kWh
- Tiltakene er gjensidig avhengige av hverandre og rekkefølge på gjennomføringen av tiltakene kan påvirke besparelsene. Summene som står i feltene med **uthevet skrift** er besparelsene hvis samtlige overnevnte tiltak igangsettes.
- Investeringskostnader er hentet fra Norsk prisbok og erfaringstall og skal ansees som et estimat. Entro kan ikke garantere for investeringskostnadene.
- Totalkostnadene inkluderer et tillegg på 20% uforutsett og 15% prosjektadministrasjon.

Simulert besparelse og estimert investeringskostnad

Enkeltiltak

Tiltak	Besparelse etter tiltak [kWh/år]	Investeringskostnad [kr]	Inntjeningsstid [år]
Luft til luft-varmepumper	64 515	421 680	4
Skifte vinduer	18 700	2 320 000	83
Solcelleanlegg	5 610	422 328	50
Luftlekkasjemåling og termografering	4 675	20 000	3

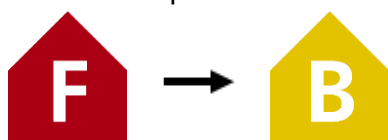
- Energipris: 1,5 kr/kWh
- For solceller er egenproduksjon av strøm lagt inn i feltet for besparelse. Bygget vil fortsatt ha det samme energibehovet, men behovet for kjøpt energi vil reduseres, og tiltaket påvirker derfor energikarakteren.
- Det er ikke sett på hvordan man skal oppnå forbedret lekkasjetall, kun hvilket lekkasjetall som trengs for å oppnå besparelsen. Oppdragsgiver anbefales å gå i dialog med entreprenører for å kartlegge hvordan lekkasjetallet kan oppnås og kostnader knyttet til tiltaket.

Resultat energimerkeanalyse

Energimerke og beregnet spesifikt energiforbruk

Dersom **tiltaks pakke 1** gjennomføres oppnås en forbedring av energimerket fra **rød F** til **gul B**. Beregnet spesifikt energiforbruk reduseres fra **165 kWh/m²** til **96 kWh/m²**.

Rimeligste vei til minst 20 % besparelse



Dersom **tiltaks pakke 3** gjennomføres oppnås en forbedring av energimerket fra **rød F** til **gul A**. Beregnet spesifikt energiforbruk reduseres fra **165 kWh/m²** til **84 kWh/m²**.

Beste energimerke

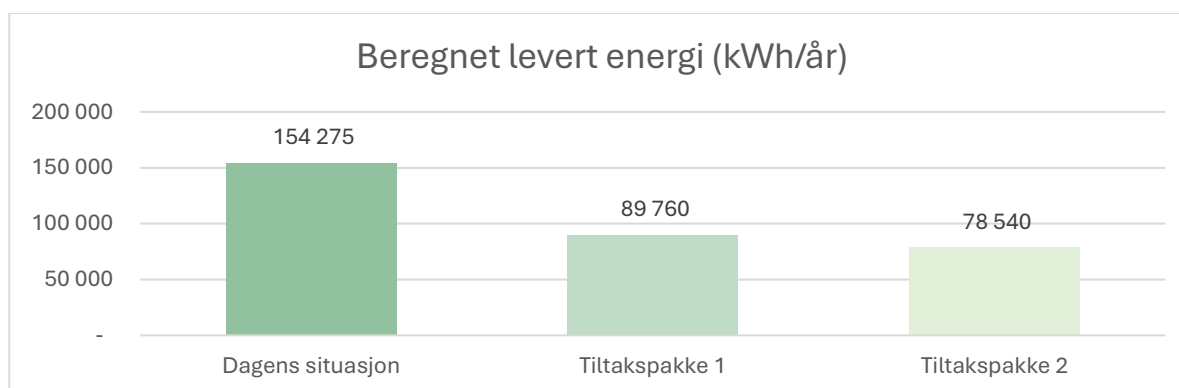


Beregnet levert energi (fra energimerkesimulering)*:

Beregnet levert energi for lokalene er **154 275 kWh/år** før tiltak.

Tiltaks pakke 1 gir en beregnet reduksjon på **42 %**.

Tiltaks pakke 3 gir en beregnet reduksjon på **49 %**.



*Dette er besparelser med gitte standardverdier fra NS3031 ved energimerkesimuleringer, og ikke reelle besparelser

Resultat energimerkeanalyse boligblokk C

*Resultat simulering av tiltak enkeltvis og i tiltakspakker
Investeringskostnad og besparelser tiltakspakker hver for seg
Sammendrag tiltakspakker*

Enkeltiltak

Spesifikt energiforbruk før tiltak: 165 kWh/m²

Energimerke før tiltak: Rød F

Tiltaksliste				
Luft til luft-varmepumper	x			
Skifte vinduer		x		
Solcelleanlegg			x	
Luftlekkasjemåling og termografering				x
Energimerke	B	E	E	E
Spesifikt forbruk [kWh/m²]	96	145	159	160
Prosent besparelse [%]	42 %	12 %	4 %	3 %

Det er ikke sett på hvordan man skal oppnå forbedret lekkasjetall, kun hvilket lekkasjetall som trengs for å oppnå besparelsen. Oppdragsgiver anbefales å gå i dialog med entreprenører for å kartlegge hvordan lekkasjetallet kan oppnås og kostnader knyttet til tiltaket.

Tiltakspakker

Spesifikt energiforbruk før tiltak: 165 kWh/m²

Energimerke før tiltak: Rød E

Resultat tiltakspakker			
Enkelttiltak	Tiltakspakke 1	Tiltakspakke 2	Tiltakspakke 3
Luft til luft-varmepumper	x	x	x
Skifte vinduer			x
Solcelleanlegg		x	x
Luftlekkasjemåling og termografering			x
Energimerke	B	B	A
Spesifikt forbruk [kWh/m²]	96	91	85
Prosent besparelse [%]	42 %	45 %	49 %
Investeringskostnad [kr]	569 300	1 139 400	4 298 400
Inntjeningstid [år]	6	11	38

- Energipris: 1,5 kr/kWh
- Tiltakene er gjensidig avhengige av hverandre og rekkefølge på gjennomføringen av tiltakene kan påvirke besparelsene. Summene som står i feltene med **uthevet skrift** er besparelsene hvis samtlige overnevnte tiltak igangsettes.
- Investeringskostnader er hentet fra Norsk prisbok og erfaringstall og skal ansees som et estimat. Entro kan ikke garantere for investeringskostnadene.
- Totalkostnadene inkluderer et tillegg på 20% uforutsett og 15% prosjektadministrasjon.

Simulert besparelse og estimert investeringskostnad

Enkelttiltak

Tiltak	Besparelse etter tiltak [kWh/år]	Investeringskostnad [kr]	Inntjeningsstid [år]
Luft til luft-varmepumper	64 515	421 680	4
Skifte vinduer	18 700	2 320 000	83
Solcelleanlegg	5 610	422 328	50
Luftlekkasjemåling og termografering	4 675	20 000	3

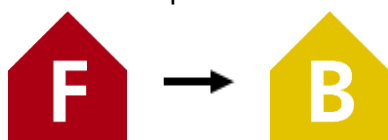
- Energipris: 1,5 kr/kWh
- For solceller er egenproduksjon av strøm lagt inn i feltet for besparelse. Bygget vil fortsatt ha det samme energibehovet, men behovet for kjøpt energi vil reduseres, og tiltaket påvirker derfor energikarakteren.
- Det er ikke sett på hvordan man skal oppnå forbedret lekkasjetall, kun hvilket lekkasjetall som trengs for å oppnå besparelsen. Oppdragsgiver anbefales å gå i dialog med entreprenører for å kartlegge hvordan lekkasjetallet kan oppnås og kostnader knyttet til tiltaket.

Resultat energimerkeanalyse

Energimerke og beregnet spesifikt energiforbruk

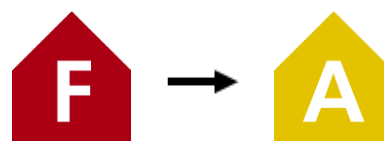
Dersom **tiltaksplanke 1** gjennomføres oppnås en forbedring av energimerket fra **rød E** til **gul B**. Beregnet spesifikt energiforbruk reduseres fra **165 kWh/m²** til **96 kWh/m²**.

Rimeligste vei til minst 20 % besparelse



Dersom **tiltaksplanke 3** gjennomføres oppnås en forbedring av energimerket fra **rød E** til **gul A**. Beregnet spesifikt energiforbruk reduseres fra **165 kWh/m²** til **85 kWh/m²**.

Beste energimerke

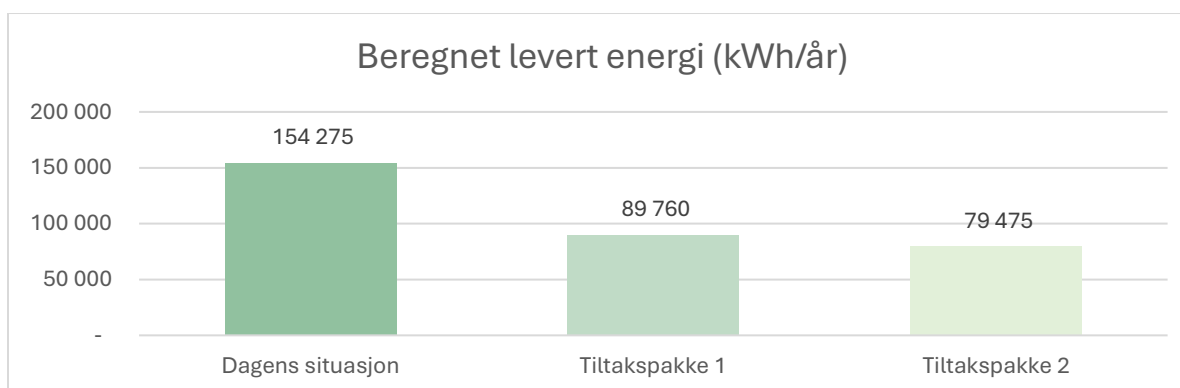


Beregnet levert energi (fra energimerkesimulering)*:

Beregnet levert energi for lokalene er **154 275 kWh/år** før tiltak.

Tiltaksplanke 1 gir en beregnet reduksjon på **42 %**.

Tiltaksplanke 3 gir en beregnet reduksjon på **48 %**.



*Dette er besparelser med gitte standardverdier fra NS3031 ved energimerkesimuleringer, og ikke reelle besparelser.

Resultat energimerkeanalyse boligblokk D

*Resultat simulering av tiltak enkeltvis og i tiltakspakker
Investeringskostnad og besparelser tiltakspakker hver for seg
Sammendrag tiltakspakker*

Enkeltiltak

Spesifikt energiforbruk før tiltak: 158 kWh/m²

Energimerke før tiltak: Rød E

Tiltaksliste				
Luft til luft-varmepumper	x			
Skifte vinduer		x		
Solcelleanlegg			x	
Luftlekkasjemåling og termografering				x
Energimerke	B	E	E	E
Spesifikt forbruk [kWh/m²]	94	140	153	154
Prosent besparelse [%]	41 %	11 %	3 %	3 %

Det er ikke sett på hvordan man skal oppnå forbedret lekkasjetall, kun hvilket lekkasjetall som trengs for å oppnå besparelsen. Oppdragsgiver anbefales å gå i dialog med entreprenører for å kartlegge hvordan lekkasjetallet kan oppnås og kostnader knyttet til tiltaket.

Tiltakspakker

Spesifikt energiforbruk før tiltak: 158 kWh/m²

Energimerke før tiltak: Rød E

Resultat tiltakspakker			
Enkelttiltak	Tiltakspakke 1	Tiltakspakke 2	Tiltakspakke 3
Luft til luft-varmepumper	x	x	x
Skifte vinduer			x
Solcelleanlegg		x	x
Luftlekkasjemåling og termografering			x
Energimerke	B	B	A
Spesifikt forbruk [kWh/m²]	94	91	85
Prosent besparelse [%]	41 %	42 %	46 %
Investeringskostnad [kr]	380 000	750 400	2 703 000
Inntjeningstid [år]	6	12	40

- Energipris: 1,5 kr/kWh
- Tiltakene er gjensidig avhengige av hverandre og rekkefølge på gjennomføringen av tiltakene kan påvirke besparelsene. Summene som står i feltene med **uthevet skrift** er besparelsene hvis samtlige overnevnte tiltak igangsettes.
- Investeringskostnader er hentet fra Norsk prisbok og erfaringstall og skal ansees som et estimat. Entro kan ikke garantere for investeringskostnadene.
- Totalkostnadene inkluderer et tillegg på 20% uforutsett og 15% prosjektadministrasjon.

Simulert besparelse og estimert investeringskostnad

Enkeltiltak

Tiltak	Besparelse etter tiltak [kWh/år]	Investeringskostnad [kr]	Inntjeningsstid [år]
Luft til luft-varmepumper	39 872	281 120	5
Skifte vinduer	11 214	1 420 000	84
Solcelleanlegg	3 115	20 000	4
Luftlekkasjemåling og termografering	2 492	281 401	75

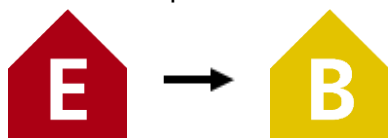
- Energipris: 1,5 kr/kWh
- For solceller er egenproduksjon av strøm lagt inn i feltet for besparelse. Bygget vil fortsatt ha det samme energibehovet, men behovet for kjøpt energi vil reduseres, og tiltaket påvirker derfor energikarakteren.
- Det er ikke sett på hvordan man skal oppnå forbedret lekkasjetall, kun hvilket lekkasjetall som trengs for å oppnå besparelsen. Oppdragsgiver anbefales å gå i dialog med entreprenører for å kartlegge hvordan lekkasjetallet kan oppnås og kostnader knyttet til tiltaket.

Resultat energimerkeanalyse

Energimerke og beregnet spesifikt energiforbruk

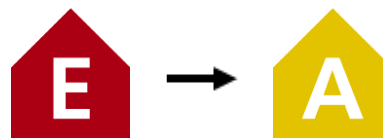
Dersom **tiltaksplanke 1** gjennomføres oppnås en forbedring av energimerket fra **rød E** til **gul B**. Beregnet spesifikt energiforbruk reduseres fra **158 kWh/m²** til **94 kWh/m²**.

Rimeligste vei til minst 20 % besparelse



Dersom **tiltaksplanke 3** gjennomføres oppnås en forbedring av energimerket fra **rød E** til **gul A**. Beregnet spesifikt energiforbruk reduseres fra **158 kWh/m²** til **84 kWh/m²**.

Beste energimerke

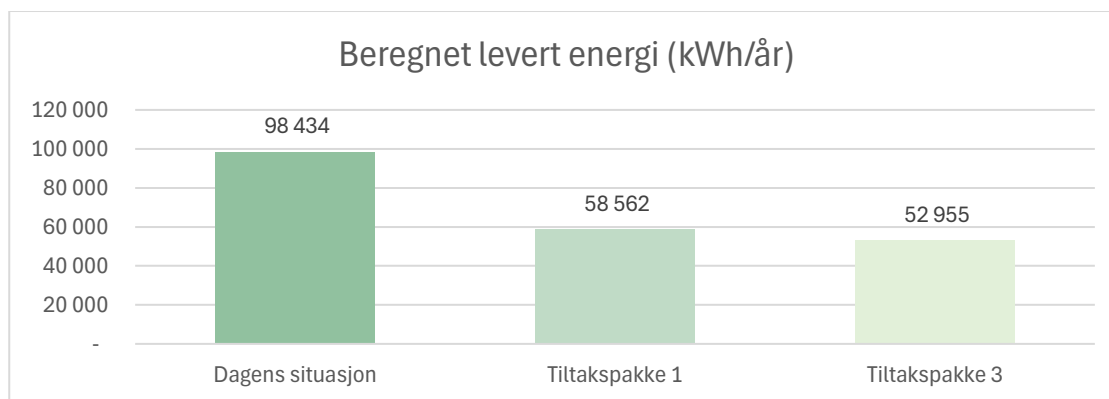


Beregnet levert energi (fra energimerkesimulering)*:

Beregnet levert energi for lokalene er **98 434 kWh/år** før tiltak.

Tiltaksplanke 1 gir en beregnet reduksjon på **41 %**.

Tiltaksplanke 3 gir en beregnet reduksjon på **46 %**.



*Dette er besparelser med gitte standardverdier fra NS3031 ved energimerkesimuleringer, og ikke reelle besparelser

Resultat energimerkeanalyse boligblokk E

*Resultat simulering av tiltak enkeltvis og i tiltakspakker
Investeringskostnad og besparelser tiltakspakker hver for seg
Sammendrag tiltakspakker*

Enkeltiltak

Spesifikt energiforbruk før tiltak: 148 kWh/m²

Energimerke før tiltak: Rød E

Tiltaksliste				
Luft til luft-varmepumper	x			
Skifte vinduer		x		
Solcelleanlegg			x	
Verifisering og utbedring av lekkasjetall				x
Energimerke	B	D	D	E
Spesifikt forbruk [kWh/m²]	92	122	134	146
Prosent besparelse [%]	38 %	18 %	9 %	1 %

Det er ikke sett på hvordan man skal oppnå forbedret lekkasjetall, kun hvilket lekkasjetall som trengs for å oppnå besparelsen. Oppdragsgiver anbefales å gå i dialog med entreprenører for å kartlegge hvordan lekkasjetallet kan oppnås og kostnader knyttet til tiltaket.

Tiltakspakker

Spesifikt energiforbruk før tiltak: 148 kWh/m²

Energimerke før tiltak: Rød E

Resultat tiltakspakker			
Enkelttiltak	Tiltakspakke 1	Tiltakspakke 2	Tiltakspakke 3
Luft til luft-varmepumper	x	x	x
Skifte vinduer			x
Solcelleanlegg		x	x
Verifisering og utbedring av lekkasjetall			x
Energimerke	B	A	A
Spesifikt forbruk [kWh/m²]	92	85	77
Prosent besparelse [%]	35 %	43 %	48 %
Investeringskostnad [kr]	779 600	1 457 000	3 630 500
Inntjeningstid [år]	8	14	31

- Energipris: 1,5 kr/kWh
- Tiltakene er gjensidig avhengige av hverandre og rekkefølge på gjennomføringen av tiltakene kan påvirke besparelsene. Summene som står i feltene med **uthevet skrift** er besparelsene hvis samtlige overnevnte tiltak igangsettes.
- Investeringskostnader er hentet fra Norsk prisbok og erfaringstall og skal ansees som et estimat. Entro kan ikke garantere for investeringskostnadene.
- Totalkostnadene inkluderer et tillegg på 20% uforutsett og 15% prosjektadministrasjon.

Simulert besparelse og estimert investeringskostnad

Enkelttiltak

Tiltak	Besparelse etter tiltak [kWh/år]	Investeringskostnad [kr]	Inntjeningstid [år]
Luft til luft-varmepumper	62 210	577 500	6
Skifte vinduer	28 883	1 590 000	37
Solcelleanlegg	15 553	501 780	22
Verifisering og utbedring av lekkasjetall	2 222	20 000	6

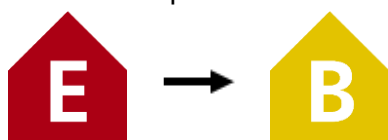
- Energipris: 1,5 kr/kWh
- For solceller er egenproduksjon av strøm lagt inn i feltet for besparelse. Bygget vil fortsatt ha det samme energibehovet, men behovet for kjøpt energi vil reduseres, og tiltaket påvirker derfor energikarakteren.
- Det er ikke sett på hvordan man skal oppnå forbedret lekkasjetall, kun hvilket lekkasjetall som trengs for å oppnå besparelsen. Oppdragsgiver anbefales å gå i dialog med entreprenører for å kartlegge hvordan lekkasjetallet kan oppnås og kostnader knyttet til tiltaket.

Resultat energimerkeanalyse

Energimerke og beregnet spesifikt energiforbruk

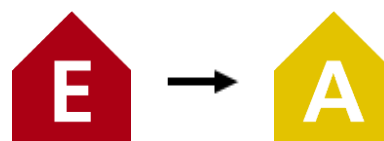
Dersom **tiltaksplanke 1** gjennomføres oppnås en forbedring av energimerket fra **rød E** til **gul B**. Beregnet spesifikt energiforbruk reduseres fra **148 kWh/m²** til **92 kWh/m²**.

Rimeligste vei til minst 20 % besparelse



Dersom **tiltaksplanke 2** gjennomføres oppnås en forbedring av energimerket fra **rød E** til **gul A**. Beregnet spesifikt energiforbruk reduseres fra **148 kWh/m²** til **85 kWh/m²**.

Beste energimerke

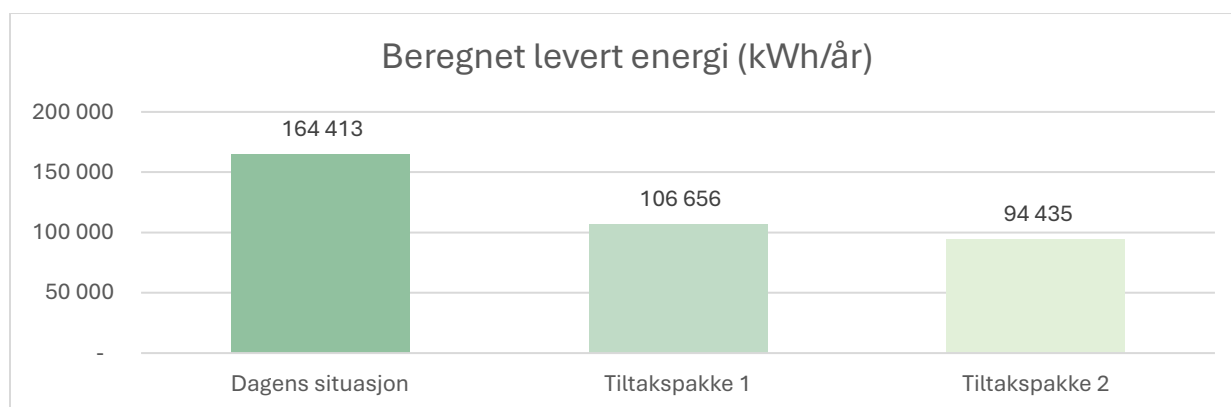


Beregnet levert energi (fra energimerkesimulering)*:

Beregnet levert energi for lokalene er **164 413 kWh/år** før tiltak.

Tiltaksplanke 1 gir en beregnet reduksjon på **38 %**.

Tiltaksplanke 2 gir en beregnet reduksjon på **43 %**.



*Dette er besparelser med gitte standardverdier fra NS3031 ved energimerkesimuleringer, og ikke reelle besparelser.

Resultat energimerkeanalyse boligblokk F

*Resultat simulering av tiltak enkeltvis og i tiltakspakker
Investeringskostnad og besparelser tiltakspakker hver for seg
Sammendrag tiltakspakker*

Enkeltiltak

Spesifikt energiforbruk før tiltak: 154 kWh/m²

Energimerke før tiltak: Rød E

Tiltaksliste				
Luft til luft-varmepumper	x			
Skifte vinduer		x		
Solcelleanlegg			x	
Verifisering og utbedring av lekkasjetall				x
Energimerke	B	D	E	E
Spesifikt forbruk [kWh/m²]	93	128	140	152
Prosent besparelse [%]	40 %	17 %	9 %	1 %

Det er ikke sett på hvordan man skal oppnå forbedret lekkasjetall, kun hvilket lekkasjetall som trengs for å oppnå besparelsen. Oppdragsgiver anbefales å gå i dialog med entreprenører for å kartlegge hvordan lekkasjetallet kan oppnås og kostnader knyttet til tiltaket.

Tiltakspakker

Spesifikt energiforbruk før tiltak: 154 kWh/m²

Energimerke før tiltak: Rød E

Resultat tiltakspakker			
Enkelttiltak	Tiltakspakke 1	Tiltakspakke 2	Tiltakspakke 3
Luft til luft-varmepumper	x	x	x
Skifte vinduer			x
Solcelleanlegg		x	x
Verifisering og utbedring av lekkasjetall			x
Energimerke	B	B	A
Spesifikt forbruk [kWh/m²]	93	86	79
Prosent besparelse [%]	40 %	44 %	49 %
Investeringskostnad [kr]	779 600	1 457 000	5 763 500
Inntjeningstid [år]	8	13	46

- Energipris: 1,5 kr/kWh
- Tiltakene er gjensidig avhengige av hverandre og rekkefølge på gjennomføringen av tiltakene kan påvirke besparelsene. Summene som står i feltene med **uthevet skrift** er besparelsene hvis samtlige overnevnte tiltak igangsettes.
- Investeringskostnader er hentet fra Norsk prisbok og erfaringstall og skal ansees som et estimat. Entro kan ikke garantere for investeringskostnadene.
- Totalkostnadene inkluderer et tillegg på 20% uforutsett og 15% prosjektadministrasjon.

Simulert besparelse og estimert investeringskostnad

Enkelttiltak

Tiltak	Besparelse etter tiltak [kWh/år]	Investeringskostnad [kr]	Inntjeningstid [år]
Luft til luft-varmepumper	67 765	577 500	6
Skifte vinduer	28 883	3 170 000	73
Solcelleanlegg	15 553	501 780	22
Verifisering og utbedring av lekkasjetall	2 222	20 000	6

- Energipris: 1,5 kr/kWh
- For solceller er egenproduksjon av strøm lagt inn i feltet for besparelse. Bygget vil fortsatt ha det samme energibehovet, men behovet for kjøpt energi vil reduseres, og tiltaket påvirker derfor energikarakteren.
- Det er ikke sett på hvordan man skal oppnå forbedret lekkasjetall, kun hvilket lekkasjetall som trengs for å oppnå besparelsen. Oppdragsgiver anbefales å gå i dialog med entreprenører for å kartlegge hvordan lekkasjetallet kan oppnås og kostnader knyttet til tiltaket.

Resultat energimerkeanalyse

Energimerke og beregnet spesifikt energiforbruk

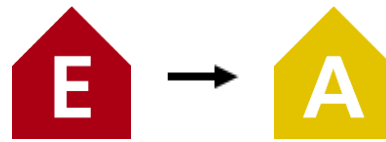
Dersom **tiltaksplanke 1** gjennomføres oppnås en forbedring av energimerket fra **rød E** til **gul B**. Beregnet spesifikt energiforbruk reduseres fra **154 kWh/m²** til **93 kWh/m²**.

Rimeligste vei til minst 20 % besparelse



Dersom **tiltaksplanke 3** gjennomføres oppnås en forbedring av energimerket fra **rød E** til **gul A**. Beregnet spesifikt energiforbruk reduseres fra **154 kWh/m²** til **79 kWh/m²**.

Beste energimerke

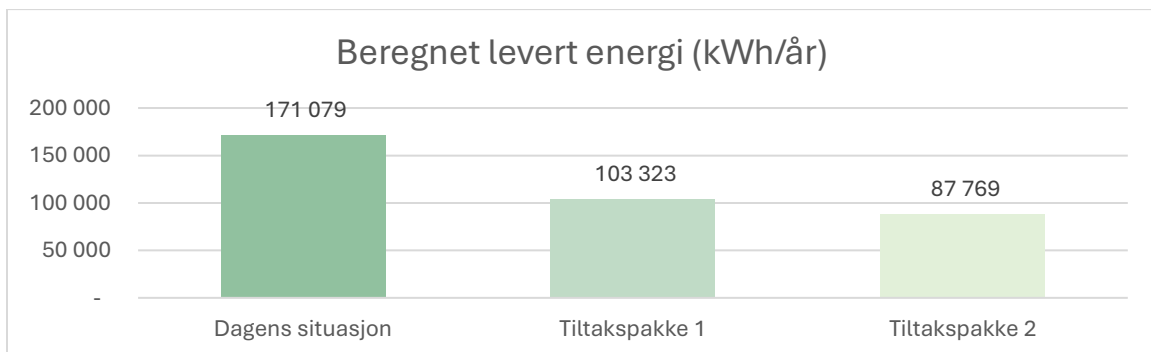


Beregnet levert energi (fra energimerkesimulering)*:

Beregnet levert energi for lokalene er **171 079 kWh/år** før tiltak.

Tiltaksplanke 1 gir en beregnet reduksjon på **40 %**.

Tiltaksplanke 3 gir en beregnet reduksjon på **49%**.



*Dette er besparelser med gitte standardverdier fra NS3031 ved energimerkesimuleringer, og ikke reelle besparelser

Anbefalinger for daglig drift av bygningen og finansieringsmodell

Anbefalinger for daglig drift av bygningen

Selv om god drift av bygget ikke direkte påvirker energimerket, spiller det en vesentlig rolle for byggets energiforbruk. Nedenfor presenteres en liste over anbefalinger relatert til drift som vil kunne gi et lavere energiforbruk.

Varme

- Påse at settpunkttemperaturer for varmeanlegget er på et riktig nivå med tanke på bruken av bygget.
- Bruk tidsstyring av anlegget dersom mulig, og senk temperaturen utenfor driftstid.
- Vær obs på riktig drift i overgangene mellom sommerdrift og fyringssesong.

Ventilasjon

- Tilpass driftstider på ventilasjon til byggets drift.
- Benytt behovsstyring av ventilasjonen dersom dette er implementert i anlegget.

Kjøling

Påse at temperaturer for kjøling er riktig innstilt, slik at det ikke kjøles unødvendig mye, og at bygget ikke kjøles og varmes samtidig.

Energioppfølging

Bruk et energioppfølgingssystem for å få en god oversikt over energibruket. Energioppfølgingssystem gjør det lettere å fange opp unødvendig energiforbruk.

Opplæring og bevisstgjøring

Opplæring og bevisstgjøring rundt energibruk til byggets brukere vil ofte kunne gi en reduksjon i forbruket.

Slå av lys og teknisk utstyr / Strømsparefunksjoner

Slå av lys og teknisk utstyr som ikke er i bruk. Aktiver strømsparefunksjon på utstyr som har mulighet for det.

Lufting

Luft bygget kort og effektivt for å oppnå et godt inn klima uten unødvendig varmetap.

Varmtvann

Innfør gode rutiner for å redusere forbruket av varmtvann.

Finansieringsmodell

Alternativ 1: Egenfinansiering

Bedriften tar hele kostnaden for et eller flere energireduksjonstiltak med tilgjengelig kapital, og betaler hele summen ved utførelse. Dette binder opp noe midler, men man unngår da renter på kostnadene. Det anbefales for bedrifter med god likviditet.

Alternativ 2: Lån

Bedriften tar opp lån for å dekke hele eller deler av investeringskostnaden for energireduksjonstiltak. Dette kan gjøre det mulig å finansiere tiltak man ikke har tilstrekkelig likviditet til å dekke. Ved lån til energireduksjon kan man også se på muligheten for grønne lån. Det er dog varierende krav og fordeler ved grønne lån, så dette må undersøkes for hvert enkelt tilfelle. Et lån vil medføre renter og finanskostnader. Det vil også tilkomme en markedsrisiko, slik som endringer i rentesatser.

Alternativ 3: Leasing

Det finnes løsninger hvor man blant annet kan lease solcellepaneler og varmepumpeløsninger. Da tar en tredjepartsaktør investeringskostnaden, for så å ta en andel av prisen på kjøpt energi. Dette tar bort investeringskostnaden for den aktuelle bedriften, og frigjør midler til andre tiltak eller investeringer. En leasingavtale vil forhindre noe av den langsiktig økonomiske gevinsten, men samtidig minimere usikkerhet knyttet til nedbetalingstid. Det vil også være noe variasjon til vilkårene i slike avtaler fra tilfelle til tilfelle.

Anbefaling

På generelt grunnlag anbefales *alternativ 1: Egenfinansiering* så lenge bedriften har god likviditet. Med egenfinansiering vil det ikke tilkomme andre finansielle kostnader utover investeringskostnaden, og man vil oppnå maksimal fortjeneste på for eksempel solcellepaneler. Alternativt anbefales en kombinasjon av egenfinansiering og leasing hvor alle tiltak, med unntak av solceller, dekkes med egenfinansiering. Dette vil frigjøre noe kapital uten rentekostnader.

Investeringsstøtte

Energikartleggingen kan brukes som et utgangspunkt til å søke Enova om investeringsstøtte. Hvis man oppnår minimum 20 % reduksjon i beregnet levert energi i byggets energimerke(r) kvalifiserer man seg til å søke. Støtten kan utgjøre inntil 30 % av godkjente dokumenterte kostnader, oppad begrenset til 10 millioner kroner, men kan ikke inkludere tiltak som øker mengden elektrisitet til oppvarmingsformål.

Søknader som kvalifiserer til investeringsstøtte (≥ 20 % reduksjon i beregnet levert energi) rangeres etter søkt støttebeløp sett opp mot mål for energiforbedring i prosjektet. Rangeringen gjøres etter følgende formel (lavest tall får best rangering):

$$Score = \frac{\text{Søkt støttebeløp (kr)}}{\text{Mål for energiforbedring (kWh)} * \text{Mål for energiforbedring (\%)}}$$

Tabellen viser statistikk for innvilget investeringsstøtte ved tidligere søknadsfrister. Historikken tilsier at jo lavere score, jo mer konkurransedyktig er man i søknadsprosessen for å få innvilget støtte.

Tidligere statistikk for Enova investeringsstøtte						
Søknadsfrist	27.10.2023	24.11.2023	26.01.2024	22.03.2024	24.05.2024	30.08.2024
Prosjekter støttet	22	56	46	101	78	41
Støtte	58,1 MNOK	106,6 MNOK	94,5 MNOK	149,8 MNOK	102,2 MNOK	Ikke oppgitt
Energireduksjon	15,1 GWh	23,2 GWh	21,3 GWh	34,6 GWh	33,81 GWh	Ikke oppgitt
Score høy*	26,25	29,43	18,57	17,9	14,8	9,97
Score gjennomsnitt**	13,35	13,7	11,55	12,19	10,75	7,76

*Søknader med lik eller lavere score ble innvilget støtte

**Gjennomsnittlig score for søknadene som ble innvilget støtte

Fullmakt

Navn

Jeg/vi gir herved fullmakt til personen nedenfor til å stemme på sameiets ekstra ordinære årsmøte den 07/04 - 2025:

Sameiet Nymanmarkå

Navn

Sted dato

Underskrift

Leveres møteleder før møtet starter

Sameiet Nymansmarkå

Protokoll for ordinært årsmøte 07.04.2025

Sted: Midjord bydelshus

Det møtte 17 stemmeberettigede og 1 innlevert fullmakt.

I tillegg møtte Anita Hebnes fra Viden.

Sak 1: Konstituering

- Valg av møteleder
- Valg av person til å signere protokollen med møteleder
- Godkjenning av innkallingen, sakslisten og dagsorden

Alternativ 1 Enstemmig vedtatt

Anita Hebnes velges til møteleder.

Kristin Stavland Monsen velges til å signerer protokoll med møteleder.

Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot - 0 stemmer

Sak 2: Styrets årsrapport

Se vedlegg for styrets årsrapport.

Styrets forslag Enstemmig vedtatt

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Inntekter: Kr 2 341 630,-

Utgifter: Kr 2 486 391,-

Resultat: Kr - 100 193,-

Styrets forslag Enstemmig vedtatt

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Mot - 0 stemmer

Sak 4: Styrehonorar

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 200.000,-

Styrehonorar Enstemmig vedtatt

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 200.000,-

Mot - 0 stemmer

Sak 5: Valg av ny revisor

Siden sameiet har byttet forretningsfører, er det anbefalt et bytte av revisor for og få en god pris.

Viden har samarbeid med Revisjon Vest, og anbefaler dem,

Alternativ 1 Enstemmig vedtatt

Revisjon Vest velges som sameiet revisor.

Mot - 0 stemmer

Sak 6: Pålegg om vedlikehold av terrasse (fjerning av ugress)

Styret har observert at enkelte terrasser i sameiet har fått betydelig vekst av ugress, noe som kan påvirke både estetikken og vedlikeholdet av bygningsmassen. Ugress kan føre til skader på terrasseflater, tette sluk og generelt forringe fellesområdenes visuelle uttrykk.

Forslag til vedtak:

Sameiet pålegger seksjonseiere med private terrasser å fjerne ugress og holde terrassene i tilfredsstillende stand. Dersom dette ikke blir gjort innen en rimelig frist, kan styret engasjere eksterne tjenester for å utføre vedlikeholdet, hvor kostnadene vil bli belastet den aktuelle seksjonen.

Begrunnelse:

Opprettholdelse av et pent og velholdt bomiljø.

Forebygging av skader på bygningsmasse og avløp.

Sikring av likebehandling og felles standard for vedlikehold i sameiet.

Styrets anbefaling:

Styret anbefaler at forslaget vedtas for å sikre et ryddig og godt vedlikeholdt bomiljø i sameiet.

Alternativ 1 Enstemmig vedtatt

Sameiet pålegger seksjoner som er dårlig vedlikeholdt å gjennomføre vedlikehold

Mot - 0 stemmer

Sak 7: Vedtektsendring

Det har kommet et ønske fra flere beboere om at utleie av parkeringsplass til andre utenfor sameiet begrenses. For å nekte dette trenger styret hjemmel i vedtektene. Vi vil derfor legge til en setning i paragraf 3 som hindrer utleie og utlån. Ny tekst er et tillegg markert med ".

§3. BRUK, VEDLIKEHOLD M.V.

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet inkludert tilleggsarealet samt rett til å utnytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Parkeringsplassene skal benyttes til parkering "og kan kun leies ut til andre beboere i sameiet. Utleie eller utlån av parkeringsplass til personer som ikke er seksjonseiere eller beboere i sameiet, er ikke tillatt."

Den enkelte bruksenhet kan bare benyttes i samsvar med formålet, jfr. §2 ovenfor. Den enkelte eierseksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er forutsatt. Med samme begrensning kan et flertall av sameierne vedta endret bruk av fellesarealene.

Sameiermøtet kan, under hensyntagen til ovenstående, fastsette reglement for hvorledes fellesarealer skal benyttes – herunder regler for lagring i garasjeanlegget, oppheng av blomsterkasser, tørkestativ eller lignende på fellesarealer, på terrasser m.v

Alternativ 1 **Enstemmig vedtatt**

Sameiet vedtar vedtektsendringen av §3 som beskrevet

Mot - 0 stemmer

Sak 8: Meldt inn av Tomas Larsen - Plante busker rundt luftkanal ved blokk D mot Nordre Ramsvigsvei - Forslag ikke vedtatt

Flertallskrav ikke oppnådd, forslag faller

Vi foreslår å plante Laurberhegg, som er en vintergrønn busk. Denne er brukt andre steder i sameiet uteområder også, bl.a i blomsterkassene foran E- og F-blokken. En busk

koster ca kr 350-500, litt avhengig av størrelse. Dersom man velger de miste, vil det være behov for ca 10 busker for å dekke området. I tillegg trenges noe gjødsel, til maks kr 500,- Vi kan påta oss selve jobben med plantingen (og innkjøpene evt). Dette betyr at kostnaden vil bli i størrelsesorden 4-5.000,-

Den andre siden av regnestykket er slitasjen og evt skader på ventilasjonskanalen ved at den brukes som klatrestativ. Dette har vi ikke forutsetninger til å si noe om.

Mot - 7 stemmer

Styret ønsker ikke at dette blir prioritert. Barn har klatret på kanalen selvom det er busker rundt. Prisestimat er usikkert, og røtter langs en ventilasjonskanal kan fort gjøre skade på kanalen og føre til lekkasje i garasjen.

Alternativ 3 - 9 stemmer

Styret undersøker risiko ved beplanting. Hvis det viser seg at det ikke er noe risiko kan området beplantes.

Alternativ 1 - 2 stemmer

Forslagsstiller får fullmakt til å kjøpe inn, og beplante området

Totalt antall stemmer: 18

Sak 9: Vedlikehold av dører og vinduer

Styret ønsker å presisere at seksjonseiere har vedlikeholdsplikt for dører og vinduer i henhold til eierseksjonsloven. Manglende vedlikehold kan få konsekvenser for den enkelte seksjonseier, herunder mulig økonomisk ansvar.

I fjor orienterte styret om en innført egenandel på 25 % ved bytte av dører og vinduer. Etter en ny gjennomgang med forretningsfører og advokat er det deres klare oppfatning at en slik egenandel må være vedtektsfestet for å kunne håndheves rettslig.

Det understrekes at vedlikeholdsplikten fortsatt hviler på den enkelte seksjonseier. Dersom nødvendig utskifting skyldes manglende vedlikehold, kan det være aktuelt å vurdere økonomiske konsekvenser for den ansvarlige seksjonseieren. Styret oppfordrer derfor alle beboere til å sørge for nødvendig vedlikehold av dører og vinduer for å unngå fremtidige kostnader. Eksempler på vedlikehold kan være maling av karmen innvendig, smøring av hengsler, bytte tetningslist, skruer, håndtak og låser, justering av dør.

Alternativ 1 Vedtatt

Informasjon fra styret

Sak 10: Orienteringssak energikartlegging

Styret fikk i oppgave av sameiet å se på ulike ENØK-tiltak, deriblant varmepumpe. Vi har gjennomført en kartlegging som viser estimerte kostnader for ulike tiltak og hvilken nytte de har. Styret har søkt, og fått innvilget 200.000 av Enova til å gjennomføre kartleggingen, der Enova dekker opp til 50%. Styret kommer til å jobbe videre med løsning for varmepumper, da løsninger fra leverandører ikke er helt klart. Når vi får tegninger, kommer vi til å kalle inn til en ekstraordinær generalforsamling der det kreves 2/3 flertall for å tillate varmepumper.

Alternativ 1 Enstemmig vedtatt

Informasjonssak fra styret

Sak 11: Personvalg

På valg:

- 2 styremedlem 1 år
- 2 styremedlem 2 år

Styremedlem (1 år) (2 posisjoner)

Nina Lovise Lie 1. valg - enstemmig valgt

Tove Bjelland 2. valg - enstemmig valgt

Styremedlem (2 år) (2 posisjoner)

Kjell Jarle Lindset 1. valg - enstemmig valgt

Preben Wolf 2. valg - enstemmig valgt

Etter årsmøte består styret av:

Styreleder: Mari Garmo Nilsson – 2 år valg 2024

Styremedlem: Nina Lovise Lie – 1 år – valg 2025

Styremedlem: Tove Bjelland – 1 år – valg 2025

Styremedlem: Kjell Jarle Lindset – 2 år – valg 2025

Styremedlem: Preben Wolf – 2 år - 2025

Ordinært årsmøte 07.04.2025 protokoll.pdf

Navn

Monsen, Kristin Stavland

Dato

2025-04-08


Navn

Hebnes, Anita Garberg

Dato

2025-04-08

Identifikasjon

 Monsen, Kristin Stavland

Identifikasjon

 Hebnes, Anita Garberg

SAMEIEVEDTEKTER FOR NYMANSMARKÅ

§1. SAMEIETS NAVN

Sameiets navn er Nymansmarkå

§2. SAMEIETS GJENSTAND

Gjenstand for sameiet er de respektive eierseksjoner i eiendommen gnr. 54 bnr. 451 i Stavanger kommune, bestående av blokk A med 12 seksjoner, blokk B med 12 seksjoner, blokk C med 12 seksjoner, blokk D med 8 seksjoner, blokk E med 15 seksjoner og blokk F med 15 seksjoner.

Hver sameieandel består av enerett til bruk av en bruksenhet som utgjør en klart avgrenset og sammenhengende del av bygningene på eiendommen. I tillegg tilligger det bruksenheten terrasse som tilleggsareal.

Når det gjelder terrasse er det kun plattingen som er en del av hoveddelen/tilleggsareal til den enkelte bruksenhet. Den ytre ramme for disse, så som rekkverk, leegger, reisverk, betong og blomsterkasse i E og F m.v., er å anse som fellesareal på linje med bygningskroppen for øvrig (reisverk, kledning), og således bl.a. undergitt de ordensregler som er gitt for sameiet.

Sameiebrøken fastsettes på grunnlag av den enkelte eierseksjons areal (BRA), eksklusiv tilleggsarealene.

Den enkeltes eierseksjon skal benyttes til boligformål.

§3. BRUK, VEDLIKEHOLD M.V.

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet inkludert tilleggsarealet samt rett til å utnytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Parkeringsplassene skal benyttes til parkering og kan kun leies ut til andre beboere i sameiet. Utleie eller utlån av parkeringsplasser til personer som ikke er seksjonseier eller beboer i sameiet er ikke tillatt.

Den enkelte bruksenhet kan bare benyttes i samsvar med formålet, jfr. §2 ovenfor. Den enkelte eierseksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er forutsatt. Med samme begrensning kan et flertall av sameierne vedta endret bruk av fellesarealene.

Sameiermøtet kan, under hensyntagen til ovenstående, fastsette reglement for hvorledes fellesarealer skal benyttes - herunder regler for lagring i garasjelegget, oppheng av blomsterkasser, tørkestativ eller lignende på fellesarealer, på terrasser m.v.

§4. RETTSLIG RÅDERETT

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter og gjeldende lovgivning, har seksjonseierne full rettslig råderett over sine eierseksjoner. Den enkelte seksjon kan overdras, leies ut og pantsettes sammen med den tilhørende ideelle eierandel i sameiet. Eierandelen kan ikke overdras uten i forbindelse med seksjonen og kan heller ikke på annen måte skilles fra denne.

Ved salg eller bortleie av seksjoner forplikter hver sameier seg til å melde skriftlig fra til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leier.

Ved salg eller bortleie påligger det den enkelte sameier å gjøre nye eiere eller nye leietakere kjent med vedtekter og husordensregler.

Nye eiere er forpliktet til å vedta sameiets vedtekter. Overdragelse kan og skal nektes godkjent av sameierne hvis ny eier ikke har vedtatt sameiets vedtekter eller husordensregler.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

§5. VEDLIKEHOLD AV EIERSEKSJONER

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet med tilleggsareal forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan sameiermøtet med to tredjedels flertall beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøtet med tre fjerdedels flertall beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning.

§6. VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

Fellesarealer skal holdes forsvarlig vedlike. Styret skal utarbeide forslag til vedlikeholdsprogram for fellesarealer, som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen

§7. FELLESUTGIFTER

Utgiftene ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte eierseksjon - så som utgifter til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer, vedlikehold av felles tekniske anlegg, eiendomsforsikring, rengjøring, lys/oppvarming av fellesarealer, kostnader ved vaktmester tjenester, forretningsførsel og styrehonorar m.v. - skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene.

Nymansmarkå AS skal bære felleskostnadene frem til blokkene er innflytningsklare.

Styret eller forretningsfører utarbeider årlig budsjett for slike fellesutgifter, som vedtas av sameiemøtet eller styret. Den enkelte sameier tilpliktes å innbetale forskuddsvis hvert kvartal et á konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnader. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men overføres og hensyntas ved fastsettelse av á konto beløpet for neste periode.

Unnlattelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiernes side.

§8. SAMEIERMØTET

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere. Sameieren kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge fram skriftlig og datert fullmakt.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett, med en stemme for hver seksjon de eier.

Styret og eventuell forretningsfører plikter å møte på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Revisor og ett medlem fra eier av hver seksjon har rett til å være til stede på sameiermøte og til å uttale seg.

Sameiermøtet velger en møteleder blant de tilstedeværende sameiere. En fullmektig for en sameier kan velges til møteleder.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og 2 valgte sameiere valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§9. ORDINÆRT SAMEIERMØTE

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes vært år innen utgangen av april måned.

Styret innkaller til årsmøte med skriftlig varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi sted og tid for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap og budsjett.

Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 dager før møtet.

§10. SAMEIERMØTETS KOMPETANSE

Sameiermøtet kan bare behandle saker som er nevnt i innkallingen. For at forslag som krever minst to tredjedels flertall skal kunne behandles på sameiermøtet, må hovedinnholdet være beskrevet i møteinnkallingen.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskap for foregående kalenderår
- Valg av styre
- Årlig vedlikeholdsprogram

Med mindre annet følger av lov eller vedtektene, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmene.

Det kreves to tredjedels flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

- Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftens størrelse må anses for vesentlige
- Fastsetting av vedtekter og endringer av disse
- Vedtak som nevnt i eierseksjonsloven §30, 2. ledd

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant sameierne.

§11. EKSTRAORDINÆRT SAMEIERMØTE

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendel av stemmene, fremsetter skriftlig krav om det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte.

§12. INHABILITET

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller nærstående eller om eget eller nærståendes ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk interesse i saken.

Likeså må ikke styremedlem eller forretningsfører delta i behandlingene eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§13. STYRE

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha 5 medlemmer som alle velges av sameiermøte. Ett av medlemmene skal være leder. Styret konstituerer seg selv på første ordinære styremøte etter sameiermøtet.

Styremedlemmene herunder tjenestegjør i to år, med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningene av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredel av alle styremedlemmene.

§14. REPRESENTASJON

Sameierne forpliktes ved underskrift av to eller flere styremedlemmer i fellesskap.

§15. FORVALTNING AV EIENDOMMEN

Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

Herunder skal styret:

- Innkreve utgifter av ethvert slag som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, herunder innkreve et å konto beløp fra hver sameier forskuddsvis hvert kvartal, til dekning av fellesutgifter
- Besørge utvendig vedlikehold, reparasjon, vaktmestertjenester og renhold av eiendommen.
- Besørge vedlikehold og reparasjon av felles ledninger, innretninger og eventuelle felles antenneanlegg

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Det hører i så fall under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører, gi vedkommende instruks, fastsette vederlag og føre tilsyn med at forretningsfører oppfyller sine plikter.

§16. INFORMASJON TIL SAMEIERNE

Styret skal informere sameierne dersom det under forvaltningen av eiendommen oppstår behov for å iverksette tiltak, som ikke er behandlet på sameiermøtet og som må anses å være av vesentlig betydning for sameierne, herunder tiltak som vil pådra sameierne kostnader utover den budsjetterte kostnadsramme. Likedan skal sameierne varsles dersom vedlikeholdsarbeid kan føre til hindringer når det gjelder bruk av fellesareal.

§17. REGNSKAP OG ØKONOMI

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Dersom sameiermøtet i henhold til §14 ovenfor beslutter å utpeke en forretningsfører for sameiet, kan styret oppfylle sin plikt i henhold til denne bestemmelse ved å overlate regnskapsførselen til forretningsføreren ved skriftlig instruks.

§18. ANSVAR UTAD

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Den enkelte sameier blir således fri ved å betale sin forholdsmessige andel av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameierne.

§19. FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremien betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innbo forsikring må tegnes av den enkelte sameier. Nymansmarkå AS holder eiendommen forsikret fram til overtagelse.

§20. PANTERETT FOR SAMEIERENES FORPLIKTELSER

For krav mot en sameier som følger av sameieforholdet, herunder krav om dekning av felles kostnader, har de øvrige sameierne panterrett i den aktuelle sameiers seksjon. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten bortfaller dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom salget av eiendommen gjennom namsmyndighetene ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§21 FELLESAREAL

Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

(1) Dette gjelder tiltak som:

Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon.

Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(2) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (1) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(3)) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

§22 EL-BIL

Installasjon av elbil lader må godkjennes av styret. Det er kun lov å bruke elektriker som er godkjent av styret til montering og service på el-nett og ladestasjon.

(1) Brudd på dette kan medføre at beboer blir økonomisk ansvarlig for skade på infrastruktur eller andre kostnader forbundet med ulovlig montering.

§23. MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

§24. LOV OM EIERSEKSJONER

Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder regler i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

Stavanger, 11.03.2021

Oppdaterte vedtekter fra årsmøte 07.04.2025

Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Sletten 11, 4015 STAVANGER

Gnr/Bnr: 54/451/0/4

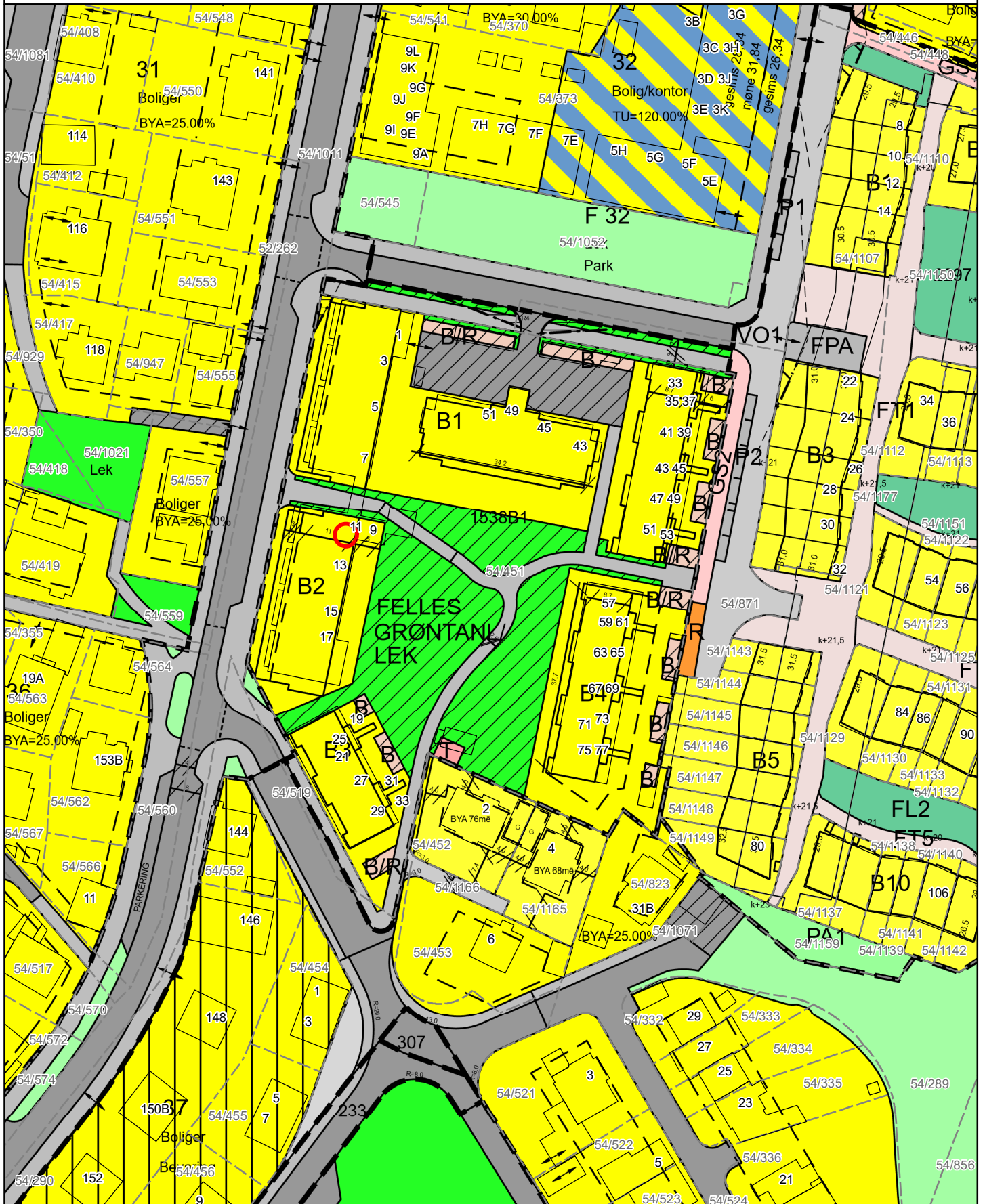
Dato: 2025-10-09

Målestokk: 1:1,000

Planident: 1538B1

Ikkrafttredelsesdato: 26.4.2001

Stavanger
kommune





Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

- | | |
|---|-------------|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | kr 7 150,- |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer | kr 8 950,- |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr. | kr 13 650,- |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt | kr 13 650,- |

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.