

Lervigbrygga 60

Nabolaget Breivig/Lervig søndre - vurdert av 129 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Etablerere
- Studenter



Offentlig transport

Søilands gate Linje 4, X74	4 min 0.3 km
Paradis stasjon Linje L5	5 min 2.2 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	7 min 2.5 km
Stavanger Sola	21 min

Skoler

Nylund skole (1-7 kl.) 658 elever, 29 klasser	12 min 0.9 km
Storhaug skole (1-7 kl.) 337 elever, 22 klasser	18 min 1.5 km
St. Svithun skole (8-10 kl.) 441 elever, 30 klasser	21 min 1.7 km
Kannik skole (8-10 kl.) 657 elever, 37 klasser	9 min 3.4 km
Godalen videregående skole 850 elever, 55 klasser	21 min 1.8 km
Bergeland videregående skole 700 elever	22 min 1.8 km

«Det er et veldig kjekt bomiljø.»

Sitat fra en lokalkjent



Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100

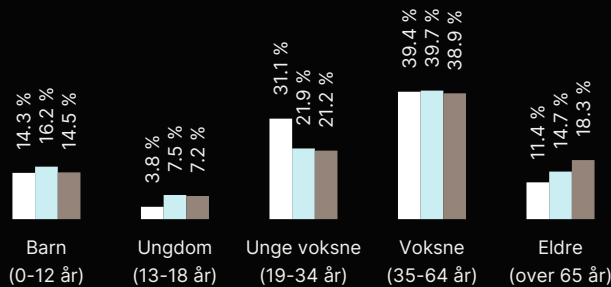


Opplevd trygghet
Veldig trygt 80/100



Naboskapet
Høflige 58/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Breivig/Lervig søndre	2 112	1 202
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lervig Brygge barnehage (1-5 år) 100 barn	6 min 0.5 km
Steinhagen barnehage (1-5 år) 60 barn	8 min 0.6 km
Emmaus barnehage (1-5 år) 235 barn	9 min 0.7 km

Dagligvare

Kiwi Lervig Brygge	3 min
Rema 1000 Storhaug Søndagsåpent	4 min 0.3 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Torunn Nicolaisen

Dato utført: 22.12.25 Side 1 av 2

Sameiet Kanaltunet	Vår ref.:	1918/83
Lervigbrygga 60	Type:	Eierseksjonssameie
4014 STAVANGER	Eiere:	Haabitat AS
Organisasjonsnr: 936 198 597	Seksjonsnr:	83

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned:		1 265
Felleskostnader:	Felleskostnader fellessameie	200
	Felleskostnader	966
Tilleggsytelser:	Altibox Fiberaksess	99

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring:	01.02.2026	Tot. utg. i kr.:	1 304
Felleskostnader:	Felleskostnader fellessameie		200
	Felleskostnader		1 005
Tilleggsytelser:	Altibox Fiberaksess		99

3: Fellesgjeld

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

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Linn Terese Lohne Marken
Adresse: Lervigbrygga 74
Postnr/-sted: 4014 STAVANGER
Telefon: Mob.: 90215738
E-post: kanaltunet@styretmitt.no

5: Restanse felleskostnader pr. 22.12.2025

Utestående saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	856
Rente:	0	Overdekning:	0

7: Pålydende

Pålydende:	Opprinnelig innskudd:
Seksjonsnr: 83	Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 54/1208 - seksjon:83

Bygningstype: Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer

9: Forsikring

Forsikret i:	IF Skadeforsikring	Polisenr:	SP0007224021
--------------	--------------------	-----------	--------------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	Første innflytting:	01.10.2025	SSBnr:	H0402
Heis:	Oppvarmingstype:	Fjernvarme		
Parkeringsnr:	BRA	46		
Systemlås:	Antall rom:	0		
Husdyrhold:	Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Kategori:	Brøk 46		

Fasiliteter:

- Sameiet består av 91 seksjoner fordelt på 3 bygg
- Felles parkeringsanlegg (1834 Sameiet Lervig brygge Felles I, sammen med Ripstunet, Epletunet og Rabarbratunet)
- Sportsbod
- Avregning fjernvarme + el bil lading via Smartly

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Torunn Nicolaisen

Dato utført: 22.12.25 Side 2 av 2

Sameiet Kanaltunet

Vår ref.: 1918/83

Lervigbrygga 60

Type: Eierseksjonssameie

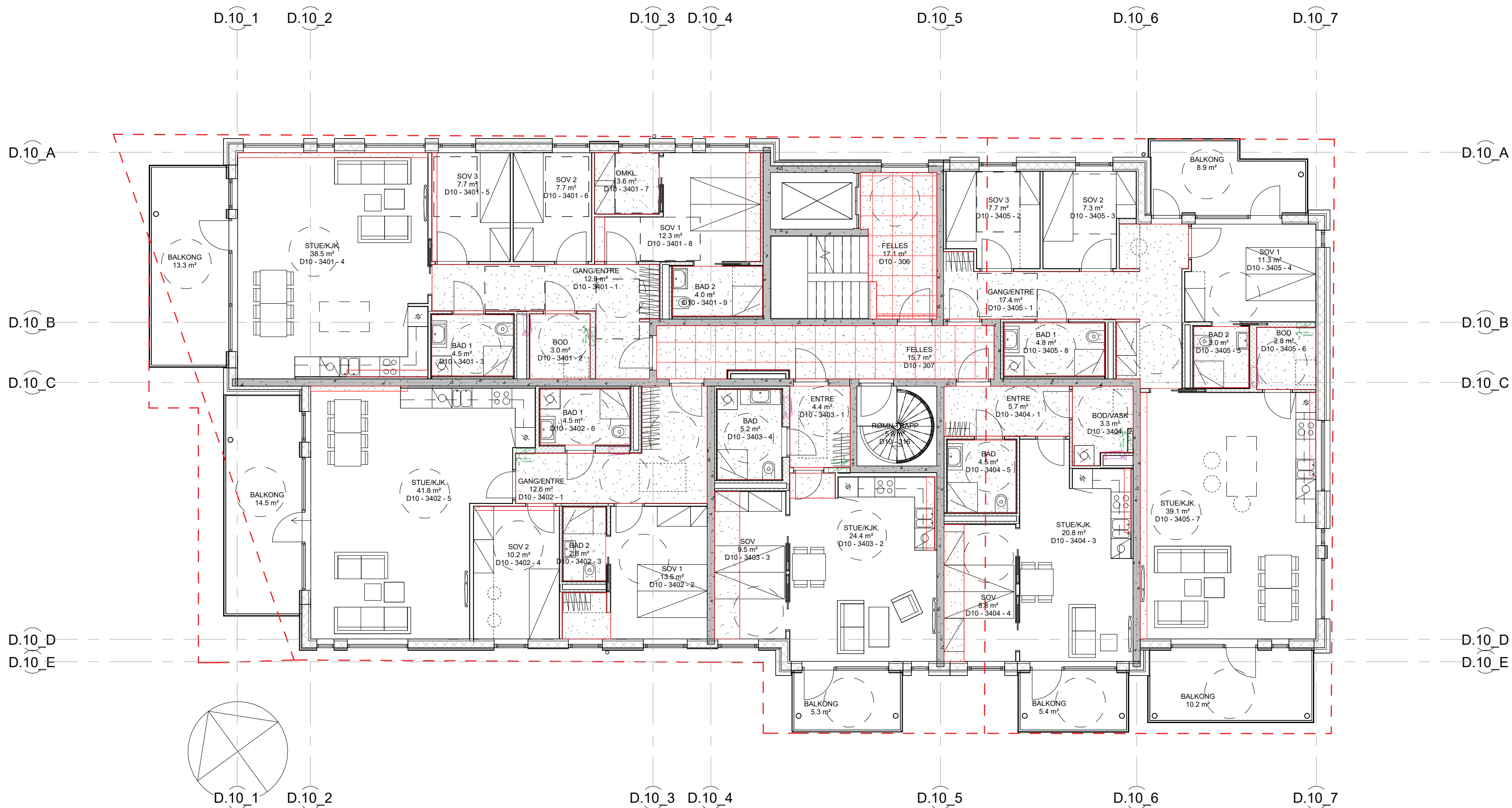
4014 STAVANGER

Eiere: Haabitat AS

Organisasjonsnr: 936 198 597

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Bod nr: D10-21

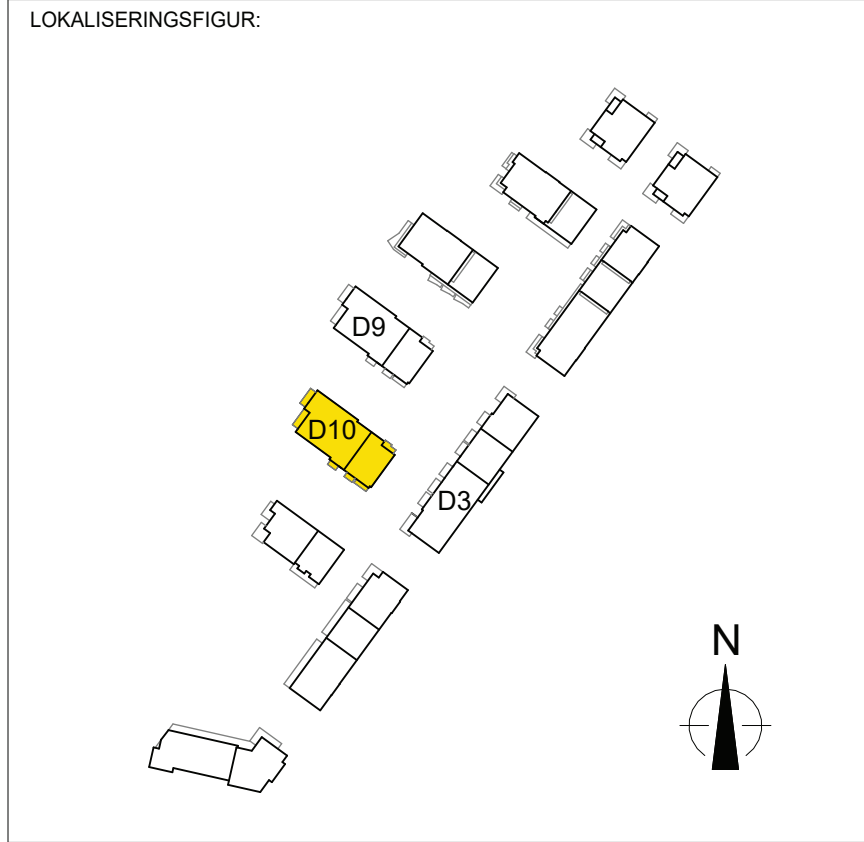


D10_4 ETASJE_ARB

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN	KNTR
-----	------	-------------	------	------

TEGN.NR.:	A 11 3 D10 04 ARB	REV:	R
-----------	-------------------	------	---

PROSJEKTNAMN/ADRESSE:	KANALTUNET Lervigbrygga 6, 4014 Stavanger
GNR:	54
BNR:	676



BYGGHERRE:	LERVIG BRYGGE AS
cto SELVAAG BOLIG ASA	PB 13 ØVRE ULLERN
	0311 OSLO

SELVAAG BOLIG

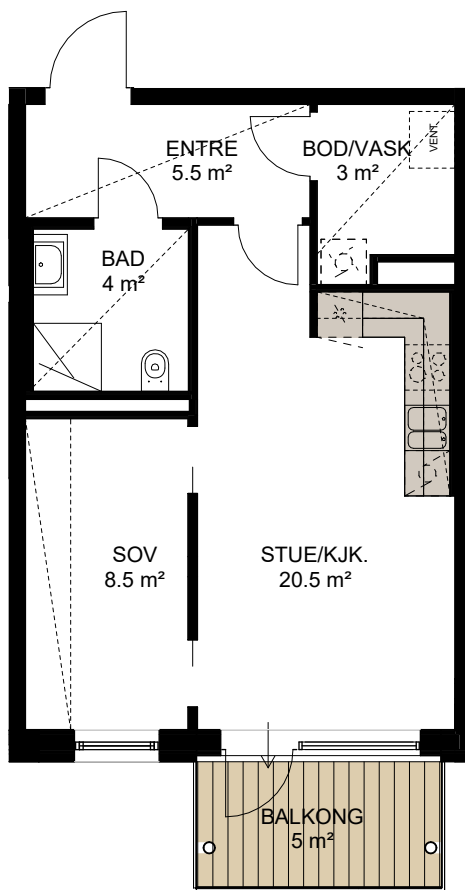
Sweco Architects

TEGNINGSSTATUS:	ARBEIDSTEGNING - FASADE	FORMAT:	A1
-----------------	-------------------------	---------	----

TEGNINGSNAVN/TITTEL:	D10, PLAN 4
----------------------	-------------

PROSJEKTNR.:	1976	DATO:	23/01/2024	TEGN./KONTR.:	JØ / LJ	SKALA:	1:100
--------------	------	-------	------------	---------------	---------	--------	-------

TEGN.NR.:	A 11 3 D10 04 ARB	REV:	R
-----------	-------------------	------	---



Bygget er ikke ferdig detaljert. Endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påberegnes.

Selger har rett til å foreta mindre justeringer/endringer på planløsning.

Arealer er regnet etter NS 3940:2023 og er ekskl. arealer for sportsbod og balkong/terrasse
BRA-i er bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.
Sjakter med tilhørende vegger skal medtas i bruksarealet.
BRA-e er bruksarealet av rom utenfor boenheten, som tilhører denne.
TBA er arealet av terrasser og balkonger tilknyttet boenheten.

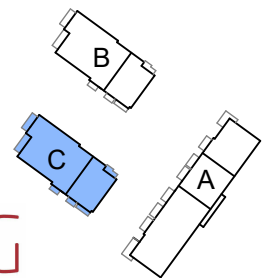
Mindre avvik fra de oppgitte arealer i de enkelte rom vil kunne forekomme.

Nedforinger og innkassinger av tekniske føringer utover det som fremgår av tegningen vil kunne forekomme. Nedforing og innkassinger er markert med stipling.

Kjøkkenløsning er foreløpig. Endelig løsning vil fremgå av egen tegning fra leverandør.
Hvitevarer inngår ikke i leveransen.

Plassering EL-skap er ikke endelig prosjektert.

- Innredning som leveres
- Overskap kjøkken
- inngår ikke i leveransen
- Nedforet himling
- Overdekket areal



SELVAAG BOLIG

KANALTUNET, Lervig Brygge, Stavanger

KONTRAKTSTEGNING

Leilighetsnr	3404 -
Leilighetstype	2 ROMS
Etasje	4. etg
BRA-i Internt bruksareal	47.5 m ²
BRA-e Sportsbod i kjeller	2.5 m ²
BRA sum BRA-i + BRA-e	50.0 m ²
TBA Balkong / Terrasse	5 m ²
Målestokk	1:100
Dato	23.01.2024

Sweco Architects - Arcasa

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET

KANALTUNET

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.06.2017

Innhold

1 Navn	4
1-1 Navn og opprettelse	4
1-2 Hva sameiet omfatter	4
1-3 Sameiebrøk	4
2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner	4
3 Rettslig råderett	4
3-1 Rettslig råderett	4
4 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet	5
4-1 Rett til bruk	5
4-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne	5
4-3 Ordensregler	5
5 Parkering, boder og fellesarealer	5
5-1 Sameiets parkeringsplasser, fellesarealer og boder	5
6 Vedlikehold	6
6-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt	6
6-2 Sameiets vedlikeholdsplikt	6
7 Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform	7
7-1 Felleskostnader	7
7-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse	7
7-3 Heftelsesform	8
8 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold	8
8-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38	8
8-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39	8
9 Styret og dets vedtak	8
9-1 Styret - sammensetning	8
9-2 Styrets oppgaver	8
9-3 Representasjon og fullmakt	8
10 Årsmøtet	9
10-1 Myndighet	9
10-2 Tidspunkt for årsmøtet	9
10-3 Varsel om og innkalling til årsmøte	9
10-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte	9
10-5 Møteledelse og protokoll	9

10-6	Stemmerett og fullmakt.....	9
10-7	Beslutninger på årsmøtet.....	10
11	Elektronisk kommunikasjon	10
12	Ugildhet og mindretallsvern.....	11
12-1	Ugildhet.....	11
12-2	Mindretallsvern.....	11

1 Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Kanaltunet.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 91 boligseksjoner på eiendommen gnr. 54 bnr. 1208 i Stavanger kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel og eventuelt én eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

Parkeringsplasser og boder er plassert i en egen anleggseiendom eid i et tingsrettslig sameie. Organiseringen av parkeringsplasser, boder og fellesareal er nærmere beskrevet i punkt 5 nedenfor.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk

Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringsøknaden.

Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA (bruksareal) målt i kvadratmeter. Areal på balkonger og terrasser er ikke medtatt ved beregningen av sameiebrøken, selv om disse inngår i bruksenheterenes hoveddeler.

2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

(1) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

(2) Begrensningen i første ledd gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har en slik tilknytning som omfattes av eierseksjonsloven § 23 annet ledd bokstav a-c.

(3) For unntak fra ervervsbegrensningen, se eierseksjonsloven §23 tredje og fjerde ledd.

3 Rettslig råderett

3-1 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn i året er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

4 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

4-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

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

(4) Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret eller årsmøtet, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

4-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

4-3 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Ved dyrehold skal ikke dette være til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

5 Parkering, boder og fellesarealer

5-1 Sameiets parkeringsplasser, fellesarealer og boder

Sameiets parkeringsplasser og boder er lokalisert i anleggseiendommer under bakken i Sameiet Lervig Brygge Felles II. Videre er det uteareal mellom og rundt boligblokkene som er til felles bruk for sameierne.

Garasjeanleggene eies av eierseksjonssameiene i fellesskap, og administreres/organiseres i tingsrettslige sameiet regulert i egne vedtekter.

Kun de seksjonseiere som er tildelt eksklusive bruksretter i garasjeanlegget skal være med å dekke utgifter til drift og vedlikehold av garasjeanlegget.

Eierseksjonssameiene er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av garasjeanlegget og utearealet, herunder til å bære sin andel av utgiftene, i samsvar med de til enhver tid gjeldende vedtektene.

Sykkelparkering skal i sin helhet ansees å være en del av den bruk og vedlikehold som hører til garasjeanleggene og utearealene.

Styret i Sameiet Kanaltunet skal representere beboerne i Sameiet Lervig Brygge Felles II. Styret utpeker en representant, blant styrets medlemmer i Sameiet Kanaltunet, som representant i Sameiet Lervig Brygge Felles II.

Den nærmere reguleringen av bruk, rettigheter og plikter vedrørende garasjeanleggene fremgår av vedtekter/sameieavtale for Sameiet Lervig Brygge Felles II.

6 Vedlikehold

6-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter.

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

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

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

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

6-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

Sameiets andel av kostnadene til drift og vedlikehold av Garasjeanlegget og Fellesanlegget dekkes gjennom felleskostnadene.

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

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

(4) Seksjonseieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødige ulemper for seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

7 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

7-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader til TV og internett fordeles med lik andel per seksjon.

(2) Sameiet Kanaltunet vil også bli belastet med sin andel av felleskostnadene for Sameiet Lervig Brygge Felles II. Kostnadsfordelingen mellom sameierne i garasjeanlegget er nærmere angitt i vedtektene for Sameiet Lervig Brygge Felles II. Internt i sameiet skal hver seksjonseier dekke sin andel av kostnader knyttet til utearealene med lik sats, mens kostnader tilknyttet garasjeanlegget skal fordeles likt mellom de som har fått utlagt eksklusive bruksrettigheter i garasjeanlegget. Herunder skilles det mellom de som har bod og parkeringsplass i garasjeanlegget og de som kun har bod.

(3) Noen seksjonseiere har rett til parkeringsplass i Sameiet Lervig Brygge Felles I (parkeringsanlegg på østsiden av Lervigbryggen). Disse seksjonseierne plikter å dekke en andel av felleskostnadene i det sameiet. Sameiet Lervig Brygge Felles I kan fakturere disse felleskostnadene samlet til Sameiet Kanaltunet, som så skal kreve disse kostnadene inn fra de seksjonseierne som har parkeringsplasser i Sameiet Lervig Brygge Felles I. Kostnadene for eventuell lading av el-bil faktureres direkte fra leverandør og inngår ikke i disse felleskostnadene.

(4) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

7-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomføres.

7-3 Heftelsesform

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

8 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

8-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

(1) Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

(2) Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

8-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

Medfører seksjonseierens 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 tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13

9 Styret og dets vedtak

9-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med to varamedlemmer.

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

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreledere skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

9-2 Styrets oppgaver

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

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

(3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

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

9-3 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

10 Årsmøtet

10-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

10-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

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

10-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

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

10-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

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

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

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

10-5 Møteledelse og protokoll

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

10-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonsloven §23.

(3) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

10-7 Beslutninger på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

- endring av vedtektene
- beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhørere eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endre fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- tiltak som går ut over seksjonseierne bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnader som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomiske ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

11 Elektronisk kommunikasjon

Styret og forretningsfører kan benytte elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseiere som har godtatt dette.

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

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

12 Ugildhet og mindretallsvern

12-1 Ugildhet

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

12-2 Mindretallsvern

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

Vedtekter

for

Sameiet Lervig Brygge Felles I (et tingsrettslig sameie) Vedtatt på ekstraordinært årsmøte 17/12-24

Org. nr: 925 374 148

§ 1 Organiseringen av Sameiet Lervig Brygge Felles I - Navn, eierforhold og formål

Organiseringen av boligområdet

Boligområdet Lervig Brygge Vest er et større boligområde bestående av syv eierseksjonssameier på følgende gnr/bnr (). Utbygger av område er Lervig Brygge AS, heretter kalt, Utbygger.

Boligområdet er organisert slik at parkeringsplasser og boder er lokalisert i to anleggseiendommer. Disse vedtekter regulerer bruken av anleggseiendommen etablert på gnr/bnr 54/1188 og 54/1179, heretter kalt Garasjeanlegget.

Garasjeanlegget skal eies i fellesskap av følgende eierseksjonssameier:

- Sameiet Epletunet
- Sameiet Ripstunet
- Sameiet Rabarbratunet

heretter kalt, Eierseksjonssameiene.

Navnet på dette tingsrettslige sameiet for Garasjeanlegget er:

- Sameiet Lervig Brygge Felles I

Formålet med Garasjeanlegget er å organisere forvaltning, drift, bruk, vedlikehold, påkostninger, m.m. til beste for de enkelte Eierseksjonssameiene.

Disse vedtekter skal regulere de rettigheter og forpliktelser som de enkelte Eierseksjonssameiene og dets beboere har i Garasjeanlegget. Dette inkluderer også parkeringsplasser i garasjeanlegget som x antall seksjonseiere i de øvrige 4 eierseksjonssameierne har eksklusiv bruksrett til.

§ 2 Sameiets eiendom og formelle eierforhold

Garasjeanlegget består av parkeringsplasser, boder samt sykkelparkering og tekniske rom. Nedgravde søppel containere nedkjørsel, tilhørende grøntareal og annen veigrunn ligger på egen eiendom som eies av Eierseksjonssameiene.

Garasjeanlegget eies med følgende ideelle eierandeler:

- Sameiet Epletunet — gnr 54/bnr 1193, ideell andel - 1/3
- Sameiet Ripstunet — gnr 54 /bnr 1188, ideel andel — 1/3
- Sameiet Rabarbratunet — gnr 54/bnr 1179, ideel andel — 1/3

§ 3 Etablering av sameiet og hjemmelen til Garasjeanlegget

Det enkelte Eierseksjonssameiet blir sameier i Garasjeanlegget straks bygget er ferdigstilt og overtatt av beboerne. Utbygger er sameier for de byggetrinn som ikke er ferdigstilt, frem til disse er ferdig utbygget / overtatt.

Hjemmelen til garasjeanlegg skal overføres til Eierseksjonssameiene når nødvendige fradelinger og organisering er foretatt.

Hjemmelen til Garasjeanlegget skal overføres i tråd med eierbrøk som fremgår av punkt 2. Hjemmelen skal overføres fri for utbyggers pengeheftelser, og for øvrig med slike bruksretter som fremgår av denne avtale.

§ 4 Fysisk bruk av Garasjeanlegget

Garasjeanlegget består av parkeringsplasser og boder som er tildelt enkelte av seksjonseiere i Eierseksjonssameiene til eksklusiv bruk samt de Utbygger foreløpig ikke har tildelt og som tilhører Utbygger.

Den nærmere fordeling av de eksklusive bruksretter fremgår av kart med påtegningsliste som viser rettighetshaver til den enkelte plass, se vedlegg 1. Seksjonseiere som har fått anvist parkeringsplass på HC tilrettelagte plasser, plikter å stille denne til disposisjon dersom det etter søknad til styret fremmes krav om å få benytte denne.

De til enhver tid ikke tildelte parkeringsplasser og boder i Garasjeanlegget kan bli tildelt eksklusiv bruk for andre beboere innenfor boligområdet Lervig Brygge Vest, og kan således ikke benyttes fritt av seksjonseiere i de ulike byggetrinn. Eierseksjonssameiene er kjent med at Utbygger av området står fritt til å selge de til enhver tid usolgte boder / parkeringsplasser til andre beboere innfor boligområdet Lervig Brygge Vest. Disse plassene kan omsettes og leies ut innenfor boligområdet Lervig Brygge Vest.

Retten til eksklusiv parkeringsplass eller bod kan kun overdras sammen med eierseksjonen de i utgangspunktet ble solgt sammen med, eller til andre seksjonseiere i boligområdet Lervig Brygge Vest.

X antall seksjonseiere i de 4 øvrige eierseksjonssameiene skal ha eksklusiv bruksrett til x antall parkeringsplasser lokalisert i garasjeanlegget.

§ 5 Videoovervåking

Styret kan iverksette videoovervåking av sameiets arealer og eiendom. Overvåking og sletting av opptak må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer. Formål med overvåkingen vil være å avdekke uønsket persontrafikk, dokumentere tyveri og andre uønskede hendelser overfor politi. Styret kan også bruke opptak til å avdekke uaktsomt skadeverk for å kunne fremme erstatningskrav i de tilfeller hvor det fremgår at brukeren av garasjeanlegget har vært uaktsom.

§ 6 Rettslig rådighet

De eksklusive bruksrettene til parkeringsplass skal sikres ved tinglysning av bruksrettsavtale som en heftelse på Garasjeanlegget.

Styret i garasjeanlegget er gitt det overordnede ansvaret til å både administrere garasjeanlegget, parkeringsplassene og bodene, herunder å tildele plasser eller boder og å eventuelt omrokere på plassene eller bodene.

Eierseksjonssameiene kan verken selge, pantsette eller på annen måte rettslig forføye over sin sameieandel. Seksjonseiere som har eksklusiv bruksrett til parkeringsplass(er) kan overdra eller leie ut tildelt(e) parkeringsplass(er) til ny bruksberettiget, men kun til ny bruksberettiget som alt er seksjonseier innenfor boligområdet Lervig Brygge Vest. Styret i sameiet skal motta melding om slik overdragelse eller utleie, samt sameiets forretningsfører.

Ingen av sameierne har rett til å kreve Garasjeanlegget oppløst.

Ved overdragelse av parkeringsplass, plikter selger å besørge tinglysning av overdragelsen.

§ 7 Styret

Sameiets styre skal bestå av 3 medlemmer, hvor hvert Eierseksjonssameie har et medlem. Valg foretas blant de foreslåtte kandidater fremmet av de respektive Eierseksjonssameiene. Styret bestemmer selv hvem som skal være styrets leder. Styret velges for 2 år.

Styret avholder styremøter ved behov og når minst ett -1- styremedlem krever det. Det skal føres protokoll fra styremøtene som skal signeres av de tilstedeværende styremedlemmer i det påfølgende styremøte med mindre styret beslutter noe annet.

§ 8 Signatur og representasjon

Styret representerer og forplikter Sameiet med underskrift av styrets leder og 1 styremedlem i fellesskap. Dette gjelder dog saker som gjelder Sameiernes felles rettigheter og plikter etter vedtak truffet av sameiermøtet eller styret.

§ 9 Styrets arbeid

Styret skal sørge for forvaltning, drift og vedlikehold av Garasjeanlegget, samt at Sameiets anliggender utføres i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for disse og fastsette lønn/økonomisk kompensasjon, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt meddele oppsigelse eller avskjed. Ved utførelsen av sitt arbeid, kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter vedtektene skal vedtas av sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret, om ikke annet følger av vedtektene eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle. Styret kan fatte vedtak når minst 2 av styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall av de tilstedeværende på styremøtet. Ved stemmelikhet gjelder det som styrets leder har stemt for.

§ 10 Ordinært sameiermøte

Den øverste myndighet i Garasjeanlegget utøves av sameiermøtet. Alle eierseksjonssameiene ved deres styrer har rett til å delta på sameiermøte hvor de har tale- og forslagsrett. Videre har styremedlemmer, forretningsfører og revisor i sameiet rett til å delta på sameiermøtet med tale- og forslagsrett. Styreleder har plikt til å være til stede på sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle de som har møterett, med opplysning om møtedato og frist for innlevering av saker som ønskes behandlet på sameiermøtet.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst åtte og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for sameiermøtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt, kan sameiermøtet kun treffe beslutninger i saker som er meldt inn i tide og angitt i innkallingen.

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

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskap
- Godtgjørelse til styret
- Eventuelt valg av revisor
- Årlig vedlikeholdsprogram

§ 11 Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når en -1- eller flere av sameierne fremsetter skriftlig krav om dette og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker skal behandles. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst tre og høyst 20 dagers varsel. Innkalling skjer på samme måte som for innkalling til ordinært sameiermøte.

§ 12 Sameiermøtets vedtak

Ved avstemminger regnes flertallet etter antall avgitte stemmer. Hvert sameie har en - 1-stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Dersom avgitte stemmer står likt, skal saken avgjøres ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om følgende saker:

- Endring av vedtektene
- Ombygging, påbygging eller andre endringer av garasjeanlegg som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning, drift og vedlikehold.
- Salg, kjøp, bortleie eller leie av garasjeanlegg eller deler av dette.
- Andre rettslige disposisjoner over garasjeanlegg som går ut over vanlig forvaltning
- Tiltak som har sammenheng med Sameiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, drift og vedlikehold, når tiltaket fører med seg et økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 25 % av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutning krever tilslutning fra de eierseksjonssameiene beslutningen gjelder:

- At bestemte eiersksjonssameie skal ha en plikt til å holde deler av garasjeanlegg vedlike
- Innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i vedtektenes § 13

Det kreves tilslutning fra samtlige eierseksjonssameier for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av Garasjeanlegget.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutninger som er egnet til å gi enkelte eierseksjonssameie eller seksjonseier en urimelig fordel på andre eierseksjonssameieres eller seksjonseieres bekostning. Ei heller kan sameiermøtet treffe beslutninger om bortfall av slike eksklusive bruksretter som fremgår av disse vedtekter med vedlegg, med mindre den aktuelle bruksrettshaver samtykker til bortfallet.

Det legges til grunn at de deltakere på sameiermøtet som representerer eierseksjonssameie, har forelagt de aktuelle saker for sitt eierseksjonssameie og at representantene stemmer i samsvar med de vedtak som er fattet.

§ 13 Vedlikehold av Garasjeanlegget

Styret er ansvarlig for at garasjeanlegg holdes forsvarlig ved like. Styret plikter å utarbeide en vedlikeholdsplan, samt å innkreve tilstrekkelig betaling av fellesutgifter til å kunne utføre sine plikter etter disse vedtekter. Vedlikeholdsprogrammet for garasjeanlegg skal revideres årlig og fremlegges på det ordinære sameiermøte for godkjenning.

§ 14 Innkreving og fordeling av kostnader

Sameierne er ansvarlig for å betale felleskostnader tilknyttet de konkrete rettigheter de er gitt i Garasjeanlegg iht tinglyst erklæring. Eierseksjonssameiere som iht. tinglyste erklæringer har leiet ut sine rettigheter, er like fullt ansvarlig for sin andel av felleskostnadene, dersom ikke annet er skriftlig avtalt med sameiets styre.

Styret sørger for at hver enkelt eierseksjonssameier innbetaler sin andel av de årlige fellesutgiftene, dvs alle kostnader og utgifter som påløper i forbindelse med vedlikehold, drift, organisering mv.

Beløpets størrelse fastsettes av styret i henhold til budsjett slik at det med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av et år. Beløpet justeres det påfølgende år for reelle kostnader for den enkelte sameier og avregnes med det nye beløpet.

Kostnader knyttet til forvaltning, drift og vedlikehold av garasjeanlegg, samt driften forøvrig i Sameiet Lervig Brygge Felles I, fordeles i utgangspunktet med en del for hver parkeringsplass/bod (en bod tilsvarer en halv parkeringsplass). Ingen eierseksjonssameier eller rettighetshavere er forpliktet til å dekke større deler av kostnadene enn dem som faller på vedkommende sin andel. Styret kan likevel, i den utstrekning kostnader ved drift/vedlikehold av bod avviker fra tilsvarende kostnader ved en parkeringsplass, fastsette en avvikende kostnadsfordeling mellom disse to rettighetstypene.

§ 15 Betaling av felleskostnader

Sameiets felleskostnader betales av Eierseksjonssameiene i samsvar med det som er bestemt i disse vedtekter og etter nærmere instruks fra styret eller årsmøtet.

For felleskostnader knyttet til de øvrige seksjonseienes parkeringsplasser fakturerer Garasjeanlegget kostnadene direkte til den enkelte seksjonseier Eierseksjonssameiet.

Styret skal sørge for at alle fellesutgifter blir betalt slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser.

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svares den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr. 100.

§ 16 Ansvar utad for den enkelte sameier

For Garasjeanlegget felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte eierseksjonssameiene solidarisk utad. Innad i Garasjeanlegget (i regressomgangen) hefter hver enkelt eierseksjonssameiet i forhold til sin eierandel i Garasjeanlegget (pro-rata ansvar).

§ 17 Forsikring

Garasjeanlegget skal til enhver tid holdes betryggende forsikret. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og forsikringspremien betales.

§ 18 Overgangsregler frem til alle byggetrinn er ferdigstilt / etablering av servitutter

De rettigheter og plikter som påhviler det enkelte eierseksjonssameie i henhold til disse vedtekter påhviler Utbygger frem til det enkelte eierseksjonssameie har foretatt første innflytting. Videre er Utbygger etter dette tidspunkt å anse som seksjonseier på lik linje med andre seksjonseiere for usolgte enheter (eierseksjoner).

Utbygger har, frem til det enkelte eierseksjonssameie har hatt første innflytting, rett til å endre plassering av / omrokere på tildelte parkeringsplasser i Garasjeanlegg.

Hver enkelt seksjonseier overtar retten til bruk av Garasjeanlegget samtidig med overtakelse av sin eierseksjon. Reelle og påløpte driftskostnader (herunder strøm, forsikring, kommunale avgifter, o.l.) som Utbygger eventuelt måtte forskuttere frem til Garasjeanlegget er overskjøttet fra Utbygger til eierseksjonssameiet, kan Utbygger viderefakturerer til eierseksjonssameiene i samsvar med den enkeltes eierandel.

Utbygger forplikter ikke å betale felleskostnader for ikke ferdigstilte eierseksjonssameier.

Denne vedtektsbestemmelse kan ikke endres uten at Utbygger gir sitt skriftlige samtykke. Ved motstrid mot øvrige vedtektsbestemmelser, går denne bestemmelsen foran. Vedtektsbestemmelsen bortfaller på det tidspunkt det siste innflytting på boligområdet skjer.

Sameiet Kanaltunet

INNKALLING TIL KONSTITUERENDE ÅRSMØTE 2025

Det innkalles til konstituerende sameiermøte

DATO 14.10.2025

kl. 16:30

Breiflåtveien 18, 4017 Stavanger (Lyse sine lokaler)

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1. Valg av møteleder
- 1.2. Valg av sekretær
- 1.3. Valg av 1 person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.4. Registrering av de frammøtte
- 1.5. Godkjenning av innkalling og saksliste

2. Orientering om sameiets vedtekter (vedlagt)

3. Fullmakt til styret om å overta sameiets fellesarealer.

4. Valg

- 4.1. Valg av leder for 2 år
- 4.2. Valg av 1 styremedlem for 2 år
- 4.3. Valg av 1 styremedlem for 1 år
- 4.4. Valg av 1 varamedlem for 1 år
- 4.5. Valg av 1 varamedlem for 1 år
- 4.6. Valg av revisor

Stemmerett har seksjonseiere eller personer med fullmakt.

Sameiet Kanaltunet
For Bate boligbyggelag

F U L L M A K T

Undertegnede gir herved fullmakt til å møte og avgi stemme på
mine vegne på sameiets sameiermøte den 14.10.25

Stavanger, 2025

.....

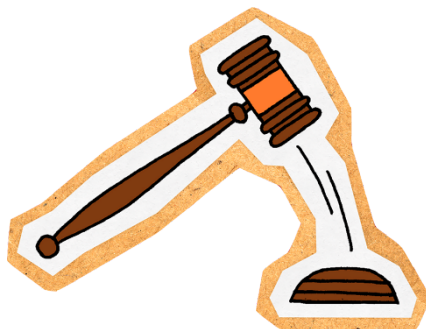
(Seksjonseiers underskrift)

Stemmerett har seksjonseiere eller personer med fullmakt.

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

Sameiet Lervig Brygge

Felles I



Innkalling til årsmøte 2025

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Lervig Brygge Felles I.

Innkallingen inneholder årsregnskap for 2024, samt informasjon om de sakene som skal behandles på årsmøtet.

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

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle eierseksjonssameiene ved deres styrer har rett til å delta på sameiermøte hvor de har tale- og forslagsrett. Videre har styremedlemmer, forretningsfører og revisor i sameiet rett til å delta på sameiermøtet med tale- og forslagsrett.

Styreleder har plikt til å være til stede på sameiermøtet.

Hvert sameie har 1-en- stemme.

Du har rett til å møte ved fullmektig

Tirsdag 01.04.2025, kl. 18:00

Møtet holdes på Teams

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

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

1.3 Registrering av møtedeltakere

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2024

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Oppdatering av ordensregler

6 Valg

6.1 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret

Sameiet Lervig Brygge Felles I

2. Årsregnskapet for 2024

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2024.
De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 75 000.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Oppdatering av ordensregler

Ordensreglene oppdateres med å inkludere regler for parkering.
Se vedlegg.

Forslag til vedtak: Nye ordensregler vedtas.

6. Valg

Alle styrets medlemmer ble valgt for 2 år i 2024. Ingen på valg i år.

1834 Sameiet Lervig Brygge Felles I

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Leieinntekt garasje		363 700	266 400	572 400
Tillegg felleskostnader		240 000	76 800	281 250
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		370 125	0	634 500
Andre driftsinntekter	1	255 450	60 000	0
Lading el-bil		243 680	0	264 000
Sum inntekter		1 472 955	403 200	1 752 150
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	68 460	68 460	68 460
Forretningsførerhonorar		13 980	13 344	14 700
Tilleggstjenester forretningsfører		5 350	5 350	5 350
Vaktmestertjenester		45 914	42 900	46 500
Drift og vedlikehold	3	513 291	255 617	483 248
TV og/eller internett		370 125	0	634 500
Forsikringer		53 415	47 479	58 800
Kommunale avgifter		36 940	27 705	37 000
Energi/strøm		203 518	0	264 000
Administrasjonskostnader		4 646	798	7 400
Sum kostnader		1 315 639	461 653	1 619 958
Driftsresultat		157 316	-58 453	132 192
Finansielle poster				
Renteinntekter		5 141	1 348	10 000
Netto finanskostnader		-5 141	-1 348	-10 000
Resultat	4	162 457	-57 104	142 192

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Finansielle anleggsmidler			
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		22 800	0
Forskuddsbetalte kostnader		63 891	57 840
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		219 241	37 530
Sum omløpsmidler		305 932	95 370
SUM EIENDELER			
		305 932	95 370

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		113 750	-48 707
Sum egenkapital	5	113 750	-48 707
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 745	143 941
Annen kortsiktig gjeld		27 436	136
Sum kortsiktig gjeld		192 182	144 077
Sum gjeld		192 182	144 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		305 932	95 370

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Sundtjønn
Styreleder

Kim Arild Endresen
Styremedlem

Emil Hrothgar West-Knudsen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.
Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

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

Inntekter
Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital
Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrasket kortsiktig gjeld.
Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
B. Endring i arbeidskapital.
C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innbetaling ekstra semeiekapital	195 150	60 000
Utleie P-plasser Prosjekt Lervig Maritim AS	22 800	0
Selvaags andel ombygging ladeanlegg	37 500	0
Sum	255 450	60 000

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum personalkostnader	68 460	68 460

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	56 438	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	187 923	51 201
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	15 740	5 984
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	641	3 084
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	249 488	193 609
6900 Elektronisk kommunikasjon	3 062	1 738
Sum	513 291	255 617

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<u>ARBEIDSKAPITAL</u>		
Resultat	162 457	-57 104
Endring arbeidskapital	162 457	-57 104
Omløpsmidler	305 932	95 370
Kortsiktig gjeld	192 182	144 077
Arbeidskapital	113 750	-48 707

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Annen Egenkapital	113 750	162 457	-48 707
Sum Egenkapital	113 750	162 457	-48 707

Resultat og balanse med noter for Sameiet Lervig Brygge Felles I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Lervig Brygge Felles I

Styreleder	Gunnar Sundtjønn (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Emil Hrothgar West-Knudsen (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Kim Arild Endresen (sign.)	11.03.2025

Informasjon fra styret

Om Sameiet Lervig Brygge Felles I

Sameiet Lervig Brygge Felles I ligger i Stavanger kommune. Sameiet står for organisering forvaltning, drift, bruk, vedlikehold, påkostninger av garasjeanlegget m.m. til beste for de enkelte eierseksjonssameiene Epletunet, Rabarbratunet og Ripstunet. Sameiets organisasjonsnummer er 925374148.

Bate boligbyggelag er sameiets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Gunnar Sundtjønn

Styremedlem, Kim Arild Endresen

Styremedlem, Emil Hrothgar West-Knudsen

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet

Det har i denne perioden vært avholdt 4 styremøter hvor i alt 20 protokollerte saker har vært behandlet.

I det daglige brukes det tid på henvendelser fra beboere/eiere. I tillegg er det henvendelser fra leverandører, håndverkere/teknikere og forretningsfører. Det er også tett dialog med vaktmester for at sameiet skal være så fint som mulig.

Arrangement/Møter/Hendelser

Generalforsamling 2024.

Jevnlige møter med Selvaag ang. garasjeanlegget.

Gjennomgang av Elbil anlegg med Oneco og Rønning.

Møter med Rogaland Parkering

Styrets planer fremover

Selvaag har informert om at ledige parkeringsplasser til fremtidige sameier er åpnet for leie. Fakturering av elbil er dårlig satt opp, og krever mye manuelt arbeid. Styret jobber med Smartly for et bedre system og å få en mer jevn strømpris til beboere.

- Reklamasjoner mot Selvaag Bolig.
- Wifi i garasjen som biler kan koble seg til.
- Engasjere Rogaland Parkering for å regulere gjeste parkeringene.

Økonomi

Selvaag har i snart fem år hatt kontroll over 53 plasser i garasjen uten å betale felleskostnader for disse. Garasjen dekker likevel eiendomsskatt og forsikring for hele anlegget. Garasjestyret har ved gjentatte anledninger påpekt urimeligheten i dette overfor Selvaag, men uten resultat. Som følge av dette har garasjen pådratt seg høyere utgifter enn inntekter over tid, og felleskostnaden for parkeringsplass og bod har økt i 2025. Fra kr 200/100 til kr 300/150 for henholdsvis parkeringsplass og bod.

Forsikringsavtale

Sameiet Lervig Brygge Felles I er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer

SP0003245027.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.03.2025

Regler for garasje, bod og sykkel området.

Regler for garasjeanlegget

1. All kjøring i garasjeanlegget må være forsiktig og hensynsfull. Farten skal være maksimalt 15 km/t.
2. Tilgangen til garasjen er forbeholdt beboere med bostedsadresse i sameiet og eiere. Øvrige tilganger kan innvilges etter henvendelse til styret. Ved langtidsutleie kan eier bestille tilgang for leietaker, dette gjelder ikke for korttidsutleie, mindre enn 90 dager. Ved langtidsutleie må det oppgis hvem som skal fjernes før nye leietakere kan legges inn. Alle henvendelser om tilgang gjøres til styret på e-post styretgarasjen@gmail.com
3. Det er bare tillatt å parkere kjøretøy på egen parkeringsplass. Det er ikke tillatt å parkere kjøretøy på ikke-oppmerket plass, det er kun til av- og pålessing eller av- og påstigning.
4. Den enkelte seksjonseier kan plassere en bil, en motorsykkel, eller et annet motorisert kjøretøy på egen parkeringsplass. Kjøretøy må ikke plasseres på en slik måte at de er til sjenanse eller hinder for andre i sameiet.
5. Kjøretøyet kan ikke være større enn at det enkelt kan plasseres godt **innenfor** markeringene til den enkelte plass. Større kjøretøy må parkeres utenfor anlegget.
6. Kjøretøyet må være lovlig registrert hos Statens vegvesen, eller tilsvarende for utenlandske biler. Avskiltet bil kan ikke parkeres i anlegget.
7. Det er avsatt 25 parkeringsplasser for sameienes gjester. Parkering på gjesteplass må registreres av beboer (vert). Dette gjøres i Easypark-appen. Parkeringssone xxxxx
Parkering på gjesteplass er gratis de 5 første timene. Deretter betales døgnpris på kr 50 for påfølgende døgn. Maksimal parkeringstid på gjesteplass er 48 timer. Etter avsluttet parkering i Europark-appen ilegges aktuelt kjøretøy en karantene fra å parkere på gjesteplasser i 24 timer. Ved behov for lengre tids gjesteparkering kan styret kontaktes i forkant (minst 48 timer) på e-post styretgarasjen@gmail.com. Ved ledig kapasitet kan styret innvilge lengre parkeringstid for besøkende.
8. Gjesteplassene er forbeholdt gjester, beboere har ikke anledning til å benytte disse plassene til egen/egne bil/biler.
9. Brudd på bestemmelsene 3-8 over kan medføre sanksjoner og bot fra engasjert parkeringsselskap.
10. Det kan kun oppbevares ett sett med hjul påmontert dekk på den enkelte parkeringsplass, forutsatt at disse og kjøretøyet fremdeles får plass innenfor markeringene. Oppbevaring av andre gjenstander, løsøre eller søppel i garasjen og på egen parkeringsplass er ikke tillatt. Slike gjenstander vil bli fjernet uten varsel for seksjonseiers regning.
11. Alle områder i garasjeanlegget som ikke er merket for den enkelte seksjonseier, er å anse som sameiets fellesområde.

12. Lading av elbiler skal kun gjøres fra ladepunkter tilkoblet sameiets gjeldende ladeordning.
13. Ved fjerning av elbil lader, kommer det et gebyr på 500kr for kostnad sameie har for å tilbakestille fellesområdet til før installasjonen.
14. Det finnes 16A strømuttak rundt omkring i garasjeanlegget. Disse kan brukes av beboere etter avtale med styret.
15. Den enkelte seksjonseier har mulighet til å leie ut sin parkeringsplass. Det er utleiers plikt å påse at leietaker følger gjeldende regler for garasjeanlegget. Ref. vedtekter så kan seksjonseier kun leie ut sin parkeringsplass til andre beboere i området Lervig Brygge Vest.
16. Ved salg eller utleie av parkeringsplass skal det sendes skriftlig melding til styret, med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.
17. Det er ikke tillatt å vaske kjøretøy som bil, motorsykkel eller sykkel i garasjeanlegget. På vinterstid oppfordres det til å fjerne mest mulig snø av bilen før man kjører inn i garasjeanlegget. Kjøring på tomgang eller reparasjon av kjøretøy i garasjeanlegget er ikke tillatt. Enkel reparasjon er kun tillatt i den utstrekning det er nødvendig for å få kjøretøyet ut av garasjeanlegget.
18. Det er strengt forbudt å røyke eller bruke åpen ild i garasjeanlegget.
19. Garasjeanlegget blir rengjort minst en gang i året. Alle kjøretøy skal fjernes før rengjøringen. Informasjon vil bli gitt i god tid før rengjøringen skal skje.
20. Seksjonseier plikter å holde dører og porter låst i garasjeanlegget. Det oppfordres til vanlig vaktsonhet omkring ukjente personer i anlegget.
21. Spørsmål og eventuelle uenigheter som gjelder garasjeanlegget rettes til styret. Saker av større prinsipiell betydning vil bli drøftet med styrene i Rabarbratunet, Ripstunet og Epletunet.
22. Styret har kompetanse til å inngå avtale om parkeringskontroll, når dette anses nødvendig.
23. Ved uenighet foretas tolking av styret, tolkingen kan ankes til årsmøtet. Endring av husordensreglene vedtas av årsmøtet med vanlig flertall.

Regler for bod

1. Det er ikke tillatt å lagre brannfarlig gass i underjordiske garasjer/bod (Forskrift om håndtering av farlig stoff 5, 4. ledd).
2. Det er anbefalt å bruke hyllesystem i bodene.
3. Det er ikke anbefalt å oppbevare pappesker i bodene, da dette kan lede til skadedyrproblemer.
4. Matvarer og andre produkter som kan forårsake utvikling av sopp eller råte, skal ikke oppbevares i bodene.

5. Det er ikke lov å feste, henger eller på andre måter bruke rør eller kabelgater som går igjennom boden. Det må være minst 10cm klaring til alle rør, kabler og annet utstyr som er en del av fellesanlegget. Beboer er også pliktig å slippe inn håndverkere for arbeid ang. fellesanlegg som går igjennom bodene, kabelgater mm.

Regler for EL-sykkel.

1. Lading av el-sykler skal kun gjøres på ladepunkter som er godkjent av styret.

Vedtatt på Årsmøte 02.04.2025

FULLMAKT

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

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den2025

Navn:
(bruk blokkbokstaver)

Adresse:

Sameiets navn:

Dato:..... 2025
(sameiers/seksjonseiers underskrift)

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

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

FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER

Selskapets navn	
Org.nr.	
Signaturberettiget	
Fullmakt gis til :	
Navn	
Fødselsdato	
Adresse	
Telefonnr	

Denne fullmakten kan kun benyttes for seksjon/andel som eies av et eller flere selskap, og ikke av fysiske personer. Fullmakten gjelder for utøvelse av rettigheter som andelshaver/seksjonseier.

Navn på borettslag/sameie	Seksjonsnr. /andelsnr.	Kommune

Fullmakten er

- ☐ tidsubestemt
- ☐ begrenset til å møte og stemme for selskapet i generalforsamlingen/årsmøtet som skal avholdes på følgende dato:

Den som her er gitt fullmakt vil få tilgang tilsvarende seksjonseier/andelseier på Min side i Bates system.

Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake ved skriftlig underretning til forretningsfører i Bate.

Fullmakten skal overleveres til styret i god tid for den digitale generalforsamling/årsmøtet, slik at styret får registrert fullmaktsforholdet.

Sted	Dato
------	------

Bate er boligbyggelaget for alle som bor og lever i Rogaland. Vi jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre 66 000 medlemmer:

Gjennom å bygge og forvalte gode boliger, tilby nyttige tjenester, bonuser og rabatter, og ved å utvikle morgendagens bomiljø og opplevelser.

Siden starten i 1946 har vi bygget mer enn 13 000 hjem.

I dag forvalter Bate mer enn 30 000 boliger i regionen.

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no



Regler for garasje, bod og sykkelområdet.

Regler for garasjeanlegget

1. All kjøring i garasjeanlegget må være forsiktig og hensynsfull. Farten skal være maksimalt 15 km/t.
2. Tilgangen til garasjen er forbeholdt beboere med bostedsadresse i sameiet og eiere. Øvrige tilganger kan innvilges etter henvendelse til styret. Ved langtidsutleie kan eier bestille tilgang for leietaker, dette gjelder ikke for korttidsutleie, mindre enn 90 dager. Ved langtidsutleie må det oppgis hvem som skal fjernes før nye leietakere kan legges inn. Alle henvendelser om tilgang gjøres til styret på e-post styretgarasjen@gmail.com
3. Det er bare tillatt å parkere kjøretøy på egen parkeringsplass. Det er ikke tillatt å parkere kjøretøy på ikke-oppmerket plass, det er kun til av- og pålessing eller av- og påstigning.
4. Den enkelte seksjonseier kan plassere en bil, en motorsykel, eller et annet motorisert kjøretøy på egen parkeringsplass. Kjøretøy må ikke plasseres på en slik måte at de er til sjenanse eller hinder for andre i sameiet.
5. Kjøretøyet kan ikke være større enn at det enkelt kan plasseres godt **innenfor** markeringene til den enkelte plass. Større kjøretøy må parkeres utenfor anlegget.
6. Kjøretøyet må være lovlig registrert hos Statens vegvesen, eller tilsvarende for utenlandske biler. Avskiltet bil kan ikke parkeres i anlegget.
7. Det er avsatt 25 parkeringsplasser for sameienes gjester. Parkering på gjesteplass må registreres av beboer (vert). Dette gjøres i Easypark-appen. Parkeringssone xxxxx
Parkering på gjesteplass er gratis de 5 første timene. Deretter betales døgnpris på kr 50 for påfølgende døgn. Maksimal parkeringstid på gjesteplass er 48 timer. Etter avsluttet parkering i Europark-appen ilegges aktuelt kjøretøy en karantene fra å parkere på gjesteplasser i 24 timer. Ved behov for lengre tids gjesteparkering kan styret kontaktes i forkant (minst 48 timer) på e-post styretgarasjen@gmail.com. Ved ledig kapasitet kan styret innvilge lengre parkeringstid for besøkende.
8. Gjesteplassene er forbeholdt gjester, beboere har ikke anledning til å benytte disse plassene til egen/egne bil/biler.
9. Brudd på bestemmelsene 3-8 over kan medføre sanksjoner og bot fra engasjert parkeringsselskap.
10. Det kan kun oppbevares ett sett med hjul påmontert dekk på den enkelte parkeringsplass, forutsatt at disse og kjøretøyet fremdeles får plass innenfor markeringene. Oppbevaring av andre gjenstander, løsøre eller søppel i garasjen og på egen parkeringsplass er ikke tillatt. Slike gjenstander vil bli fjernet uten varsel for seksjonseiers regning.
11. Alle områder i garasjeanlegget som ikke er merket for den enkelte seksjonseier, er å anse som sameiets fellesområde.

12. Lading av elbiler skal kun gjøres fra ladepunkter tilkoblet sameiets gjeldende ladeordning.
13. Ved fjerning av elbil lader, kommer det et gebyr på 500kr for kostnad sameie har for å tilbakestille fellesområdet til før installasjonen.
14. Det finnes 16A strømuttak rundt omkring i garasjeanlegget. Disse kan brukes av beboere etter avtale med styret.
15. Den enkelte seksjonseier har mulighet til å leie ut sin parkeringsplass. Det er utleiers plikt å påse at leietaker følger gjeldende regler for garasjeanlegget. Ref. vedtekter så kan seksjonseier kun leie ut sin parkeringsplass til andre beboere i området Lervig Brygge Vest.
16. Ved salg eller utleie av parkeringsplass skal det sendes skriftlig melding til styret, med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.
17. Det er ikke tillatt å vaske kjøretøy som bil, motorsykkel eller sykkel i garasjeanlegget. På vinterstid oppfordres det til å fjerne mest mulig snø av bilen før man kjører inn i garasjeanlegget. Kjøring på tomgang eller reparasjon av kjøretøy i garasjeanlegget er ikke tillatt. Enkel reparasjon er kun tillatt i den utstrekning det er nødvendig for å få kjøretøyet ut av garasjeanlegget.
18. Det er strengt forbudt å røyke eller bruke åpen ild i garasjeanlegget.
19. Garasjeanlegget blir rengjort minst en gang i året. Alle kjøretøy skal fjernes før rengjøringen. Informasjon vil bli gitt i god tid før rengjøringen skal skje.
20. Seksjonseier plikter å holde dører og porter låst i garasjeanlegget. Det oppfordres til vanlig vaktsonhet omkring ukjente personer i anlegget.
21. Spørsmål og eventuelle uenigheter som gjelder garasjeanlegget rettes til styret. Saker av større prinsipiell betydning vil bli drøftet med styrene i Rabarbratunet, Ripstunet og Epletunet.
22. Styret har kompetanse til å inngå avtale om parkeringskontroll, når dette anses nødvendig.
23. Ved uenighet foretas tolking av styret, tolkingen kan ankes til årsmøtet. Endring av husordensreglene vedtas av årsmøtet med vanlig flertall.

Regler for bod

1. Det er ikke tillatt å lagre brannfarlig gass i underjordiske garasjer/bod (Forskrift om håndtering av farlig stoff 5, 4. ledd).
2. Det er anbefalt å bruke hyllesystem i bodene.
3. Det er ikke anbefalt å oppbevare pappesker i bodene, da dette kan lede til skadedyrproblemer.
4. Matvarer og andre produkter som kan forårsake utvikling av sopp eller råte, skal ikke oppbevares i bodene.

5. Det er ikke lov å feste, henger eller på andre måter bruke rør eller kabelgater som går igjennom boden. Det må være minst 10cm klaring til alle rør, kabler og annet utstyr som er en del av fellesanlegget. Beboer er også pliktig å slippe inn håndverkere for arbeid ang. fellesanlegg som går igjennom bodene, kabelgater mm.

Regler for EL-syssel.

1. Lading av el-sykler skal kun gjøres på ladepunkter som er godkjent av styret.

Vedtatt på Årsmøte 02.04.2025

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Lervig Brygge Felles I tirsdag 01.04.2025 kl. 18:00 - Møtet holdes på Teams.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Gunnar Sundtjønn ble valgt til møteleder og sekretær.

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

Vedtak:

Kim Arild Endresen ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

3 sameier var representert på møtet.

Totalt _3_ stemmeberettigede.

Vedtak:

Tatt til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2024

Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2024.
De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 75 000.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Oppdatering av ordensregler

Ordensreglene ble oppdatert med å inkludere regler for parkering.
Se vedlegg i innkallingen.

Vedtak:

Nye ordensregler ble vedtatt.

6. Valg

6.1 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Ingen av styrets medlemmer er på valg dette året.

Styreleder : Gunnar Sundtjønn, valgt for 2 år i 2024

Styremedlem : Emil Hrothgar West-Knudsen, valgt for 2 år i 2024

Styremedlem : Kim Arild Endresen, valgt for 2 år i 2024

Vedtak:

Tatt til orientering

Protokoll for Sameiet Lervig Brygge Felles I

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Gunnar Sundtjønn (sign.)	01.04.2025
Sekretær	Gunnar Sundtjønn (sign.)	01.04.2025
Protokollvitne	Kim Arild Endresen (sign.)	01.04.2025
Protokollvitne	Emil Hrothgar West-Knudsen (sign.)	01.04.2025

Sameiet Kanaltunet

PROTOKOLL

fra ekstraordinært sameiermøte i Sameiet Kanaltunet 14.10.25 hos Lyse.

Sak 1. Konstituering

Valg av møteleder, sekretær og en til å underskrive protokollen

Vedtak: Til møteleder ble Endre Hjelmeland valgt, og til sekretær ble Synnøve Rønnestad valgt. Til å underskrive protokollen ble Linn Terese Lohne Marken valgt.

Registrering av de fremmøtte

Det var 40 sameiere til stede og innlevert 15 godkjente fullmakter til sammen 55 stemmeberettigede. Dessuten møtte Endre Hjelmeland og Synnøve Rønnestad fra Bate boligbyggelag.

Vedtak: Tatt til etterretning.

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

Det fremkom ingen merknader til innkalling eller saksliste.

Vedtak: Sameiermøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

Sak 2. Vedtekter

Møteleder orientert om sameiet sine vedtekter.

Vedtak: Vedtektene tas til orientering

Sak 3. Fullmakt til styret om å overta sameiets fellesarealer

Vedtak: Fullmakt gitt til styret

Sak 4. Valg

Det ble fremmet følgende forslag til valg av:

Leder: Linn Terese Lohne Marken

Styremedlem: Jenny Elisabeth Nilssen, Joakim Petersen, Anders Haavik, Julie Micaelsen.

Varamedlem: Øyvind Dahl, Christian Flølo Geithus, Julie Micaelsen og Sigrid Vespestad Mæland

Vedtak: Valgt med skriftlig valg:

4.1 Leder 2,5 år: Linn Terese Lohne Marken

4.2 Styremedlem 2,5 år: Jenny Elisabeth Nilssen

4.3 Styremedlem 1,5 år: Joakim Petersen

4.4 Varamedlem 1,5 år: Øyvind Dahl

4.5.Varamedlem 1,5 år: Christian Flølo Geithus

Medlemmer valgt for 2,5 år er valgt frem til ordinært årsmøte 2028, medlemmer valgt for 1,5 år er valgt frem til ordinært årsmøte 2027.

Etter dette består styret av:

	Navn	Mail
Leder 2,5 år	Linn Terese Lohne Marken	linnterese@seabrokers.no
Styremedlem 2,5 år	Jenny Elisabeth Nilssen	Jenny.e.nilssen@gmail.com
Styremedlem 1,5 år	Joakim Petersen	joakim.petersen@styrke.no
Varamedlem 1,5 år	Øyvind Dahl	oyvinddahl@lyse.net
Varamedlem 1,5 år	Christian Flølo Geithus	cfg@selvaagbolig.no

Protokollen er digital signert.

Stavanger 14.10.2025

Møteleder

Sekretær

Signatar

Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Lervigbrygga 60, 4014 STAVANGER

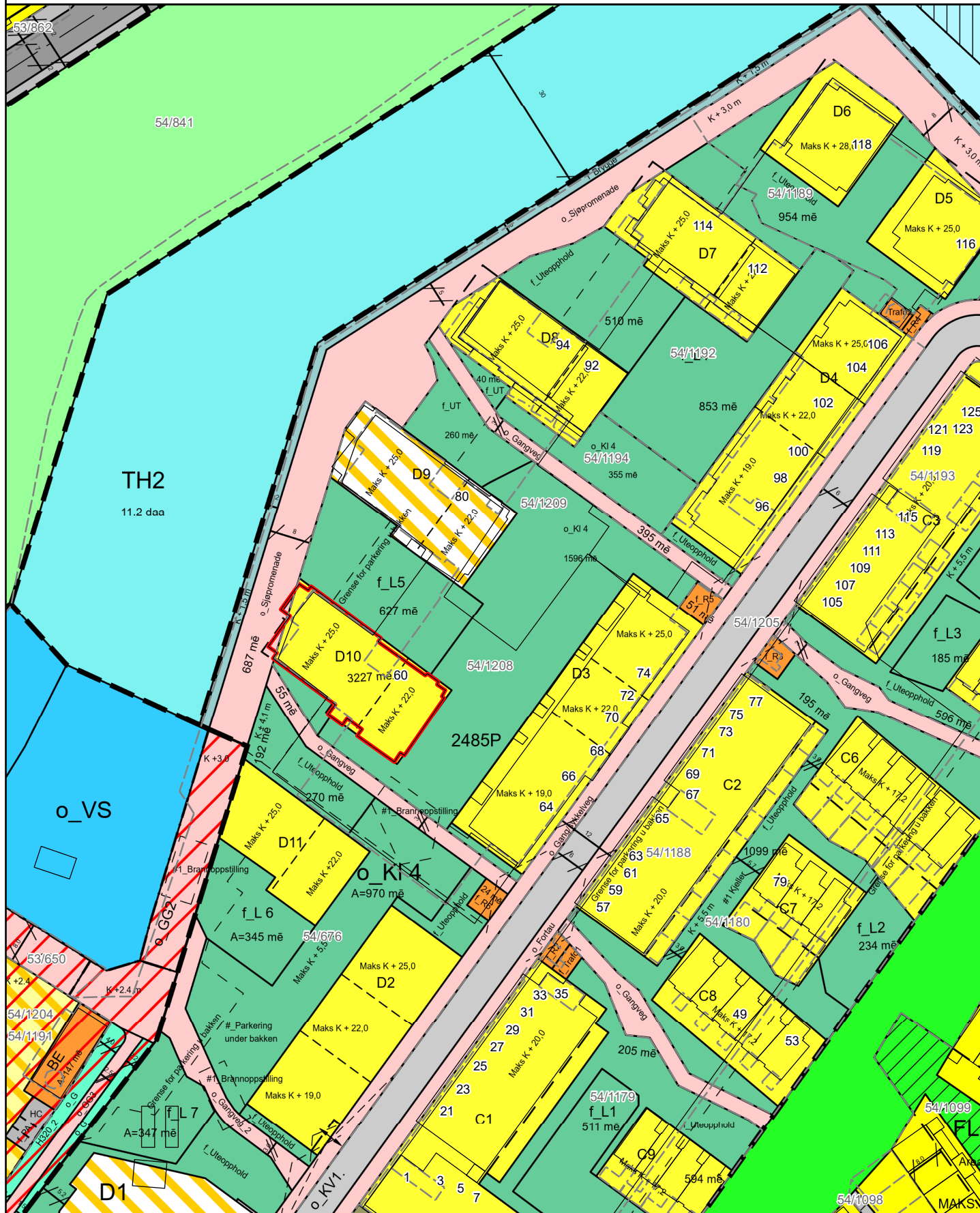
Gnr/Bnr: 54/1208/0/83

Dato: 2025-12-19

Målestokk: 1:1,000

Planident: 2485P

Ikrafttredelsesdato: 11.12.2017

**Stavanger
kommune**

Eiendomskart med grenser

Adresse: Lervigbrygga 60, 4014 STAVANGER
Gnr/Bnr: 54/1208/0/83
Dato: 2025-12-19
Målestokk: 1:1000

Stavanger
kommune

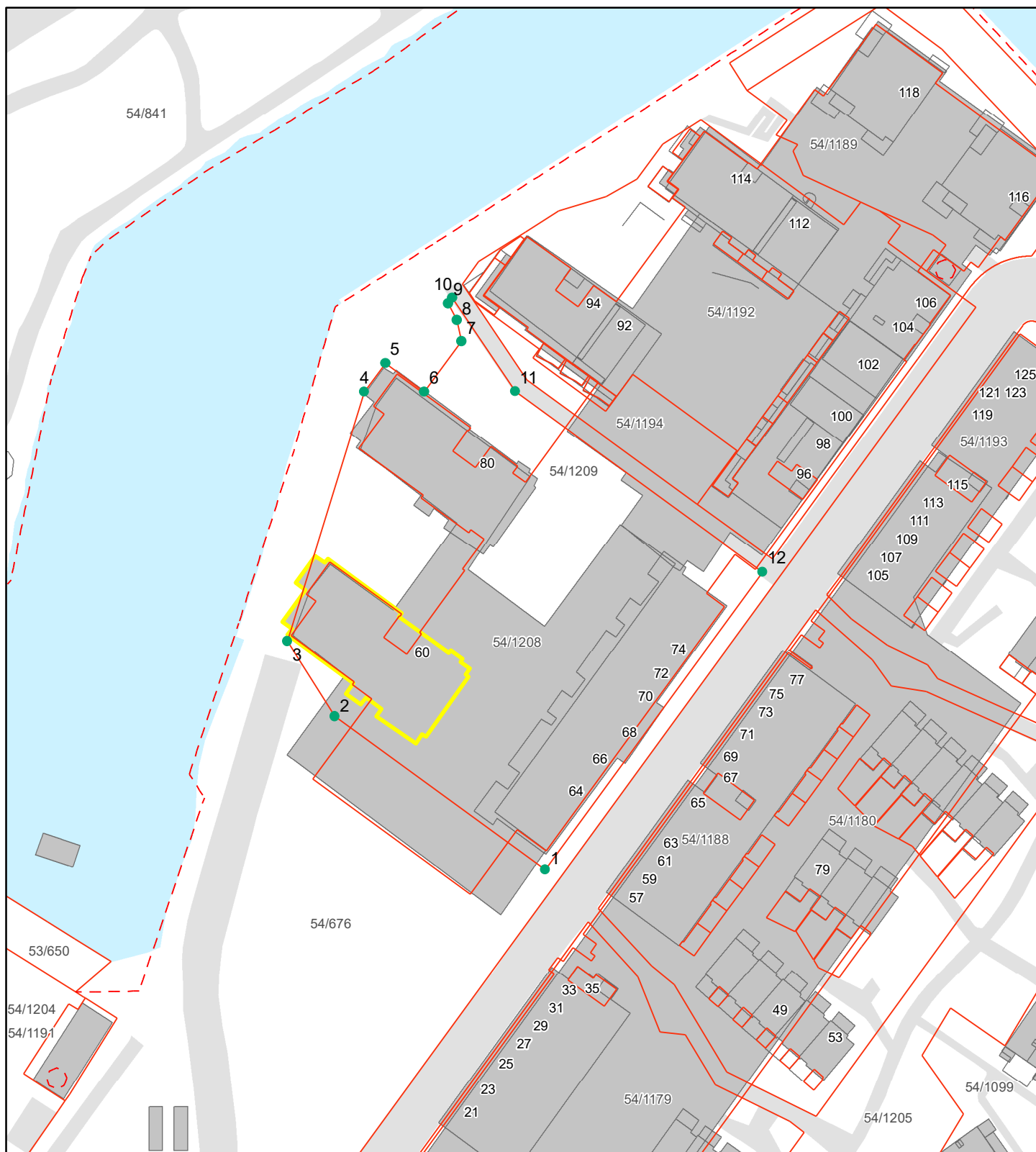


Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens oppmålingsavdeling, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.





Areal og koordinater:

Areal(kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
4794.8		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6540821.1824	313867.442025	Ikke spesifisert	48.07	Umerket		Tatt fra plan	10	0
2	6540849.41914	313828.715142	Ikke spesifisert	16.39	Umerket		Tatt fra plan	10	0
3	6540863.23841	313820.009766	Ikke spesifisert	48.02	Umerket		Tatt fra plan	10	0
4	6540908.98933	313834.128312	Ikke spesifisert	6.59	Umerket		Tatt fra plan	10	0
5	6540914.27542	313838.01562	Ikke spesifisert	8.89	Umerket		Tatt fra plan	10	0
6	6540909.03391	313845.155769	Ikke spesifisert	11.6	Umerket		Tatt fra plan	10	0
7	6540918.36014	313851.991776	Ikke spesifisert	3.93	Umerket		Tatt fra plan	10	0
8	6540922.18961	313851.165546	Ikke spesifisert	3.47	Umerket		Tatt fra plan	10	0
9	6540925.24692	313849.548132	Ikke spesifisert	1.3	Umerket		Tatt fra plan	10	0
10	6540926.28718	313850.315112	Ikke spesifisert	20.78	Umerket		Tatt fra plan	10	0
11	6540909.10292	313861.88696	Ikke spesifisert	56.46	Umerket		Tatt fra plan	10	0
12	6540875.93995	313907.365183	Ikke spesifisert	67.98	Umerket		Tatt fra plan	10	0

Grunnkart

Adresse: Lervigbrygga 60, 4014 STAVANGER

Gnr/Bnr: 54/1208/0/83

Dato: 2025-12-19

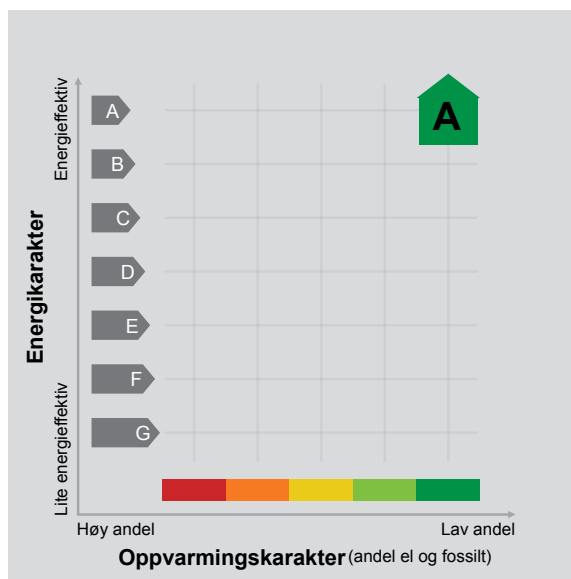
Målestokk: 1:1,000

**Stavanger
kommune**

ENERGIATTEST



Adresse	Lervigbrygga 60
Postnummer	4014
Sted	STAVANGER
Kommunenavn	Stavanger
Gårdsnummer	54
Bruksnummer	1208
Seksjonsnummer	83
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	301252099
Bruksenhetsnummer	H0402
Merkenummer	Energiattest-2025-189536
Dato	12.11.2025
Innmeldt av	Norconsult Norge AS



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Bygningskategori: Boligblokker
Bygningstype: Leilighet
Byggeår 2025
Bygningsmateriale:
BRA: 50
Ant. etg. med oppv. BRA:
Detaljert vegger: Ja
Detaljert vindu: Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Lervigbrygga 60	301252099	H0402	83	0	

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2025

Byggstandard	
Type bygg	Nybygg
TEK standard	ENERGIREGLER 2016

Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	11 m²
Areal tak	0 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	8 m²
Oppvarmet BRA	50 m²
Totalt BRA	50 m²
Oppvarmet luftvolum	130 m³
U-verdi for yttervegger	0,19 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,78 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	17,0 %
Normalisert kuldebroverdi	0,10 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	169,9 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,54 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	29.10.2025
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	84 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	84 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,00 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,00 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	2,55 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	89 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m ²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m ²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,52
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,76
Oppvarmingssystem(er)	Fjernvarme
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,32
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,92
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,68
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	1,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,89

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
---	------

Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Stavanger (MeteoNorm)
Dato for beregning	10.11.2025

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.019
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Norconsult Norge AS
-------	---------------------

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	9,2 kWh/år
Ventilasjonsvarme	4,3 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	6,2 kWh/år
Pumper	0,9 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
Totalt NettoEnergibehov	79,4 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	4 036 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	81,53 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	2 251 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	74,22 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	3 674 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm ³ /år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	2 019 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	2 017 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	4 036 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	28,0 %
--------------------------------------	--------