Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Sverdrups gate 54
4007 STAVANGER
Gnr./Bnr.: 59/1521
Seksjonsnr. : 97
Stavanger kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 105 m²

Totalt bruksareal (BRA): 105 m²

Befaring

Befaringsdato: 12.12.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781

Kent Lilleland

Signatur inspektør: Kent Lilleland

Mobil: 99163852

Anticimex®

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	12.12.2025
Referansenummer	15077831
Meglerforetakets oppdragsnummer	203-25-0121
Hjemmelshaver/selger	Seyed M Sheikholeslami/Maryam Eslahi
Bygningssakkyndig inspektør	Kent Lilleland
Tilstede på befaringen	Seyed Sheikholeslami og Maryam Eslahi
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	9°C
Rapportdato	17.12.2025 16:20

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Sverdrups gate 54
Postnummer/sted	4007 STAVANGER
Kommune	1103 - Stavanger
Gnr./Bnr.:	59/1521
Seksjonsnr.	97
Tomt	Eiet tomt: 7220 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	2001		

Byggemåte

Leilighet. Felles trappeoppgang med callinganlegg og heis.

Leilighetsbygg oppført i 2001. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med parkeringsanlegg i nederste etasje (u.etg). Yttervegger av betongkonstruksjoner. Utvendige fasader av murpuss. Etasjeskillere av betong. Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db40. Vinduer og balkongdør med karmer av tre, og to-lags glass. Varmepumpe i stue. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk. Leilighet beliggende i byggets 2.etg. Utgang fra stue til balkong.

Leiligheten disponerer 1 bod og 1 biloppstillingsplass med muligheter for lading av elbil i felles garasjeanlegg.

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 - Bad		Vannrør	8	
		Overflater vegger	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Fallforhold (gulv)	8	
Våtrom - Vaskerom		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	9	
Etasjeskiller - 2.etg		Skjevhetsmåling	10	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	10	
Radon		Radon	10	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

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

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.
Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

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

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Leilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2.etg	100			100	3
	Stue, kjøkken, bad, 2 soverom, kontor, vaskerom, entré og bod.				Balkong.
U.etg		5		5	
		Bod.			
SUM	100	5		105	3
	Total bruksareal: 105 m²				

Kommentar til areal

Leiligheten inneholder 96m2 P-ROM og 4m2 S-ROM.

Rapport

Våtrom - Bad

Bad fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Malte veggflater.
Malte flater i himling.
Gulvstående servantinnredning med skuffer.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Dusjhjørne med glassvegger og glassdør.
Vegghengt dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Avtrekksventil på vegg.
1 sluk.

TG 1

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

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

Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er utført fuktmåling (i eksisterende hull) med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone (fra stue). Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 46,7%, temperatur 21,5 grader C og duggpunkt 9,7 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

TG 2

Vannrør	Trykkslag registrert i vannrør. Kan forkorte vannrørenes levetid. TG2 er satt for å belyse risiko.
Overflater vegger	Misfarging/svertesopp observeres på elastiske fuger i dusjsonen. Fuger bør rengjøres/fornyes.
Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.
Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 10mm. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet. Lokalfall er også vurdert til å ikke være tilfredsstillende, med bakgrunn i at det ble registrert vannansamling ifm utførelse av vanntest.

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Malte vegg og himlingsflater.
Utslagsvask.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Avtrekksventil på vegg.
Opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system.
1 sluk.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - 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	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.
TGIU	Fukt i tilliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtrommet (plassering mot nabo/fellesareal), som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført.

Kjøkken

Innredningen er fra 2025 med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap og komfyrvakt.
Vannrør av kobber.
Automatisk vannstopper med fuktsensor.
Gulvflater belagt med laminat.
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 - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat (gulvbelegg i bod).
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Profilerte innerdører og innerdør med glassfelt.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Varmepumpe i stue.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

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

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

Etasjeskiller - 2.etg

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

TG 2	Skjevhetsmåling		Største målte avvik er på tilfeldig sted målt i rom soverom. Avviket er målt til 18mm. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert.

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

Vannrør av kobber.
Vanninntaksrør i kobber.
Hovedstoppekran er plassert på vanninntaksrør.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er observert i garasjeanlegg.
Varmtvannsbereder på 198L (fra 2000) plassert i bod.
Varmepumpe i stue.
Mekanisk avtrekk på kjøkken, bod og våtrom.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Stakeluke - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)
TG 2	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.

Radon

TG 2	Radon		Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

Elektrisk anlegg

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

Forenklet vurdering:
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Nei
Er det synlig tegn på termiske skader: Nei
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei

Selgers opplysninger:
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår
Foreligger det el-tilsynrapport fra de siste fem år: Nei
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei
Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja

Beskrivelse av El-anlegg:
Sikringsskap med automatsikringer, måler og kursoversikt er plassert i skyvedørsgarderobe i entré.

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

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det ikke har vært utført el-tilsyn/utvidet el -kontroll av boligen i løpet av de siste fem år, anbefales det på et generelt grunnlag at dette gjennomføres.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i betongkonstruksjoner.
Utvendige fasader av murpuss.

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

Konstruksjon - Fasader ink. kledning

Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db40.
Vinduer med karmer av tre, og to-lags glass (fra byggeår).
Balkongdør med karmer av tre, og to-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 til balkong på ca. 3m2.
Rekkverkshøyde er målt til 1. 00 meter.
Balkong i betongkonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.
Gulvoverflater av synlig betong.

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 bygningssakyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet branntekniske utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

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

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.
I stue og soverom er takhøyden målt til ca. 2. 42 meter og på bad er takhøyden målt til ca. 2. 26 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	Fremlagt faktura vedrørende installasjon av varmepumpe, datert 15.05.2025. Fremlagt faktura vedrørende nytt gulv i leiligheten, datert 05.06.2025. Fremlagt faktura vedrørende montering av nytt kjøkken datert 14.04.2025.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 24.06.2025, arbeidene gjelder diverse el-arbeid ifm oppgradering av kjøkken. Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 26.05.2025, arbeidene gjelder diverse el-arbeid ifm legging av nytt gulv. Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 25.03.2025, arbeidene gjelder installasjon av strømmåler.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
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.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 11.12.2025.

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 bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

Her er et uttrekk av 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, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

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



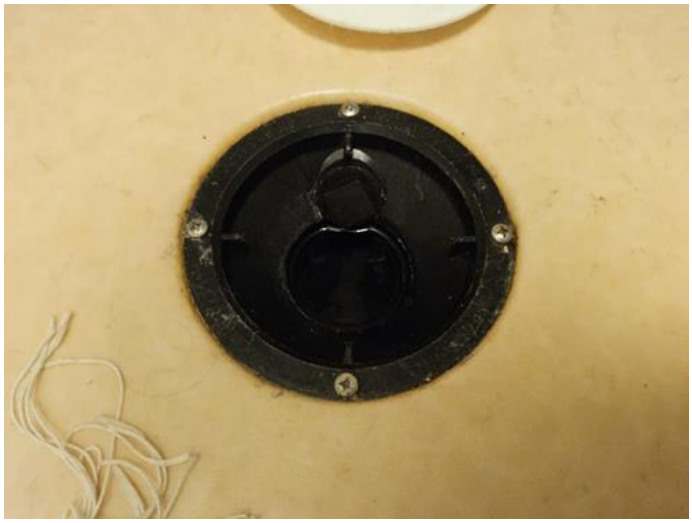
Elektrisk anlegg - [Sikringsskap.]



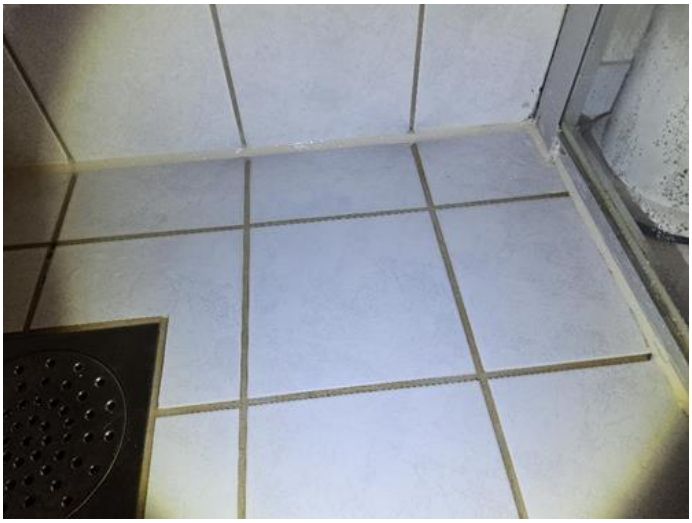
Våtrom - [Sluk på bad.]



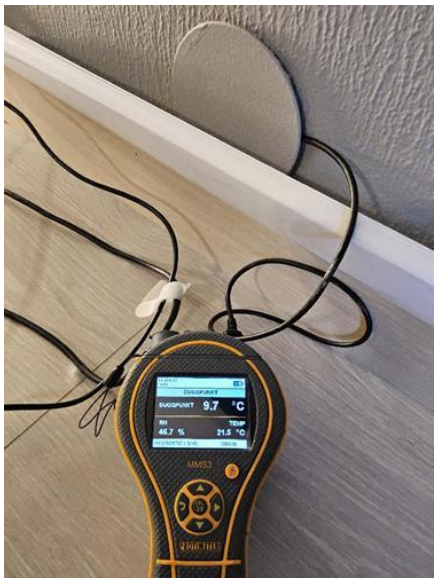
Våtrom - [Svertesopp observert på elastiske fuger i dusjsonen.]



Våtrom - [Sluk på vaskerom.]



Våtrom - [Vannansamling påvist ifm utførelse av vanntest.]



Våtrom - [Fuktmåling.]

Egenerklæring

Sverdrups gate 54, 4007 STAVANGER

11 Dec 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Sverdrups gate 54	Sverdrups gate 54	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

30.05.2023

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Selgeren har fra kjøpstidspunktet til salgstidspunktet vært den eneste beboeren i eiendommen

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

Informasjon om selger

Selger

Sheikholeslami, Seyed Mehdi

Selger

Eslahi, Maryam

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

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

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2025

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Flere av sikringene og deler av elektrisk ledningsnett er fornyet og oppgradert for å være kompatible med de nye kjøkkenapparatene.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Haga Elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

I løpet av installasjonen av det nye kjøkkenet oppstod det en lekkasje i det ytre røret under vasken, som umiddelbart ble reparert av fagfolk

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2025

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

I løpet av installasjonen av det nye kjøkkenet oppstod det en lekkasje i det ytre røret under vasken, som umiddelbart ble reparert av fagfolk

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

KAPH

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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**

2025

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Et nytt varmepumpesystem er installert av A.I Varmepumper AS

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

A.I Varmepumper AS

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

16.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.2.2 **Årstall**

2025

16.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

En ny kjøkkenhette ble installert under kjøkkenrenoveringen av Villa Ventilasjon Rens AS

16.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Villa Ventilasjon Rens AS

16.2.6 **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

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

Skriv opplysningene her:

Gulvet i boligen er renovert av fagfolk, og det nye kjøkkenet er installert av profesjonelle håndverkere.

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

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 95690757

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Sheikholeslami, Seyed M	**2025-12-11**	**Eslahi, Maryam**	**2025-12-11**

Identification

bankID Sheikholeslami, Seyed M

Identification

bankID Eslahi, Maryam

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Sheikholeslami, Seyed M	11/12-2025 11:03:52	BANKID
Eslahi, Maryam	11/12-2025 11:07:35	BANKID

Boligopplysninger:

Sameiet Sverdrup Terrasse
Sverdrups gate 54 H
4007 STAVANGER

Vår ref.: 548/97
Type: Eierseksjonssameie
Eiere: Seyes Mehdi Sheikholeslami, Maryam Eslahi

Organisasjonsnr: 983 149 219 **Seksjonsnr:** 97

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned **4 186**

Felleskostnader:	Fellesutgifter	4 186

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: **01.01.2026** **Tot. utg. i kr.:** **4 605**

Felleskostnader:	Fellesutgifter	4 605

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: Stein Lea
Adresse: Pynteneset 13
Postnr/-sted: 4077 HUNDVÅG
Telefon: Mob.: 92028022
E-post: sameiet.sverdrupterrasse@gmail.com
Webside: www.sameietsverdrupterrasse.wordpress.com

5: Restanse felleskostnader pr. 12.12.2025

Utestående saldo: **0**

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

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	1 462
Annen formue:	42 110	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	97	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2000
Gårds/bruksnr: 59/1521
Bygningstype: BLOKK/TERRAS

9: Forsikring

Forsikret i:	IF Skadeforsikring	Polisenr:	SP0005390215

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	01.01.2001	SSBnr:	H0201
Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Ja	BRA	97		
Parkeringstype:	Felles garasjeanlegg ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:			
Husdyrhold:	Ja	Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Type H-8		

Fasiliteter:

Boligopplysninger:

Sameiet Sverdrup Terrasse
Sverdrups gate 54 H
4007 STAVANGER

Vår ref.: 548/97
Type: Eierseksjonssameie
Eiere: Seyes Mehdi Sheikholeslami, Maryam Eslahi

Organisasjonsnr: 983 149 219

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

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

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

SAMEIET SVERDRUP TERRASSE – INFORMASJON OG HUSREGLER.

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

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

GENERELL INFORMASJON:

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

VEDLIKEHOLD/DRIFT:

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

HUSLEIE/ FELLESKOSTNADER:

Husleien dekker bl.a.

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

INTERNETT/TV/RADIO:

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

VAKTMESTER:

Randaberg hageservice utfører en rekke tjenester:

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

Vaktmester kan kontaktes direkte på telefon: Mobil: 90113975

BRANNVERN

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

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

SIKKERHET - GARASJEPORT OG HEISER

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

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

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

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

PARKERING:

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

LADING AV EL-BIL:

Beboere som ønsker å lade bil må bestille lader ved å følge denne lenken:
https://www.lyse.no/boligselskap/lading/zaptec

Elektriker (OneCo) kommer og monterer på anvist parkeringsplass. Alle kostnader med lader og installasjonsarbeider er inkludert i prisen.

SYKLER:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

KJELEDYR/HUND/KATT:

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

VIS HENSYN:

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

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

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

EKSTRA NØKLER:

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

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

KJØP/SALG AV LEILIGHET:

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

FORSLAG/KLAGER:

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

HUSREGLER:

RØMMNINGSVEIER:

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

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

PARKERINGSPLASS:

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

LUKK IKKE OPP FOR UKJENTE:

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

BOSS/AVFALL:

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

Husk at aktiv kildesortering resulterer i lavere felleskostnader for sameiet.

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

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

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

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

REKLAME:

Uønsket reklamemateriell må kastes i papiravfallet

PARABOL/ANTENNER/VARMEPUMPER

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

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

BEBOER MÅ SØRGE FOR:

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

SAMEIET SVERDRUP TERRASSE – INFORMASJON OG HUSREGLER.

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

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

GENERELL INFORMASJON:

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

VEDLIKEHOLD/DRIFT:

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

HUSLEIE:

Husleien dekker bl.a.

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

INTERNETT/TV/RADIO:

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

VAKTMESTER:

Randaberg hageservice utfører en rekke tjenester:

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

Vaktmester kan kontaktes direkte på telefon: Mobil: 90113975

Oktober 2024

BRANNVERN

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

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

SIKKERHET - GARASJEPORT OG HEISER

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

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

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

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

PARKERING:

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

LADING AV EL-BIL:

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

SYKLER:

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

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

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

Oktober 2024

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

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

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

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

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

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

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

KJELEDYR/HUND/KATT:

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

VIS HENSYN:

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

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

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

EKSTRA NØKLER:

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

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

Oktober 2024

KJØP/SALG AV LEILIGHET:

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

FORSLAG/KLAGER:

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

HUSREGLER:

RØMMNINGSVEIER:

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

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

PARKERINGSPLASS:

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

LUKK IKKE OPP FOR UKJENTE:

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

BOSS/AVFALL:

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

Husk at aktiv kildesortering resulterer i lavere felleskostnader for sameiet.

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

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

Oktober 2024

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

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

REKLAME:

Uønsket reklamemateriell må kastes i papiravfallet

PARABOL/ANTENNER/VARMEPUMPER

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

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

BEBOER MÅ SØRGE FOR:

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

Oktober 2024

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET

SVERDRUP TERRASSE

(org.nr. 983 149 219)

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017. Sist revidert 21. mai 2020. Sist endret på årsmøtet 03.05.2021.

Innhold

1 Navn 3
1-1 Navn og opprettelse 3
1-2 Hva sameiet omfatter 3
2 Rettslig råderett 4
2-1 Rettslig råderett 4
3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet 4
3-1 Rett til bruk 4
3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne 4
3-3 Ordensregler 4
4 Parkering 4
4-1 Sameiets parkeringsplasser 4
4-2 Vedlikehold 5
4-3 Ladepunkt for el-bil o.l. 5
4-4 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne 5
5 Vedlikehold 5
5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt 5
5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt 6
6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform 7
6-1 Felleskostnader 7
6-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse 7
6-3 Heftelsesform 7
7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold 7
7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38 7
7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39 7
8 Styret og dets vedtak 8
8-1 Styret - sammensetning 8
8-2 Styrets oppgaver 8
8-3 Representasjon og fullmakt 8
9 Årsmøtet 8
9-1 Myndighet 8
9-2 Tidspunkt for årsmøtet 8
9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte 9
9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte 9
9-5 Møteledelse og protokoll 9

9-6 Stemmerett og fullmakt 9
9-7 Beslutninger på årsmøtet 9
10. Revisor 10
11 Ansvar utad 10
12. Forsikring 11
Styret skal til enhver tid holde eiendommen betryggende forsikret. Innboforsikring skal bekostes og besørges av den enkelte seksjonseier. 11
13. Ugildhet og mindretallsvern 11
13-1 Ugildhet 11
13-2 Mindretallsvern 11

1 Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Sverdrup Terrasse. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 13.11.2000

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 111 boligseksjoner på eiendommen gnr. 59 bnr. 1521 i Stavanger kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Til hoveddelen hører balkong/takterrasse for de eierseksjoner som har utenforliggende balkong/terrasse/takterrasse.

Seksjonerte tilleggsdeler omfatter boder og parkeringsplasser slik disse fremgår av seksjonsbegjæring og begjæring om reseksjonering.

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

Fellesareal er bygningskroppen, herunder, men ikke begrenset til ytre rammer for terrasser og balkonger/terrasser/takterrasser (herunder originale rekkverk, levegger, reisverk mv.).

Fellesareal er ikke:

- Den enkelte seksjonseiers bruksenhet
- Seksjonerte tilleggsdeler
- Fellesareal som enkelte seksjonseiere har enerett til
- Ettermonterte ytre rammer, for eksempel bygningsdeler som innglassinger og levegger

2 Rettslig råderett

2-1 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.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 dager er ikke tillatt.

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

Seksjonseierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 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 definert i seksjonsbegjæringen/søknad om reseksjonering.

(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, innglassinger, levegger o.l.

3-2 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.

3-3 Ordensregler

Årsmøtet kan med vanlig flertall fastsette vanlige ordensregler, herunder regler for lagring i garasjeanlegget, oppheng av blomsterkasser, tørkestativ eller lignende. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

4 Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiet/seksjonseierne disponerer 111 parkeringsplasser som tilleggsareal i parkeringsanlegg nærmere beskrevet i begjæring om reseksjonering. I tillegg er 20 gjesteparkeringsplasser disponert av styret på vegne av sameiet. Styret bestemmer hvorledes disse gjesteparkeringsplassene kan fordeles.

Parkeringsplass som er en seksjonert tilleggsdel kan bare selges sammen med hoveddelen.

4-2 Vedlikehold

Sameiet er ansvarlig for kostnader, drift og vedlikehold av garasjen/parkeringsplassene, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

4-3 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

4-4 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5 Vedlikehold

5-1 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. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer, tetningslister

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 (inkludert, men ikke begrenset til, smøring av hengsler og andre bevegelige deler, herunder bevegelige innglassinger på terrasser, samt bart treverk mellom karm og dør/vindu som bare kan åpnes og lukkes fra innsiden)

j) Med seksjonseiers ansvar menes at seksjonseier må holde terrasser og balkonger ryddige og renholdt og fri for rot/støv/skitt og grønske som gir et dårlig helhetsinntrykk. Om seksjonseier ikke holder sitt område rent og ryddig kan styret, etter skriftlige purringer, besørge opprydding for seksjonseiers regning

k) innglassinger, levegger og andre ettermonterte bygningsdeler

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskiftning av isolerglass. De seksjonseiere som har fått tillatelse til å ettermontere nye ytre rammer er ansvarlig for alt vedlikehold av de nye ytre rammene, herunder vedlikehold, reparasjon, oppgradering og utskifting.

(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 utskiftning 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 utskiftning 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.

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne. Inkludert i sameiets vedlikeholdsplikt er for eksempel taktekking og lignende.

(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, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, 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 unødig ulempe for seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

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

6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (for eksempel kostnader til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer eller seksjonerte tilleggsdeler i den grad kostnaden påhviler sameiet, vedlikehold av felles tekniske anlegg, bygningsforsikring, rengjøring, lys/oppvarming av fellesarealer, serviceavgift til kabelselskap, kostnader ved vaktmestertjenester, forretningsførsel og styrehonorar, mv.), 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) 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.

(3) Unnlatelse av å betale fellesutgifter anses som mislighold fra seksjonseierens side.

6-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

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

6-3 Heftelsesform

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

7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

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

7-2 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 tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13

8 Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning

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

(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.

8-2 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 frammøtte styremedlemmene.

(4) Dersom årsmøtet med vanlig flertall har valgt forretningsfører, er det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

(5) Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret kan overlate regnskapsførselen til forretningsføreren. Regnskapet skal revideres av revisor.

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.

8-3 Representasjon og fullmakt

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

9 Årsmøtet

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

9-2 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.

9-3 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 besluttes 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).

(4) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet husstandsmedlem til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

9-4 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
- eventuelle styrehonorar

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.

9-5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. En fullmektig for en seksjonseier kan velges til møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

(2) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt fra seksjonseieren. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 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) Stemmelikhet 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 seksjonseiernes 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.

10. Revisor

Sameiet skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer valgt av årsmøtet. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

11 Ansvar utad

Den enkelte seksjonseieren hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk. Seksjonseieren hefter kun for sin brøkdel av ansvaret, og blir fri for ansvar ved å gjøre opp sin del selv om kreditor ikke får dekning av de andre.

12. Forsikring

Styret skal til enhver tid holde eiendommen betryggende forsikret. Innboforsikring skal bekostes og besørges av den enkelte seksjonseier.

13. Ugildhet og mindretallsvern

13-1 Ugildhet

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

13-2 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.

Innkalling til årsmøte

Årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Sverdrup Terrasse.

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

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

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

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig

Mandag 18.03.2024, kl. 17:00

Scandic Hotel Løkkeveien

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

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

1.3 Registrering av møtedeltakere

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2023

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Oppdaterte husregler/ordensregler

6 Valg

6.1 Valg av leder for 1 år

6.2 Valg av 2 styremedlem for 2 år

Styret
Sameiet Sverdrup Terrasse

2. Årsregnskapet for 2023

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

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 120000

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

5. Oppdaterte husregler/ordensregler

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

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

Styrets innstilling: Årsmøtet godkjenner de nye ordensreglene/husreglene.

6. Valg

6.1 Valg av leder for 1 år

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

Han har valgt å ta 1 år til.

Forslag til vedtak: Leder stiller for 1 år.

6.2 Valg av 2 styremedlem for 2 år

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

Randi Kirsten Skår Størseth

Stein Lea

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

FULLMAKT

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

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

Navn:.....
(bruk blokkbokstave)

Adresse: .....

Selskapets navn: .....

Dato: 2024

.....
(seksjonseiers underskrift)

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

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

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

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

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

Stavanger 31.12.23
Bate boligbyggelag

Sted:_____, dato:_____

Ole-Jan Askeland Styreleder	Oskar Seglem Styremedlem	Mikal Fuglestein Styremedlem
Svein Rosenberg Styremedlem	Eva Kristin Nesheim Styremedlem	

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

Inntekter
Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

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

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

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

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

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

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

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

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

Note 5 - Arbeidskapital

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

Note 6 - Varige driftsmidler

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

Note 7 - Egenkapital

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

Resultat og balanse med noter for Sameiet Sverdrup Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sverdrup Terrasse

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

KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Sverdrup Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: AE2V8-W7C32-IN548-LTMHE-MM7WZ-L7WFX

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Sandefjord, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ulsteinvik, Ålesund

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AE2V8-W7C32-IN548-LTMHE-MM7WZ-L7WFX

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

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

Monica Roth Rosnes
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-231508
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-02-06 17:23:31 UTC

Penneo Dokumentnøkkel: AE2V8-W7C32-IN548-LTMHE-MM7WZ-L7WFX

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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

Informasjon fra styret

Om Sameiet Sverdrup Terrasse

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

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:
Styreleder, Ole-Jan Askeland
Styremedlem, Svein Rosenberg
Styremedlem, Eva Kristin Nesheim
Styremedlem, Mikal Fuglestein
Styremedlem, Oskar Seglem

Styrets arbeid i perioden

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

Vi har fått 10 nye eiere som ønskes velkommen i sameiet

Arrangementer:

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

Det ble og stilt container til disposisjon for beboerne.

Styret avsluttet året med en tilstelning.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

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

Skiftet alle lysarmaturer i sykkel rommet og garasjen til Led.

Behandlet søknader angående montering av varmepumper.

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

Styret fulgte opp eiere med maling av terrasser.

Fulgt opp pålegg etter El kontroll.

Bt.Fasade har malt alle oppganger og trappeoppganger.

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

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

Randaberg Hageselskap har bont opp trapper og ganger.

Styret har levert ut batteri til røykvarslere til alle leiligheter.

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

Utleie av parkeringsplasser.

HMS-arbeid:

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

Styret har og hatt møte med Norsk Brannvern.

Styret følger opp HMS portal med sjekkpunkter i sameiet.

Styrets planer fremover

Spyling og vask av atrium før mai mnd.

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

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

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

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

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

Oppfølging og utleie av parkeringsplassene.

Dugnad og container til disposisjon for beboerne i mai måned.

Forsikringsavtale

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

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.02.2024

SAMEIET SVERDRUP TERRASSE – INFORMASJON OG HUSREGLER.

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

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

GENERELL INFORMASJON:

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

VEDLIKEHOLD/DRIFT:

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

HUSLEIE:

Husleien (felleskostnader) dekker bl.a.

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

INTERNETT/TV/RADIO:

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

VAKTMESTER:

Randaberg hageservice utfører en rekke tjenester:

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

Vaktmester kan kontaktes direkte på telefon: Mobil: 90113975

BRANNVERN

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

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

SIKKERHET - GARASJEPORT OG HEISER

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

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

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

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

PARKERING:

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

LADING AV EL-BIL:

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

SYKLER:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

KJELEDYR/HUND/KATT:

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

VIS HENSYN:

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

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

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

EKSTRA NØKLER:

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

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

KJØP/SALG AV LEILIGHET:

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

FORSLAG/KLAGER:

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

HUSREGLER:

RØMMNINGSVEIER:

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

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

PARKERINGSPLASS:

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

LUKK IKKE OPP FOR UKJENTE:

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

BOSS/AVFALL:

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

Husk at aktiv kildesortering resulterer i lavere felleskostnader for sameiet.

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

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

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

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

REKLAME:

Uønsket reklamemateriell må kastes i papiravfallet

PARABOL/ANTENNER/VARMEPUMPER

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

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

BEBOER MÅ SØRGE FOR:

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

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Sverdrup Terrasse mandag 18.03.2024
kl. 17:00 - Scandic Hotel Løkkeveien.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:
Ole-Jan Askeland ble valgt til møteleder og Kari Frimanslund Sørum ble valgt til sekretær.

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

Vedtak:
Ove Sembsmoen ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 15 seksjonseiere og 2 godkjente fullmakter representert.
Totalt 17 stemmeberettigede.
Dessuten møtte Kari Frimanslund Sørum fra Bate boligbyggelag.

Vedtak:
Tatt til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2023

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

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:
Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:
Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 120 000.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Oppdaterte husregler/ordensregler

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

Vedtak:

De nye ordensreglene blir godkjent av årsmøtet.

6. Valg

6.1 Valg av leder for 1 år

Valgkomiteen har forespurt leder om han vil ta en ny periode.
Han har valgt å ta 1 år til.

Vedtak:

Ole-Jan Askeland ble valgt til leder for 1 år

6.2 Valg av 2 styremedlem for 2 år

Valgkomiteen har hatt en god prosess, men det er vanskelig å få personer med i styret.
Vi har fått ja fra følgende personer: Randi Kirsten Skår Størseth og Stein Lea

Vedtak:

Randi Kirsten Skår Størseth og Stein Lea ble valgt til styremedlem for 2 år.

Etter dette består styret av:

Styreleder: Ole-Jan Askeland, valgt for 1 år i 2024
Styremedlem: Randi Skår Størseth, valgt for 2 år i 2024
Styremedlem: Stein Lea, valgt for 2 år i 2024
Styremedlem: Oskar Seglem, valgt for 2 år i 2023
Styremedlem: Eva Kristin Nesheim, valgt for 2 år i 2023

E-post: sameiet.sverdrupterrasse@gmail.com

Protokoll for Sameiet Sverdrup Terrasse

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Ole-Jan Askeland (sign.)	19.03.2024
Protokollvitne	Ove Sembsmoen (sign.)	19.03.2024

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Sverdrup Terrasse.

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

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

Mandag 24.03.2025, kl. 17:30

Scandic Hotell, Løkkeveien

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder og sekretær
- 1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.3 Registrering av møtedeltakere
- 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2024

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Fremtidig vedlikehold og finansiering

6 Valg

- 6.1 Valg av leder for 1 år
- 6.2 Valg av 3 styremedlem for 2 år
- 6.3 Valg av valgkomité
- 6.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret
Sameiet Sverdrup Terrasse

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 120 000. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Fremtidig vedlikehold og finansiering

Sak innmeldt av Frank Hinrichsen

Bakgrunn og presentasjon av saken:

Sameiet står overfor betydelige vedlikeholdskostnader i årene som kommer. Styret har besluttet en økning av felleskostnadene med 12 % fra 2025 for å bygge opp en økonomisk buffer. Hensikten med denne bufferen er å dekke fremtidige vedlikeholdstiltak, herunder:

- ◦ Utskifting av vinduer med en estimert kostnad på 20-25 MNOK, forventet om 10 år.
  ◦ Oppgradering av heiser, med en kostnad på 800k-1 MNOK per heis.
  ◦ Ferdigstillelse av takprosjekt, med resterende kostnader på ca. 500k.
  ◦

Mens det er viktig å sikre en bærekraftig økonomi for sameiet, stilles det spørsmål ved hvorvidt en slik økning er nødvendig på nåværende tidspunkt, og om det finnes mer rettferdige finansieringsalternativer.

Ved å øke felleskostnadene i dag, belastes nåværende eiere med kostnader for vedlikehold som også vil komme fremtidige eiere til gode. Dette kan oppfattes som urimelig, særlig for dem som planlegger å selge sin bolig før tiltakene igangsettes.

Videre har det ikke blitt presentert en grundig analyse av hvordan en slik økning vil påvirke boligverdiene. Det er rimelig å anta at høyere felleskostnader kan gjøre boligene mindre attraktive for potensielle kjøpere, noe som kan redusere markedsverdien av leilighetene.

Forslag til vedtak: Styret gjennomfører en grundigere analyse av hvordan en økning i felleskostnadene vil påvirke boligverdiene i sameiet.

Styret vurderer alternative finansieringsmetoder, inkludert:

Ekstraordinære innbetalinger ved behov
Lånefinansiering for større vedlikeholdsprosjekter

En gradvis innfasing av økningen, koblet til konkrete tiltak

Styret utarbeider en mer detaljert vedlikeholdsplan med tilhørende kostnadsoversikt og presenterer denne for eierne.

Saken settes opp til ny behandling på ekstraordinært sameiermøte etter gjennomføring av punktene over.

Styrets innstilling: Styret er valgt av årsmøtet til å drifte sameiet og holde dette ved like. Å drifte sameiet innebærer å holde oversikt over økonomien, kreve inn fellesutgifter, betale regninger, håndtere HMS-oppgaver og kalle inn til og holde styremøter. Det er også styrets ansvar å ta seg av vedlikehold av bygningene og fellesarealene.

Styret ber om tillit fra eierne at vi ivaretar styrets oppgaver og fatter de nødvendige beslutninger, uten detaljstyring.

Forslag til vedtak bes derfor avvises av årsmøtet.

6. Valg

6.1 Valg av leder for 1 år

Stein Lea er spurt av valgkomiteen om han vil være styreleder, og har sagt ja. Han har 1 år igjen av sitt styreverv

Forslag til vedtak: Stein Lea velges for 1 år.

6.2 Valg av 3 styremedlem for 2 år

Valgkomiteen har hatt en god prosess og har fått ja fra følgende personer:

Bjørn Rasen og Charlotte Tvedt. Oskar Seglem tar gjenvalg .

Forslag til vedtak: Bjørn Rasen, Charlotte Tvedt og Oskar Seglem velges for 2 år.

6.3 Valg av valgkomité

Styret har forespurt Leif Buch Hansen og Serina Johnsen og begge har sagt ja til gjenvalg.

Ny i valgkomiteen blir Stein Lea.

Forslag til vedtak: Leif Buch Hansen, Serina Johnsen og Stein Lea velges for 2 år.

548 Sameiet Sverdrup Terrasse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		3 972 024	3 745 368	4 448 683
Leieinntekt garasje		68 357	59 400	60 000
Lading el-bil		66 619	66 384	5 000
Sum Inntekter		**4 107 000**	**3 871 152**	**4 513 683**
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	136 920	136 920	137 000
Avskrivninger	5	31 187	31 187	0
Forretningsførerhonorar		134 652	130 860	141 700
Tilleggstjenester forretningsfører		7 740	6 953	8 000
Revisjonshonorar	2	17 258	15 939	22 000
Vaktmestertjenester		276 108	263 043	286 700
Drift og vedlikehold	3	2 167 262	2 204 558	2 175 000
TV og/eller internett		361 152	344 025	362 000
Forsikringer		308 209	270 550	329 000
Kommunale avgifter		264 103	199 513	317 000
Energi/strøm		237 342	263 108	260 000
Administrasjonskostnader		56 014	38 142	28 500
Sum kostnader		**3 997 946**	**3 904 798**	**4 066 900**
Driftsresultat		**109 054**	**-33 646**	**446 783**
Finansielle poster				
Renteinntekter		129 488	100 860	100 000
Netto finanskostnader		**-129 488**	**-100 860**	**-100 000**
Resultat	**4**	**238 542**	**67 215**	**546 783**

548 Sameiet Sverdrup Terrasse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	5	106 558	137 745
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**106 558**	**137 745**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 382	13 462
Forskuddsbetalte kostnader		450 284	429 469
Andre fordringer		18 590	11 142
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 721 327	3 637 082
Sum omløpsmidler		**4 205 582**	**4 091 156**
SUM EIENDELER		**4 312 140**	**4 228 901**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		3 728 840	3 490 298
Sum egenkapital	**6**	**3 728 840**	**3 490 298**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 900	12 706
Leverandørgjeld		451 908	693 807
Annen kortsiktig gjeld		115 493	32 090
Sum kortsiktig gjeld		**583 300**	**738 603**
Sum gjeld		**583 300**	**738 603**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 312 140**	**4 228 901**

Stavanger 31.12.24
Bate boligbyggelag

Sted:_____, dato:_____

Ole Jan Askeland Styreleder	Stein Lea Styremedlem	Oskar Seglem Styremedlem
Eva Kristin Nesheim Styremedlem	Randi Kirsten Skår Størseth Styremedlem	

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

Inntekter
Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

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

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	16 920	16 920
Sum personalkostnader	**136 920**	**136 920**

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 586 934	1 613 225
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	80 217	57 633
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 402	15 317
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	13 500
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	489 709	504 883
Sum	**2 167 262**	**2 204 558**

Konto 6600 - Hovedpostene gjelder Taktekking og kostnader heis.

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	**238 542**	**67 215**
Tilbakeføring av avskrivning	31 187	31 187
Endring arbeidskapital	**269 729**	**98 402**
Omløpsmidler	**4 205 582**	**4 091 156**
Kortsiktig gjeld	**583 300**	**738 603**
Arbeidskapital	**3 622 282**	**3 352 553**

Note 5 - Varige driftsmidler

	EL-Bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	311 875
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	311 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	205 317
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	106 558
Årets avskrivninger :	31 187
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Sameiekapital, seksjonseiere	3 728 840	238 542	3 490 298
Sum Egenkapital	**3 728 840**	**238 542**	**3 490 298**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Sverdrup Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sverdrup Terrasse

Styreleder	Ole Jan Askeland (sign.)	16.02.2025
Styremedlem	Stein Lea (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Eva Kristin Nesheim (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Randi Kirsten Skår Størseth (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Oskar Seglem (sign.)	14.02.2025

KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Sverdrup Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sverdrup Terrasse som består av balanse per 31. desember 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 rettvisende 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: OLGSY-8QSCN-1AV5U-506BP-V2DEJ-EES2Z

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Sandefjord, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ulsteinvik, Ålesund

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OLGSY-8QSCN-1AV5U-506BP-V2DEJ-EES2Z

PENNEO

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

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

Rosnes, Monica Roth
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-02-17 15:11:35 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: OLGSY-8QSCN-1AV5U-506BP-V2DEJ-EES2Z

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Informasjon fra styret

Om Sameiet Sverdrup Terrasse

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

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:
Styreleder, Ole Jan Askeland
Styremedlem, Eva Kristin Nesheim
Styremedlem, Randi Kirsten Skår Størseth
Styremedlem, Oskar Seglem
Styremedlem, Stein Lea

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 6 styremøter hvor i alt 21 protokollerte saker har vært behandlet.

Vi har fått 11 nye eiere som ønskes velkommen.

Arrangementer:

Vi har hatt dugnad med maling av levegg atrium, blomster kasser og plukket avfall.

Det ble stilt container til disposisjon for beboerne.

Styret avsluttet året med en tilstelning.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

- Oppfølging av vedlikeholdsplan. Fulgt opp pålegg etter El-kontroll, og vedlikehold og avtaler i perioden.
- Behandlet søknad om montering av varmepumpe.
- Hentet inn anbud for renovering tak. Her ble Icopal valgt og renovert tak på inngang 46 og 44.
- Schindler har renovert heis i inngang 46.
- Styret skaffet brun dunk fra kommunen til hageavfall, den ble misbrukt og er levert tilbake.
- Vaktmester har vasket/spylt uteområdet mellom blokkene.
- Vi har hatt sykkel aksjon hvor sykler som var etterlatt ble fjernet.
- Styret har opprettet bibliotek i sykkel rommet, hvor en kan sette inn leste bøker og hente en ny.
- Det har vært innbrudd i boder, sykler er blitt stjålet flere ganger. Tyvene har kommet seg inn via garasjeport da biler ikke har stoppet og vært oppmerksom. De har og kommet seg inn via inngang 54.
- Styret har fått Lås senteret Marvik til å sikre dører inn til sykkel rommet, og vi har fått ekstra belysning utfor.
- Styret ble gjort oppmerksom på at det fra kommunen sin side kun var midlertidig brukstillatelse for leilighetene i inngang 52 og 54 samt 401 i inngang 50. Dette er nå kommet i orden etter mye om og men om hvem som hadde ansvaret.
- Styret har hentet inn anbud på Elbil lading , her ble Lyse valgt. Det ble sendt ut informasjon fra styret og Lyse, og oppstart var 31.01.2025

- Styret har levert ut batterier til røykvarslere til alle leiligheter.
- Utleie av ekstra parkeringsplasser.

HMS-arbeid:

- Styret følger opp Hms portal med sjekkpunkter i sameiet.
- Rydding av personlige eiendeler på fellesareal og garasjen pga. brannsikkerhet
- Brannøvelse avholdt i forbindelse med dugnad.

Styrets planer fremover

Styret skal hente inn anbud for renovering av tak på inngang 40,42,48,50 og 52. Da er alle tak tatt

Refuging av fuger på atrium.

Spyling og vask av atrium etter eller før refuging.

Dugnad og container til disposisjon for beboerne i mai måned.

Oppfølging av vedlikeholdsplan.

Oppfølging og utleie av gjeste parkeringsplassene.

Forsikringsavtale

Sameiet Sverdrup Terrasse er forsikret i IF Skadeforsikring med polise nummer SP0005390215.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

SAMEIET SVERDRUP TERRASSE – INFORMASJON OG HUSREGLER.

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

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

GENERELL INFORMASJON:

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

VEDLIKEHOLD/DRIFT:

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

HUSLEIE:

Husleien dekker bl.a.

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

INTERNETT/TV/RADIO:

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

VAKTMESTER:

Randaberg hageservice utfører en rekke tjenester:

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

Vaktmester kan kontaktes direkte på telefon: Mobil: 90113975

28.02.25

BRANNVERN

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

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

SIKKERHET - GARASJEPORT OG HEISER

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

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

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

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

PARKERING:

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

LADING AV EL-BIL:

Beboere som ønsker å lade bil må bestille lader ved å følge denne lenken:
https://www.lyse.no/boligselskap/lading/zaptec

Elektriker (OneCo) kommer og monterer på anvist parkeringsplass. Alle kostnader med lader og installasjonsarbeider er inkludert i prisen.

SYKLER:

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

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

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

28.02.25

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

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

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

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

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

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

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

KJELEDYR/HUND/KATT:

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

VIS HENSYN:

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

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

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

EKSTRA NØKLER:

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

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

28.02.25

KJØP/SALG AV LEILIGHET:

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

FORSLAG/KLAGER:

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

HUSREGLER:

RØMMNINGSVEIER:

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

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

PARKERINGSPLASS:

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

LUKK IKKE OPP FOR UKJENTE:

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

BOSS/AVFALL:

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

Husk at aktiv kildesortering resulterer i lavere felleskostnader for sameiet.

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

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

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

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

28.02.25

REKLAME:

Uønsket reklamemateriell må kastes i papiravfallet

PARABOL/ANTENNER/VARMEPUMPER

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

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

BEBOER MÅ SØRGE FOR:

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

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Sverdrup Terrasse mandag 24.03.2025
kl. 17:30 - Scandic Hotell, Løkkeveien.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:
Ole Jan Askeland ble valgt til møteleder og Kari Frimanslund Sørum ble valgt til sekretær.

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

Vedtak:
Hilde Iversen ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 20 seksjonseiere og 8 godkjente fullmakter representert.
Totalt 28 stemmeberettigede. Dessuten møtte Kari F. Sørum fra Bate boligbyggelag.

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 120 000.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Fremtidig vedlikehold og finansiering

Sak innmeldt av Frank Hinrichsen

Bakgrunn og presentasjon av saken:
Sameiet står overfor betydelige vedlikeholdskostnader i årene som kommer. Styret har besluttet en økning av felleskostnadene med 12 % fra 2025 for å bygge opp en økonomisk buffer. Hensikten med denne bufferen er å dekke fremtidige vedlikeholdstiltak, herunder:

- Utskifting av vinduer med en estimert kostnad på 20-25 MNOK, forventet om 10 år.
- Oppgradering av heiser, med en kostnad på 800k-1 MNOK per heis.
- Ferdigstillelse av takprosjekt, med resterende kostnader på ca. 500k.

Mens det er viktig å sikre en bærekraftig økonomi for sameiet, stilles det spørsmål ved hvorvidt en slik økning er nødvendig på nåværende tidspunkt, og om det finnes mer rettferdige finansieringsalternativer.

Ved å øke felleskostnadene i dag, belastes nåværende eiere med kostnader for vedlikehold som også vil komme fremtidige eiere til gode. Dette kan oppfattes som urimelig, særlig for dem som planlegger å selge sin bolig før tiltakene igangsettes.

Videre har det ikke blitt presentert en grundig analyse av hvordan en slik økning vil påvirke boligverdiene. Det er rimelig å anta at høyere felleskostnader kan gjøre boligene mindre attraktive for potensielle kjøpere, noe som kan redusere markedsverdien av leilighetene.

Forslag til vedtak:
Styret gjennomfører en grundigere analyse av hvordan en økning i felleskostnadene vil påvirke boligverdiene i sameiet. Styret vurderer alternative finansieringsmetoder, inkludert:

- Ekstraordinære innbetalinger ved behov
  Lånefinansiering for større vedlikeholdsprosjekter
  En gradvis innfasing av økningen, koblet til konkrete tiltak

Styret utarbeider en mer detaljert vedlikeholdsplan med tilhørende kostnadsoversikt og presenterer denne for eierne.
Saken settes opp til ny behandling på ekstraordinært sameiermøte etter gjennomføring av punktene over.

Styrets innstilling:
Styret er valgt av årsmøtet til å drifte sameiet og holde dette ved like. Å drifte sameiet innebærer å holde oversikt over økonomien, kreve inn fellesutgifter, betale regninger, håndtere HMS-oppgaver og kalle inn til og holde styremøter. Det er også styrets ansvar å ta seg av vedlikehold av bygningene og fellesarealene.
Styret ber om tillit fra eierne at vi ivaretar styrets oppgaver og fatter de nødvendige beslutninger, uten detaljstyring.

Forslag til vedtak bes derfor avvises av årsmøtet.

Vedtak:
3 stemte for forslaget til Frank Hinrichsen og 19 mot.

6. Valg

6.1 Valg av leder for 1 år

Stein Lea er spurt av valgkomiteen om han vil være styreleder, og har sagt ja.
Han har 1 år igjen av sitt styreverv.

Vedtak:
Stein Lea ble valgt til leder for 1 år.

6.2 Valg av 3 styremedlem for 2 år

Valgkomiteen har hatt en god prosess og har fått ja fra følgende personer:

Bjørn Rasen og Charlotte Tvedt. Oskar Seglem tar gjenvalg.

Vedtak:
Bjørn Rasen, Charlotte Tvedt og Oskar Seglem ble valgt til styremedlem for 2 år.

6.3 Valg av valgkomité

Styret har forespurt Leif Buch Hansen og Serina Johnsen og begge har sagt ja til gjenvalg.

Ny i valgkomiteen blir Stein Lea.

Vedtak:
Leif Buch Hansen, Serina Johnsen og Stein Lea utgjør boligselskapets valgkomité.

6.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styreleder: Stein Lea valgt for 1 år i 2025

Styremedlem: Bjørn Rasen valgt for 2 år i 2025

Styremedlem: Charlotte Tvedt valgt for 2 år i 2025

Styremedlem: Oskar Seglem valgt for 2 år i 2025

Styremedlem: Randi Kirsten Skår Størseth valgt for 2 år i 2024

Stavanger 24.03.25

Vedtak:
Tatt til orientering

Protokoll for Sameiet Sverdrup Terrasse

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Ole Jan Askeland (sign.)	25.03.2025
Protokollvitne	Hilde Iversen (sign.)	25.03.2025

TINGLYST
09 NOV. 2000
STAVANGER BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR.: 17451

ERKLÆRING

Med henvisning til utbyggingsavtale datert 07.09.2000 erklærer undertegnede, eier av gnr. 59 bnr. 1521 i Stavanger kommune, med dette følgende:

1. Stavanger kommune og dens innbyggere gis rett til bruk av kvartalslekeplassen og det regulerte friområde på eiendommen.

2. Kommunen har rett og plikt til å foreta drift og vedlikehold av kvartalslekeplassen og det regulerte friområde på eiendommen – herunder ansvar for så vel løpende vedlikehold som fremtidige påkostninger. Kommunen har ikke ansvar for vedlikehold av parkeringsdekket/garasjeanlegget.

Stavanger kommune gis rett til å tinglyse denne erklæringen på gnr. 59 bnr. 1521 i Stavanger kommune.

Stavanger 6/10 2000

for Selmer Bolig AS

ERIK KARLSEN

Doknr: 17451 Tinglyst: 09.11.2000 Emb. 102
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Del 1

Returneres etter tinglysing til

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 04 JULI 2000
S.nr. 00/08115 J.nr. 038988/00
Avd. BU Arkivkode L36

Opplysninger i feltene avd.registreres i grunnboken

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/~~reseksjonering~~

(stryk det som ikke passer)

TINGLYST
13 NOV. 2000
STAVANGER BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR.: 17582

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1103	STAVANGER	59	1521		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
979476256	Selmer Bolig AS	100

Doknr: 17582 Tinglyst: 13.11.2000 Emb. 102
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[5]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[5]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[5]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[5]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[5]
1	B	55	B	13	B	53	B	25	B	96	B	37	B	99	B	49	B	47	B
2	B	52	B	14	B	47	B	26	B	53	B	38	B	77	B	50	B	74	B
3	B	55	B	15	B	74	B	27	B	47	B	39	B	96	B	51	B	97	B
4	B	52	B	16	B	97	B	28	B	76	B	40	B	53	B	52	B	77	B
5	B	62	B	17	B	77	B	29	B	98	B	41	B	47	B	53	B	61	B
6	B	58	B	18	B	61	B	30	B	53	B	42	B	74	B	54	B	162	B
7	B	57	B	19	B	50	B	31	B	47	B	43	B	97	B	55	B	92	B
8	B	50	B	20	B	128	B	32	B	76	B	44	B	53	B	56	B	56	B
9	B	55	B	21	B	92	B	33	B	98	B	45	B	47	B	57	B	123	B
10	B	64	B	22	B	56	B	34	B	53	B	46	B	74	B	58	B	102	B
11	B	55	B	23	B	106	B	35	B	47	B	47	B	97	B	59	B	78	B
12	B	66	B	24	B	106	B	36	B	76	B	48	B	53	B	60	B	123	B

Sum tellere: se del 2 = nevner: se del 2

4. Supplerende tekst[7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Nr 3034 PÅ lager: Sam & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Stavanger 28.06.00	MAGNE SVENDSEN ERIK KARLSEN	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
				kommune

Dato	Stempel og underskrift

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, siuasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelings-begjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Del 2

Returneres etter tinglysing til

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 04 JULI 2000
S.nr. ..... J.nr.....
Avd. ..... Arkivkode .....

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/~~reseksjonering~~

(stryk det som ikke passer)

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1103	STAVANGER	59	1521		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
979476256	Selmer Bolig AS.	100

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]
61	B	74	B
62	B	123	B
63	B	74	B
64	B	123	B
65	B	74	B
66	B	121	B
67	B	128	B
68	B	129	B
69	B	121	B
70	B	80	B
71	B	50	B
72	B	52	B
73	B	100	B
74	B	57	B
75	B	50	B
76	B	52	B
77	B	97	B
78	B	53	B
79	B	48	B
80	B	74	B
81	B	97	B
82	B	53	B
83	B	48	B
84	B	72	B
85	B	96	B
86	B	53	B
87	B	47	B
88	B	74	B
89	B	97	B
90	B	53	B
91	B	47	B
92	B	74	B
93	B	97	B
94	B	53	B
95	B	47	B
96	B	74	B
97	B	97	B
98	B	53	B
99	B	92	B
100	B	105	B
101	B	78	B
102	B	122	B
103	B	74	B
104	B	122	B
105	B	74	B
106	B	122	B
107	B	105	B
108	B	127	B
109	B	127	B
110	B	127	B
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			

Sum tellere: 8594 = nevner: 8594

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Nr 3034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS. Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Stavanger 28.06.00	MAGNE SVENDSEN ERIK KARLSEN	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

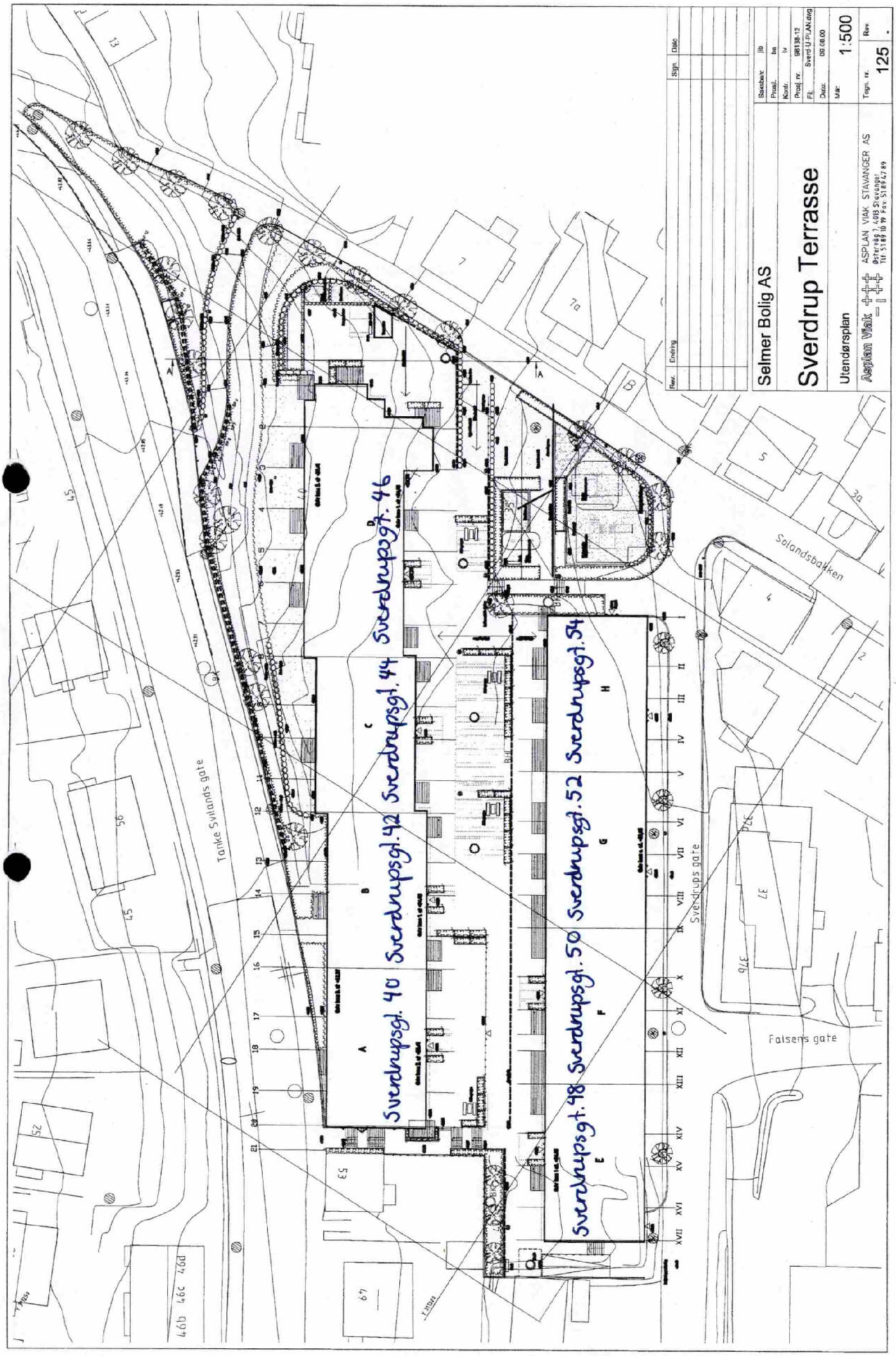
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

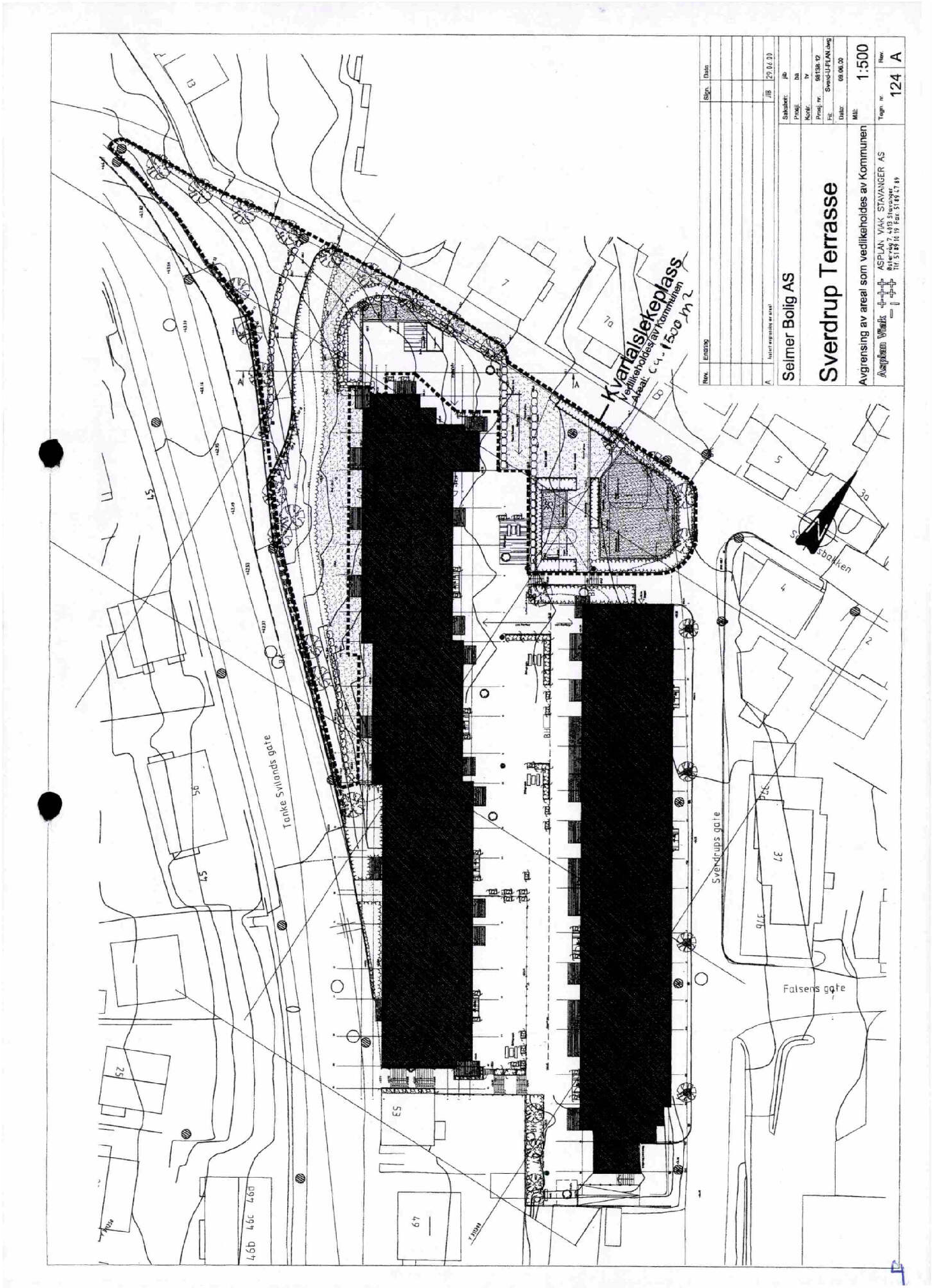
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
59	152	1	4.0.m - 110	Stavanger kommune

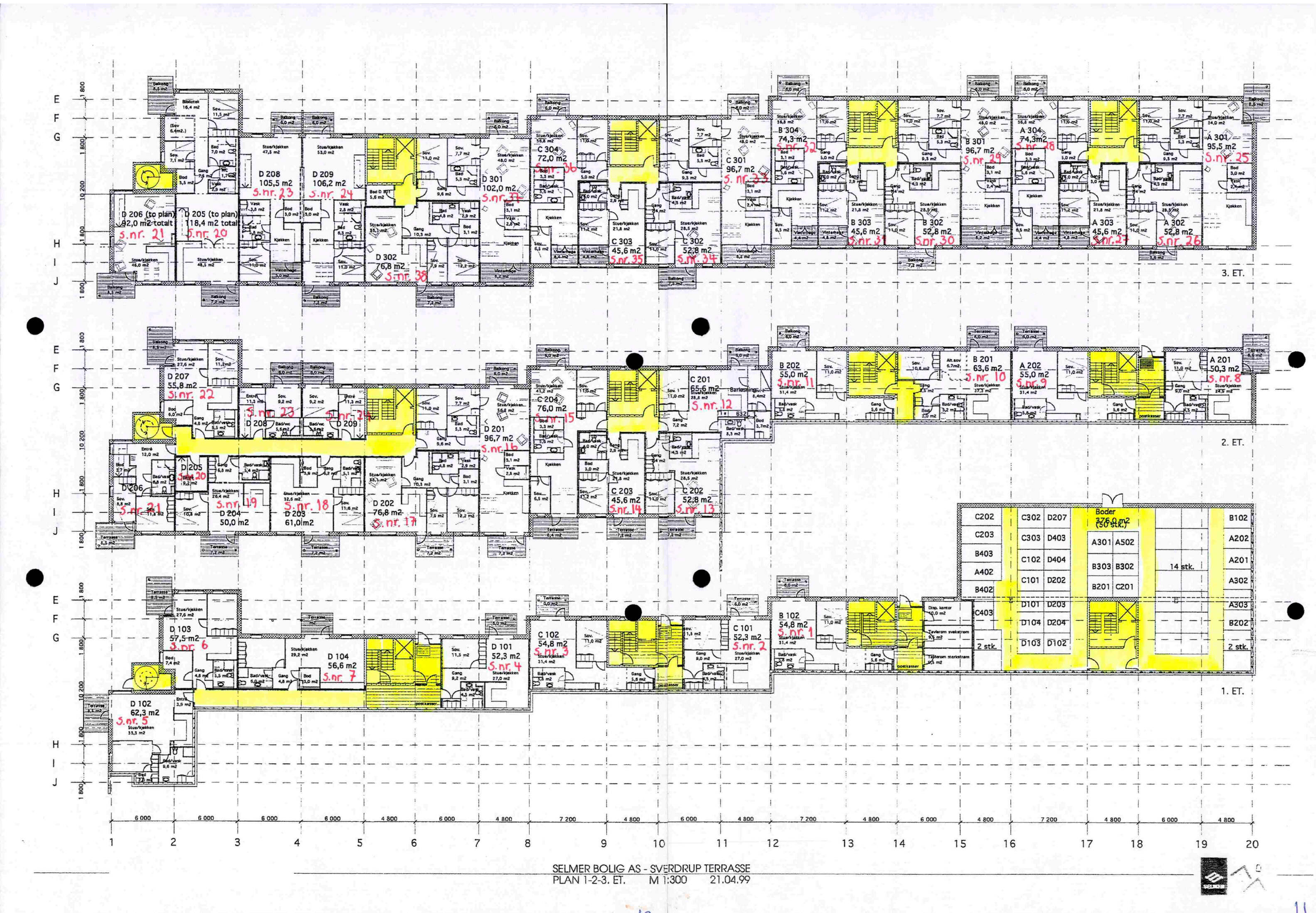
Dato	Stempel og underskrift
13/11-00	STAVANGER KOMMUNE KOMMUNALAVD. BYUTVIKLING OPPMÅLINGSAVDELINGEN

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

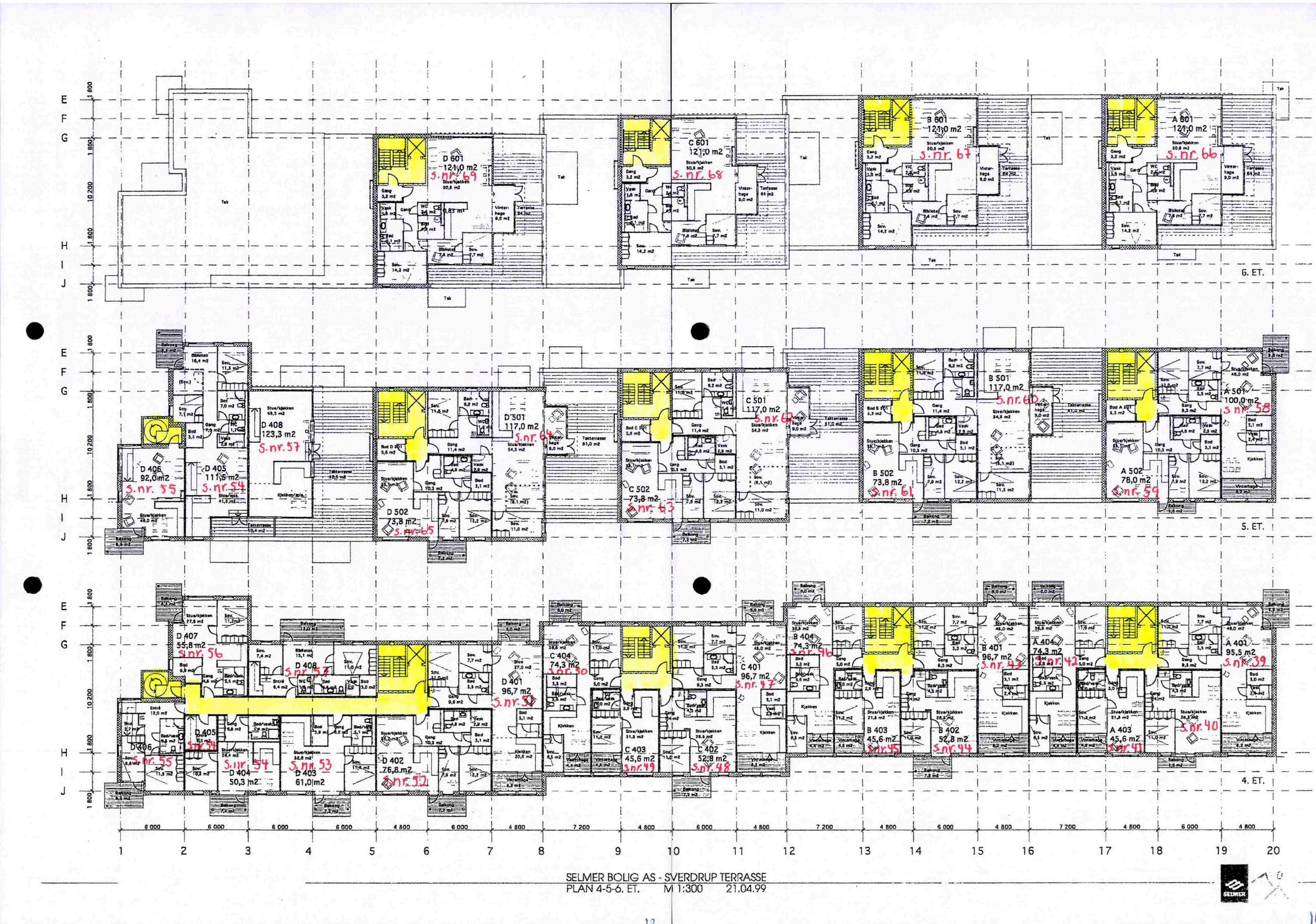

Sverdrupsgt. 46
Sverdrupsgt. 44
Sverdrupsgt. 42
Sverdrupsgt. 40
Sverdrupsgt. 54
Sverdrupsgt. 52
Sverdrupsgt. 50
Sverdrupsgt. 48
Tanke Svilands gate
Solandsbakken
Sverdrups gate
Falsens gate
Selmer Bolig AS
Sverdrup Terrasse
Utendørsplan
Asplan Viak
1:500
125


Kvartalslekeplass
Vedlikeholdes av kommunen
Areal: ca. 1500 m2
Selmer Bolig AS
Sverdrup Terrasse
Avgrensing av areal som vedlikeholdes av Kommunen
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
1:500
124
A
Tanke Svilands gate
Svendrups gate
Falsens gate
Sverdrupsbakken



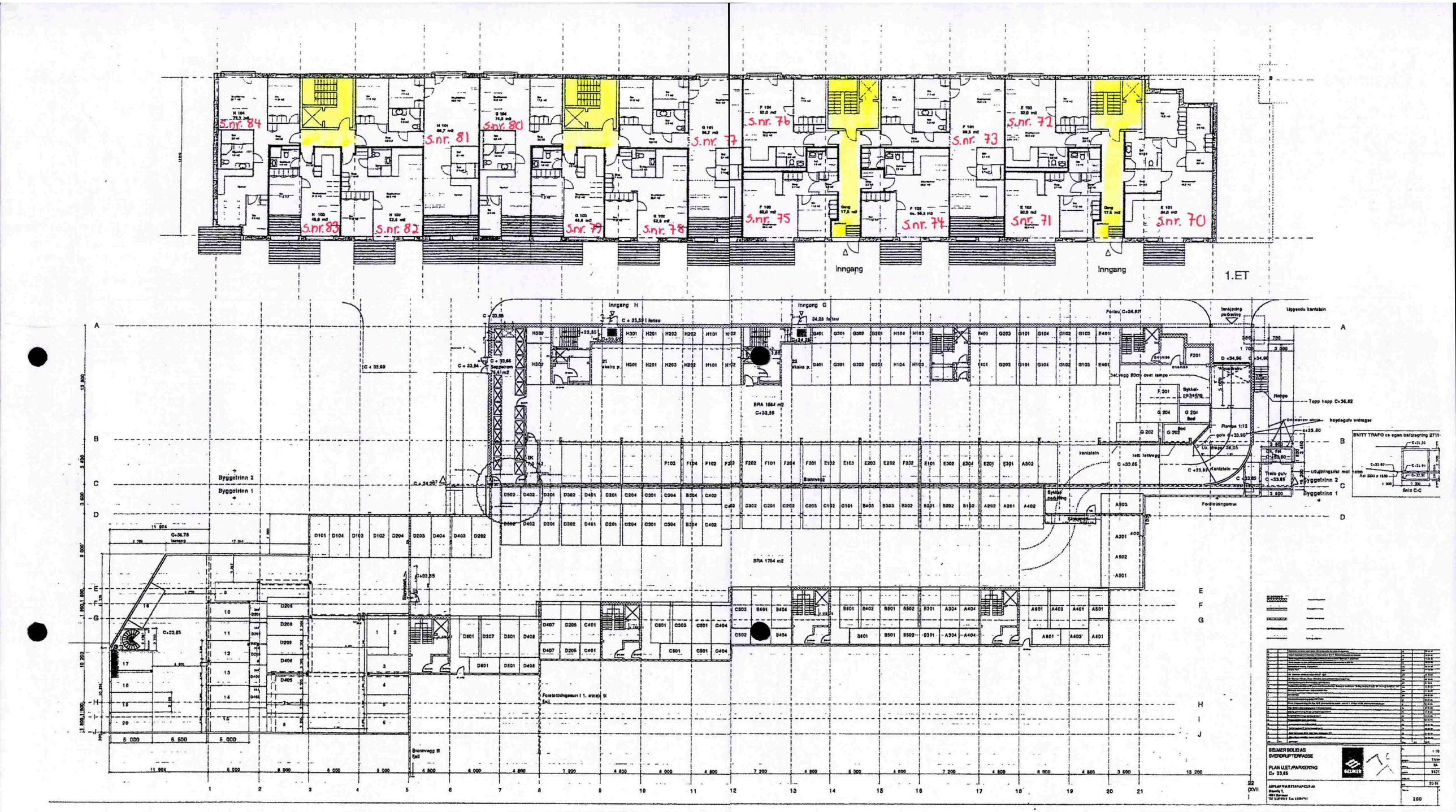
SELMER BOLIG AS - SVERDRUP TERRASSE
PLAN 1-2-3. ET. M 1:300 21.04.99

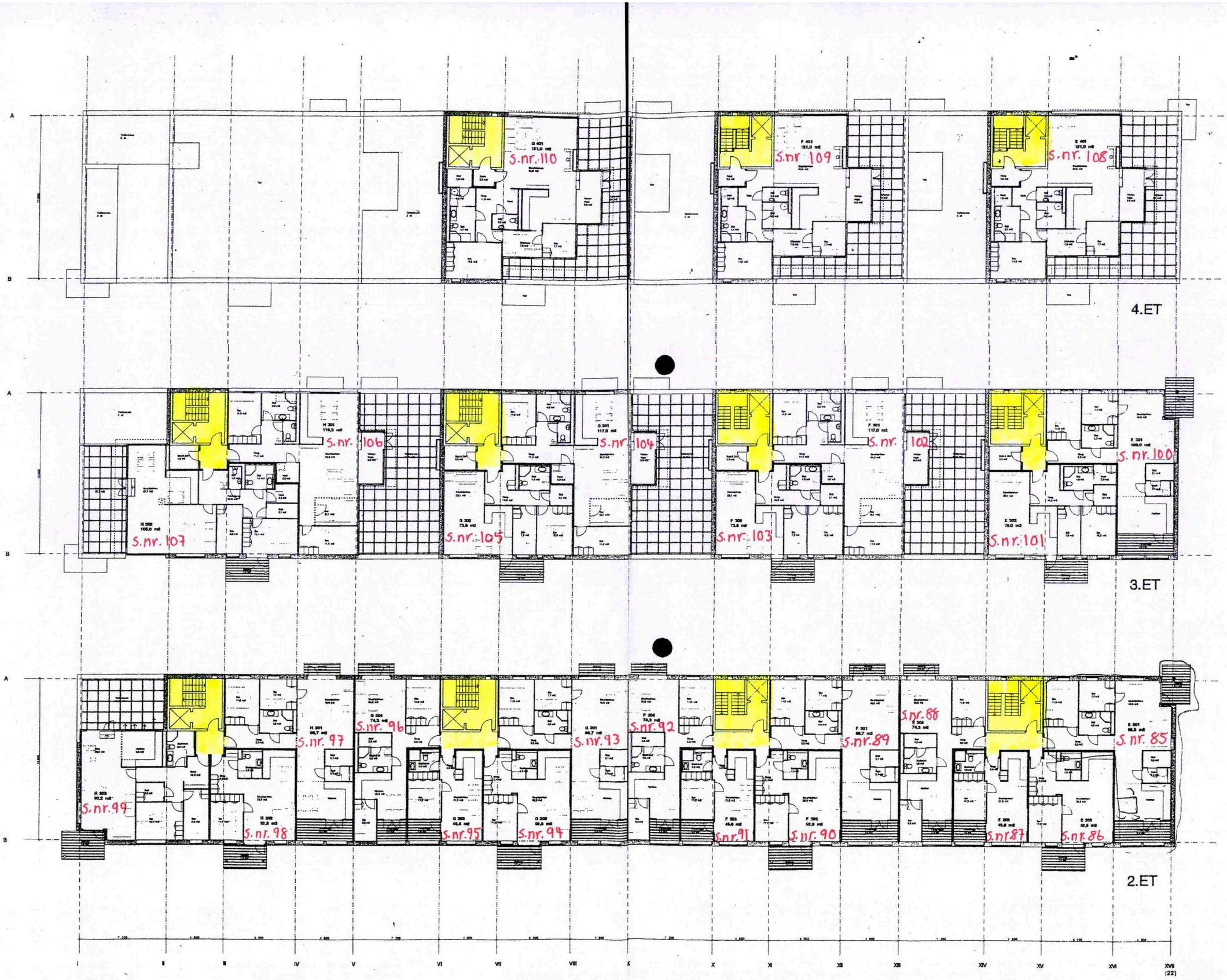
12 11



SELMER BOLIG AS - SVERDRUP TERRASSE
PLAN 4-5-6. ET. M 1:300 21.04.99

13 14


S.nr. 84
S.nr. 81
S.nr. 80
S.nr. 77
S.nr. 76
S.nr. 73
S.nr. 72
S.nr. 83
S.nr. 82
S.nr. 79
S.nr. 78
S.nr. 75
S.nr. 74
S.nr. 71
S.nr. 70
Inngang
Inngang
1.ET
Inngang H
Inngang G
Byggetrinn 2
Byggetrinn 1
BRA 1664 m2
BRA 1754 m2
Rampe
Kantstein
Byggetrinn 2
Byggetrinn 1
SELMER BOLIG AS
SVEDRUPTERRASSE
PLAN U.ET./PARKERING
C= 33,85

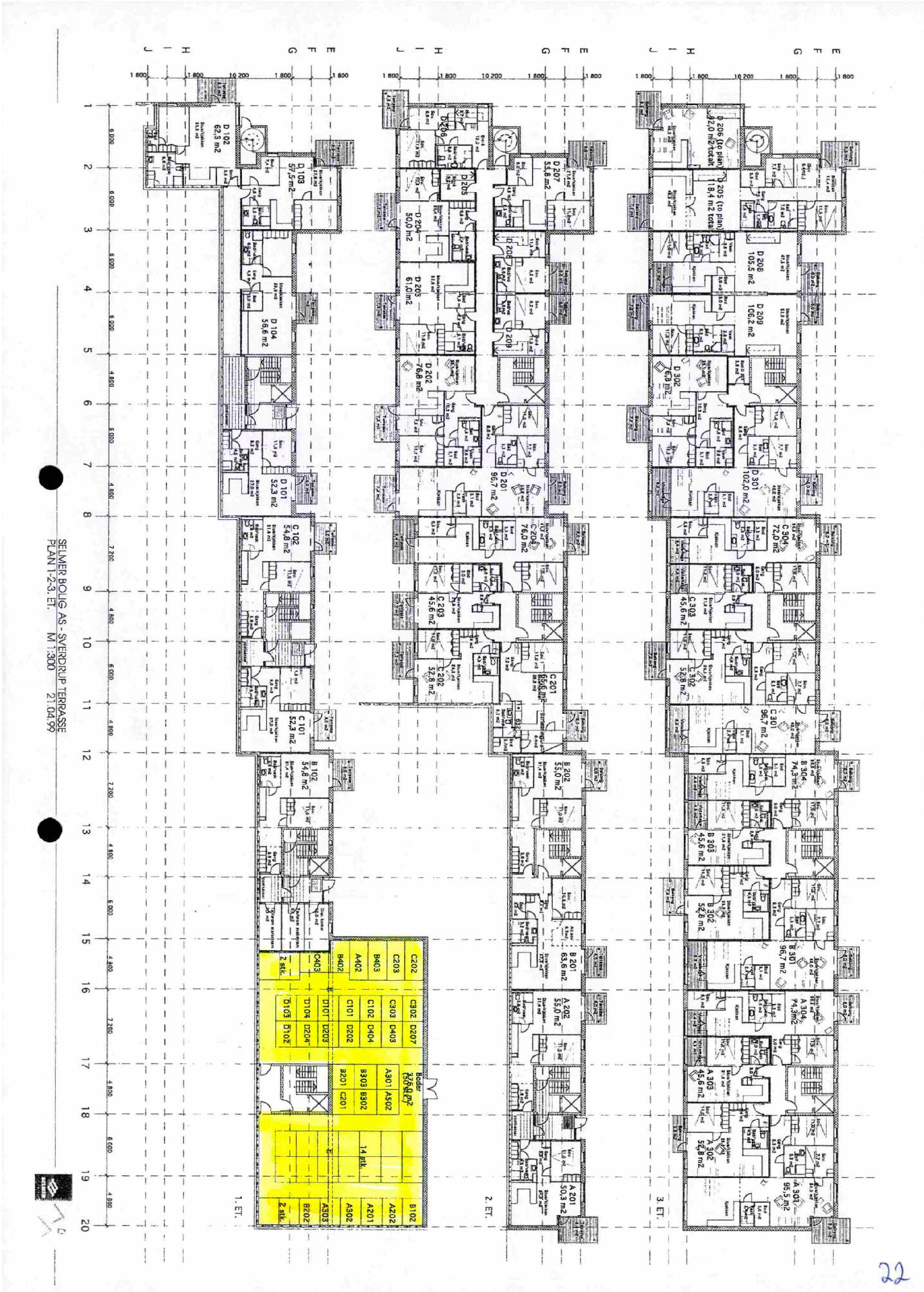


SELMER BOLIG AS - SVERDRUP TERRASSE
PLAN 2-3-4. ET. M 1:300 08.06.99

17


Inngang H
Inngang G
BRA 1584 m2
BRA 1754 m2
Byggetrinn 2
Byggetrinn 1
Forstøtningsmur
Brannvegg
Rampe
Sykkel-parkering
Kantstein
SNITT TRAFO se egen trafotegning 271
Snitt C-C
SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE
PLAN U.ET./PARKERING
C+ 33.85

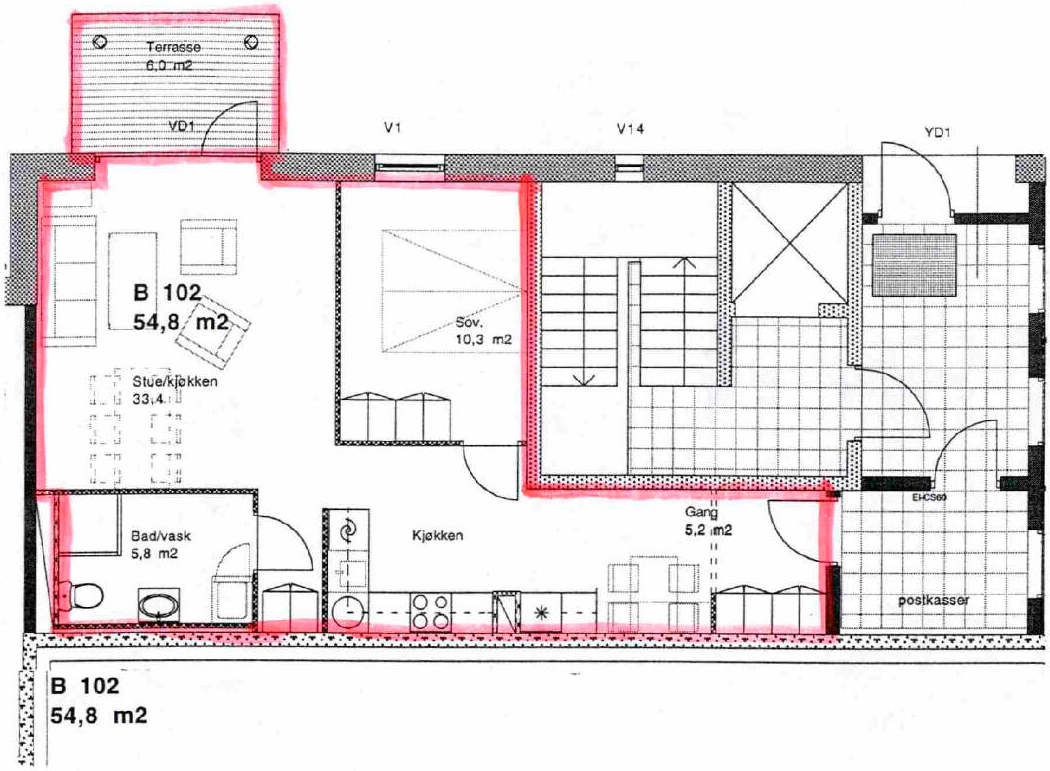

S.nr.1 B102
S.nr.9 A202
S.nr.8 A201
S.nr.26 A302
S.nr.27 A303
S.nr.11 B202
S.nr.71 E102
S.nr.70 E101
S.nr.76 F104
S.nr.75 F103
S.nr.74 F102
S.nr.91 F203
S.nr.90 F202
S.nr.92 F204
S.nr.89 F201
S.nr.87 E203
S.nr.86 E202
S.nr.88 E204
S.nr. 85 E201
S.nr.101 E302
S.nr.100 E301
S.nr.103 F302
Boder
376,0 m2
(50 stk.)
S.nr.25 A301
S.nr.59 A502
S.nr.31 B303
S.nr.30 B302
S.nr.10 B201
S.nr.12 C201
S.nr. 22 D207
S.nr.53 D403
S.nr.54 D404
S.nr.17 D202
S.nr.18 D203
S.nr.19 D204
S.nr.5 D102
S.nr.34 C302
S.nr.35 C303
S.nr.3 C102
S.nr.2 C101
S.nr.4 D101
S.nr.7 D104
S.nr.6 D103
S.nr.13 C202
S.nr.14 C203
S.nr. 45 B403
S.nr. 40 A402
S.nr. 44 B402
S.nr.49 C403
S.nr. 73 F101
S.nr. 72 E103
D6/120
D7/100
D5/100
D5/100
1 770
1 670
1 190
425
55
13 560
C
15
16
17
18
19
20
svakstrøm
sterkstrøm
21


SELMER BOLIG AS - SVERDRUP TERRASSE
PLAN 1-2-3. ET. M 1:300 21.04.99
1. ET.
2. ET.
3. ET.



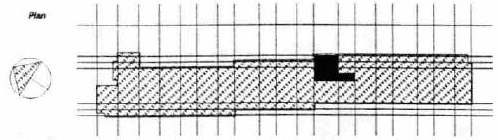
Sverdrup Terrasse 1. etg.
Boder i disponibelt rom seksjon D.
16 stk. boder på ca. 4,2 og 6,6 m2.
MÅL 1:100 Samlet areal = 107m²

Stavanger, 31.03.00.
Selmer Bolig AS

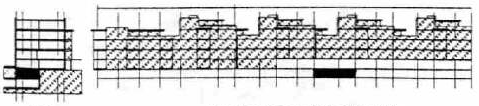


SEKSJON 1.

Plan



D C B A



Snitt

Fasade mot sørvest (Tanke Svilandsgt.)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO
2.		ENDRING I KJØKKENLØSNING	KTH		29.09.99
1.		ENDRING I PLANLØSNING	KTH		23.08.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

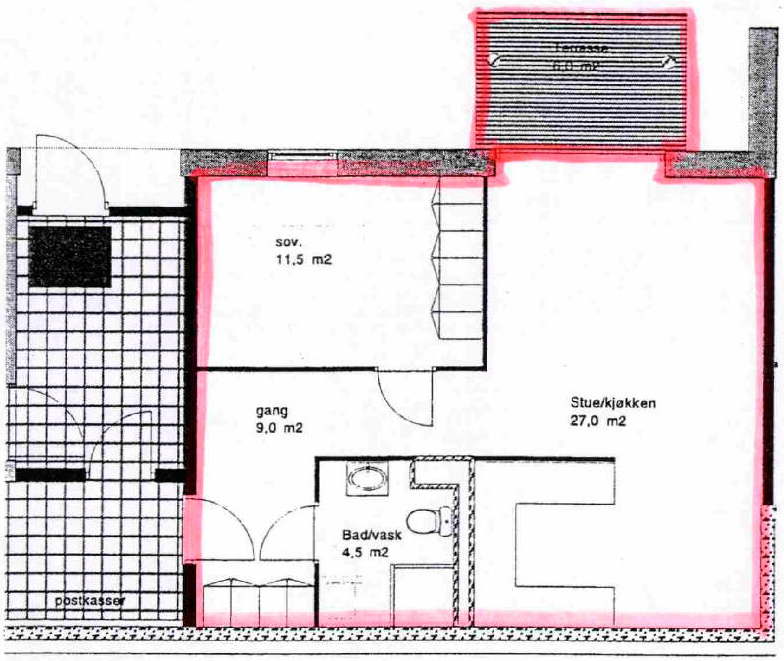
PLAN LEILIGHET B 102
BRA 54,8 m2

SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROSJ.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	09.04.99
LEIL.NR.	B 102
REV.	2

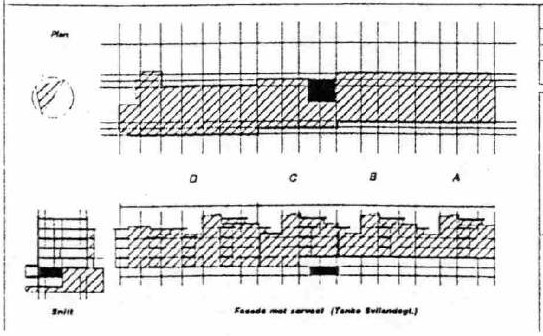
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7.
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

24



C 101
52,3 m2

SEKSJON 2.



1		Kvadratmeter	HK		15.05.99
REV	ANT	ENDRINGER	SIGN	KTR	DATO

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

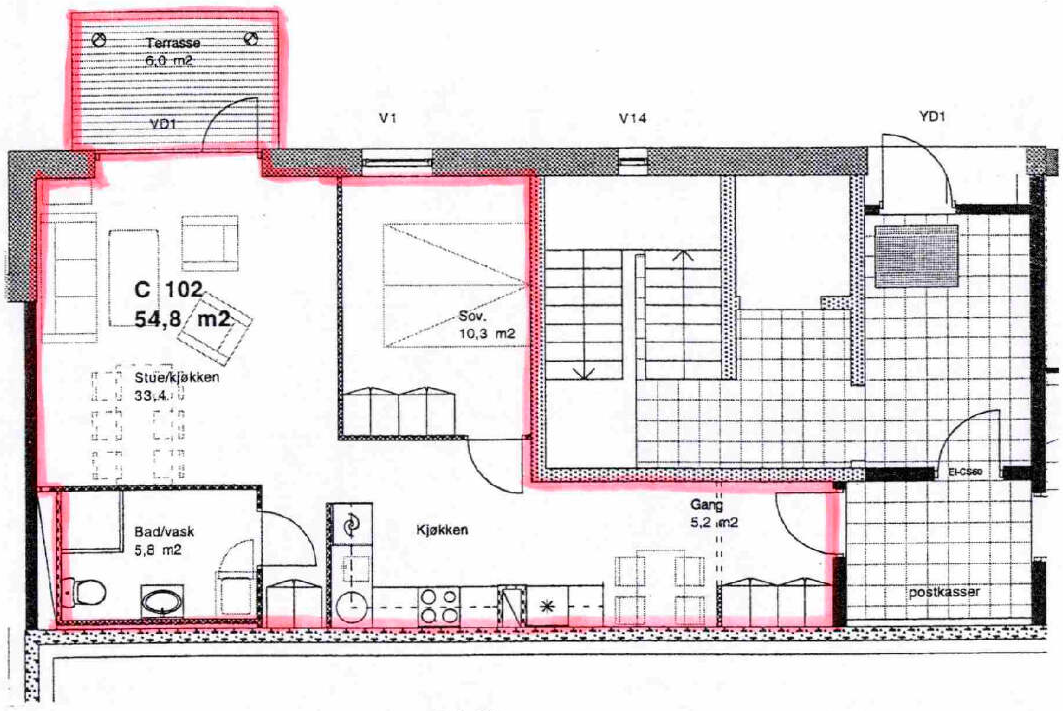
PLAN LEILIGHET C 101
BRA 52,3 m2

SELMER

ARKITEKTGRUPPEN AS PLAN VIAK STAVANGER AS
Olavsvig 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891919. Fax. 51894789

MÅL	1:100
SAKSBEH	TJV/HK
PROSJ.	RA
KONTR	
PROSJ.NR	98065
DATO	09 04 99
TEGN.NR	REV
C 101	1

25



C 102
54,8 m2

SEKSJON 3

2.	ENDRING I KJØKKENLØSNING	KFH	29.09.99
1.	ENDRING I PLANLØSNING	KFH	25.08.99

SELMER BOLIG AS

SVERDRUP TERRASSE

PLAN LEILIGHET C 102
BRA 54,8 m2

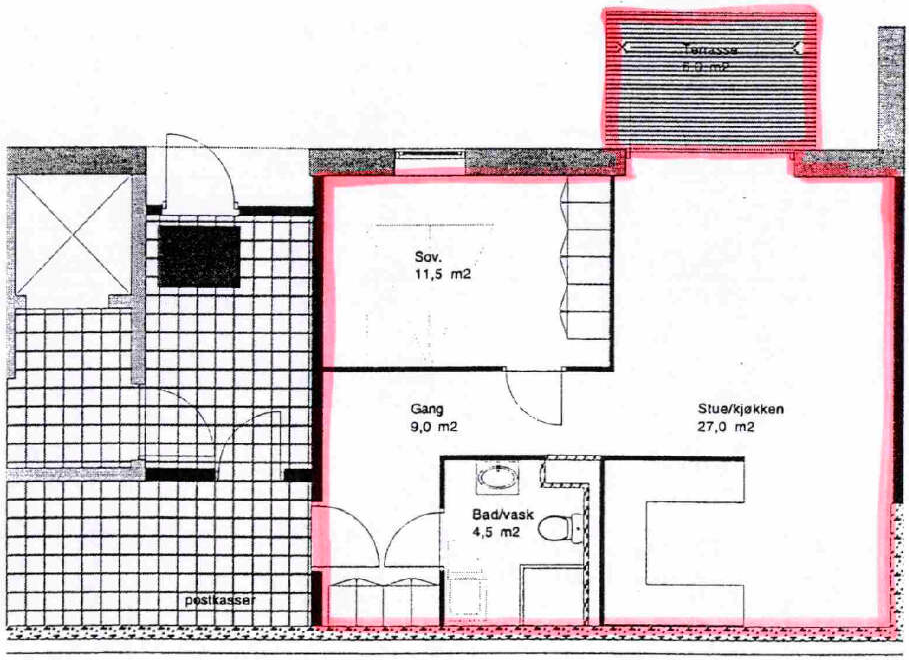
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROSJ.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	06.04.99
LEIL.NR.	C 102
REV.	1

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

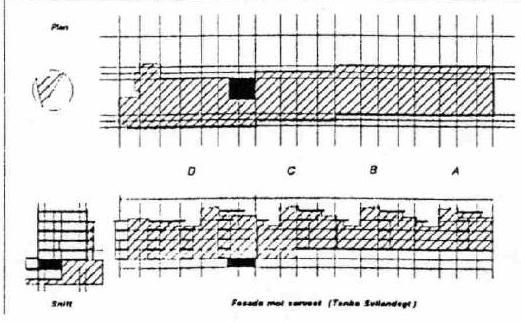
Plan
D C B A
Snitt
Fasade mot sørvest (Tanke Svilandsgt.)

26



D 101
52,3 m2

SEKSJON NR. 4



1.		Kvadratmeter	HK		15.04.99.
REV	ANT	ENDRINGER	SIGN	KTR	DATO

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

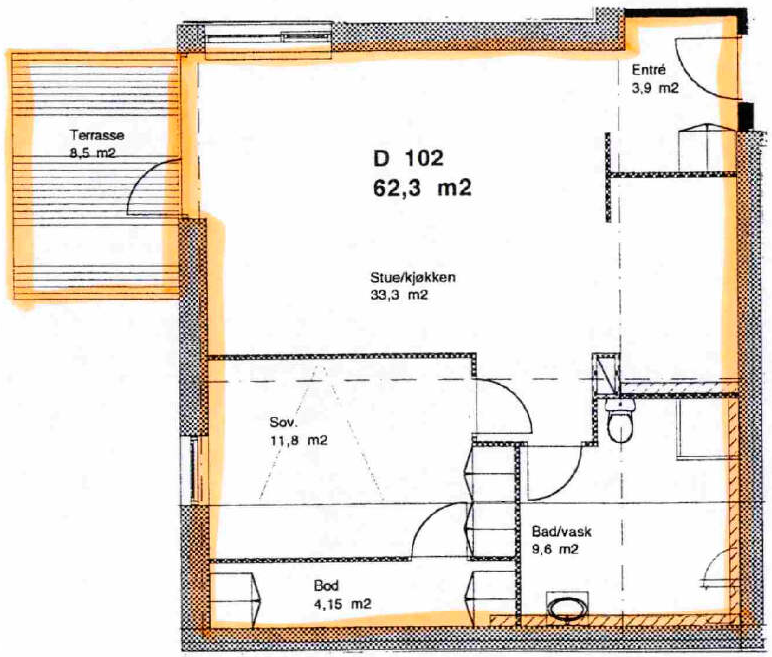
PLAN LEILIGHET D 101
BRA 52,3m2

SELMER

ARKITEKTGRUPPEN VIAK STAVANGER AS
Ustervåg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

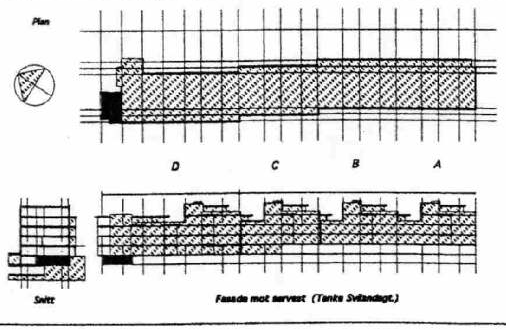
MÅL	1:100
TEGNET	TIV/HK
PROSJ.	DA
KONTR.	
PROSJ.NR	98995
DATO	09.04.99
LEIL.NR	D 101
REV	1

27



D 102
62,3 m2

SEKSJON NR. 5



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

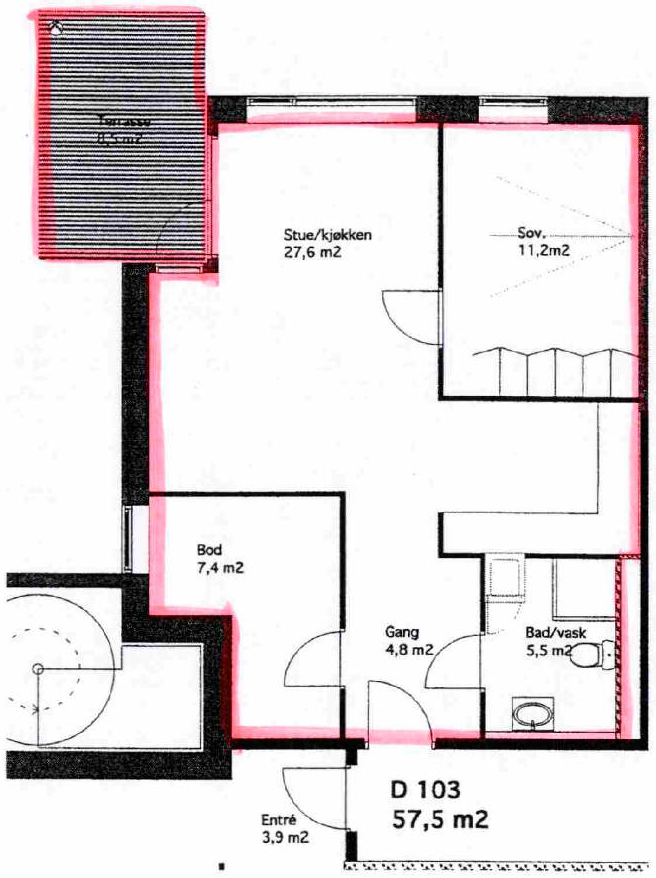
PLAN LEILIGHET D 102
BRA 62,3 m2

SELMER

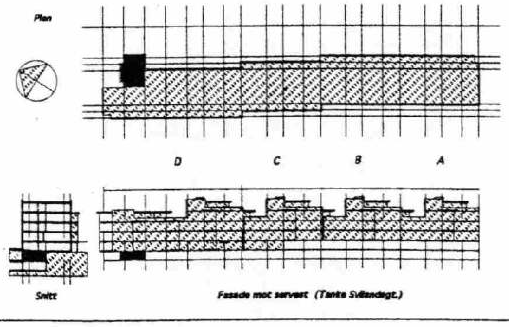
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Gustavvig 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TN/HK
PROSJ.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	06.04.99
LEIL.NR.	D 102
REV.	HK

28



SEKSJON NR. 6



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

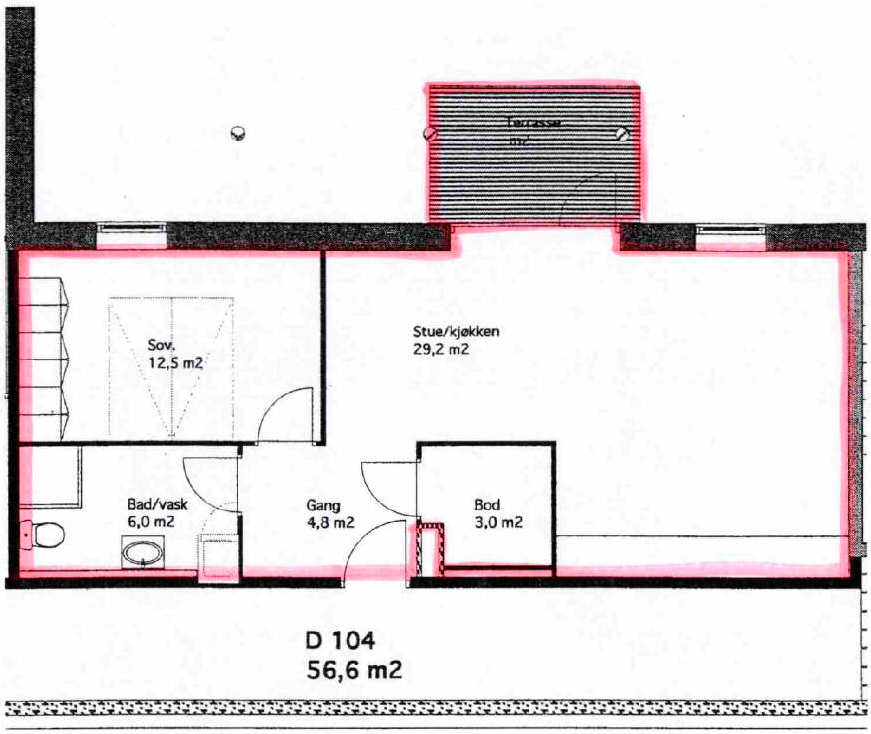
PLAN LEILIGHET D 103
BRA 57,5 m2

SELMER

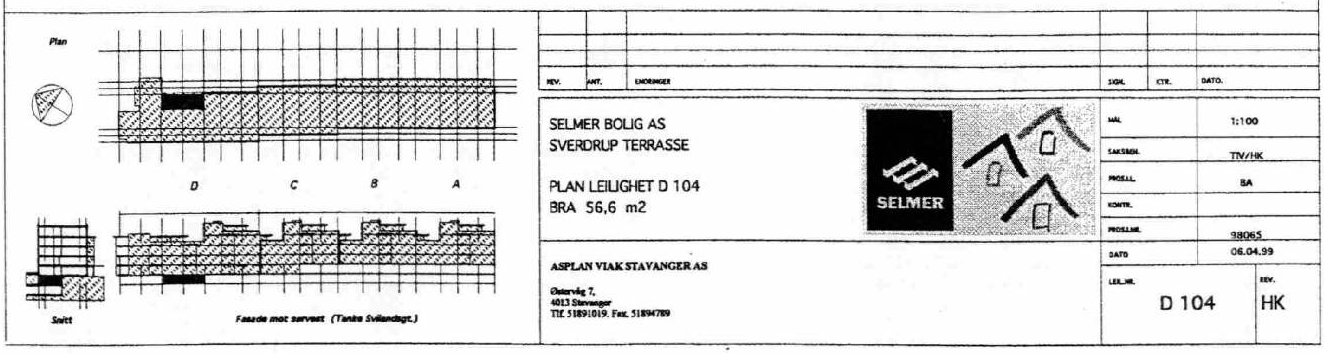
MÅL.	1:100
SAKSBEH.	TN/HK
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	06.04.99
LEIL.NR.	D 103
REV.	HK

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Gistervåg 7,
4013 Stavanger
TLF 51891019. Fax. 51894789

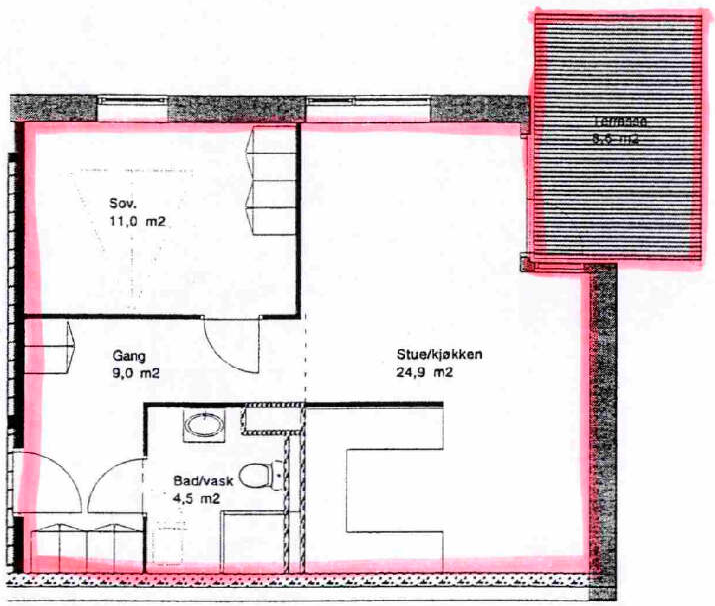
29



SEKSJON NR. 7

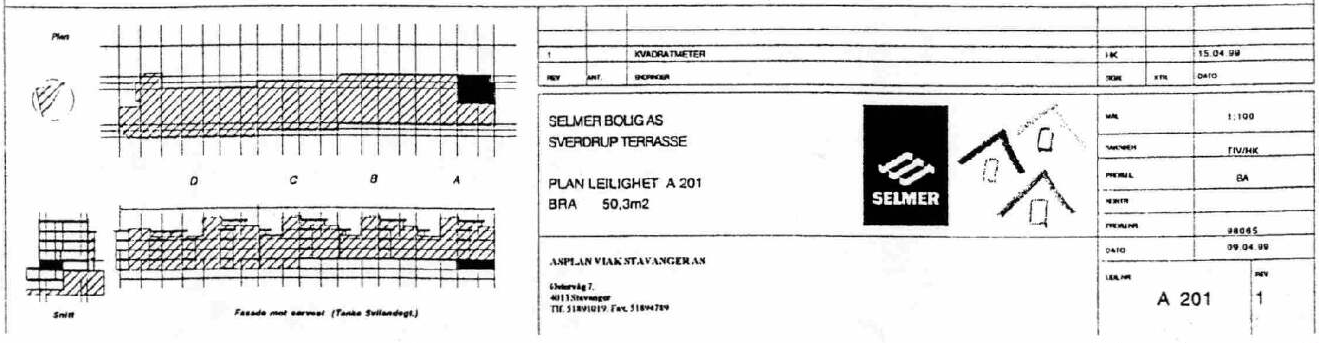


30

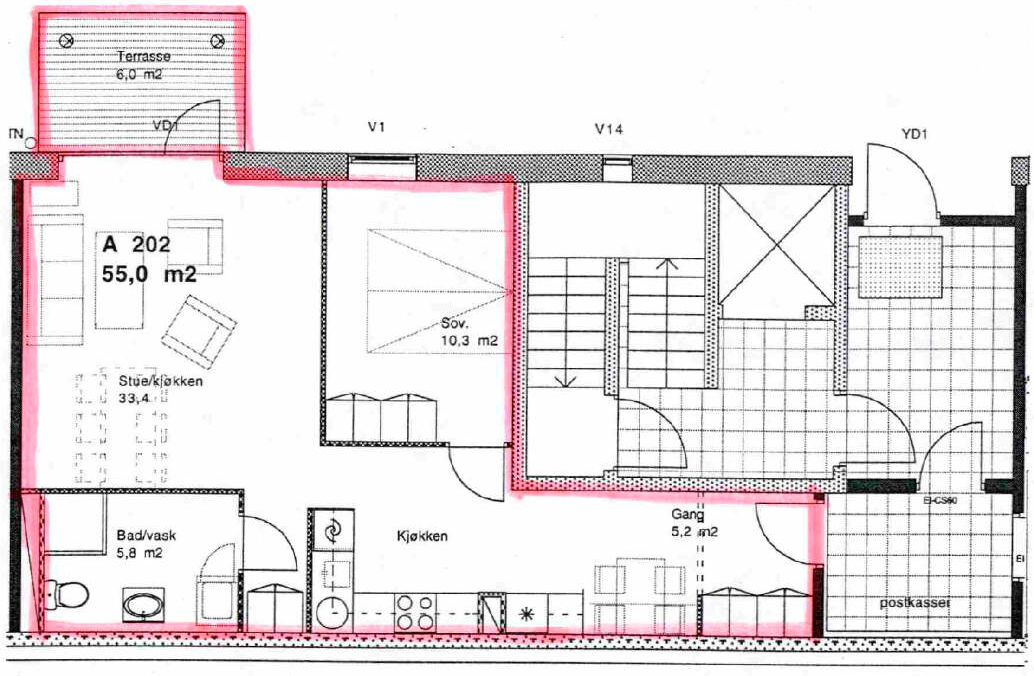


A 201
50,3 m2

SEKSJON NR. 8

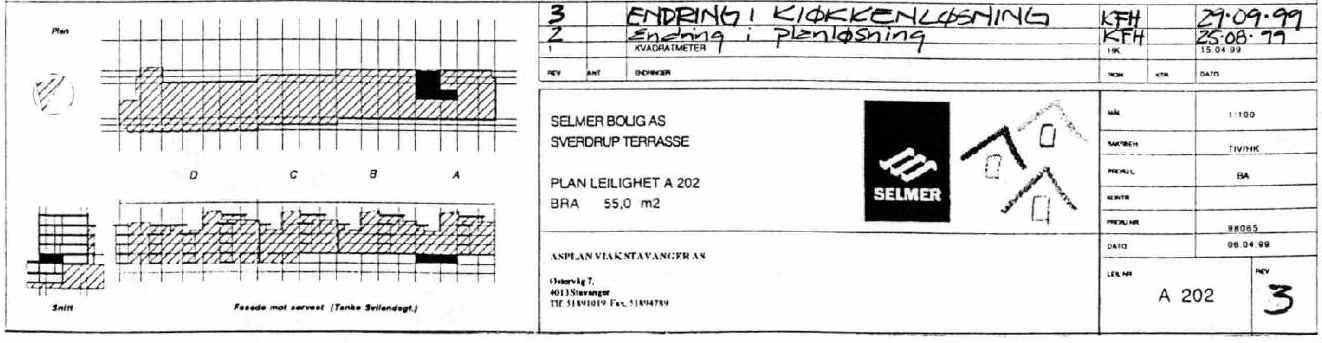


31

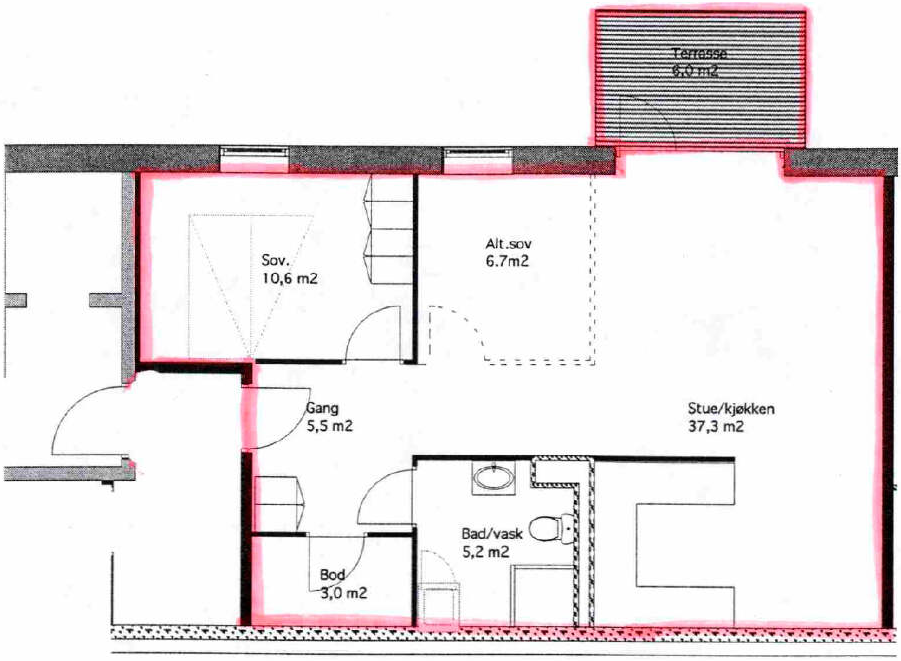


A 202

SEKSJON NR. 9

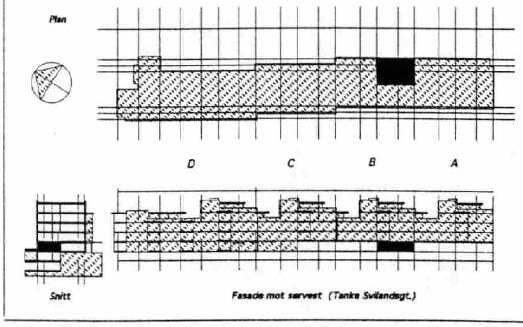


32



B 201
63,6 m2

SEKSJON NR. 10



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

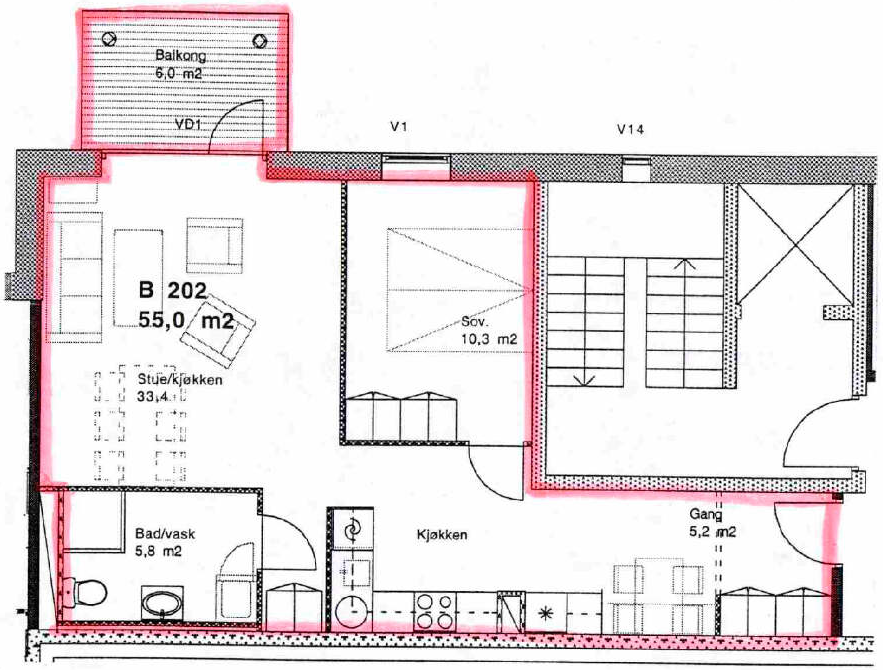
PLAN LEILIGHET B 201
BRA 63,6 m2

SELMER

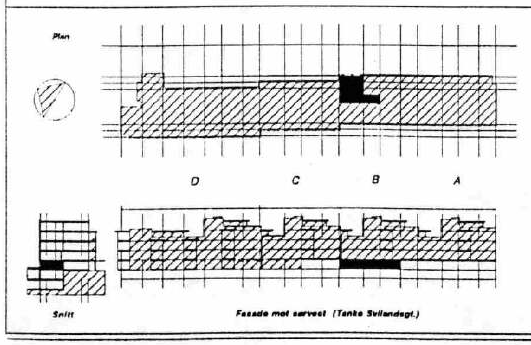
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROS.L.	BA
KONTR.	
PROS.NR.	98065
DATO	06.04.99
LEIL.NR.	B 201
REV.	HK

33



SEKSJON NR. 11



3		ENDRING I KJØKKENLØSNING	KTH		29.09.99
2.		ENDRING I PLANLØSNING	KTH		25.08.99
1.		KVADRATMETER	HK		15.04.99
REV	ANT	ENDRINGER	SIGN	KTR	DATO

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

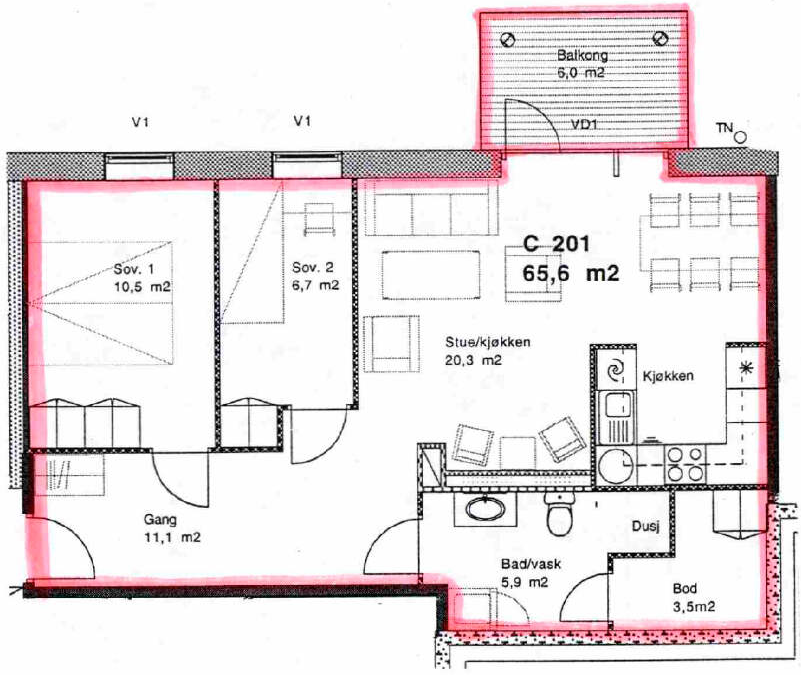
PLAN LEILIGHET B 202
BRA 55,0 m2

SELMER

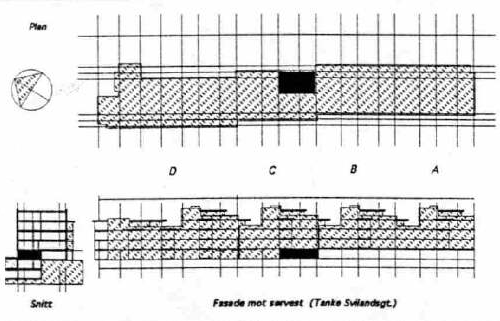
MÅL	1:100
SAKSBEH	TIV/HK
PROSJ.	BA
KONTR	
PROSJ.NR	98065
DATO	06 04 98
LEIL.NR	B 202
REV	3

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Ostervig 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891010. Fax. 51894780

34



SEKSJON NR. 12



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
2		ENDRING I KJØKKENLØSNING	KTH		29.09.99
1		ENDRING I PLANLØSNING	KTH		25.08.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

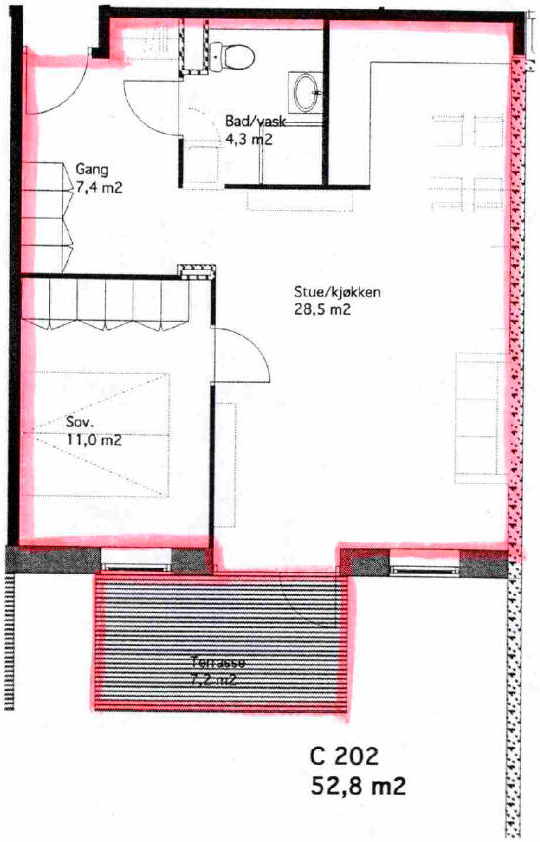
PLAN LEILIGHET C 201
BRA 65,6 m2

SELMER

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Ostervig 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

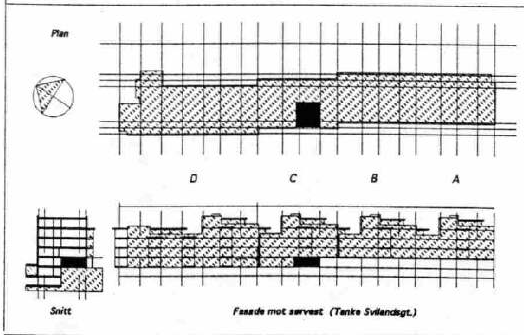
MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98063
DATO	06.04.99
LEIL.NR.	C 201
REV.	2

35



C 202
52,8 m2

SEKSJON NR. 13



REV. ANT. ENDRINGER SIGN. KTR. DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

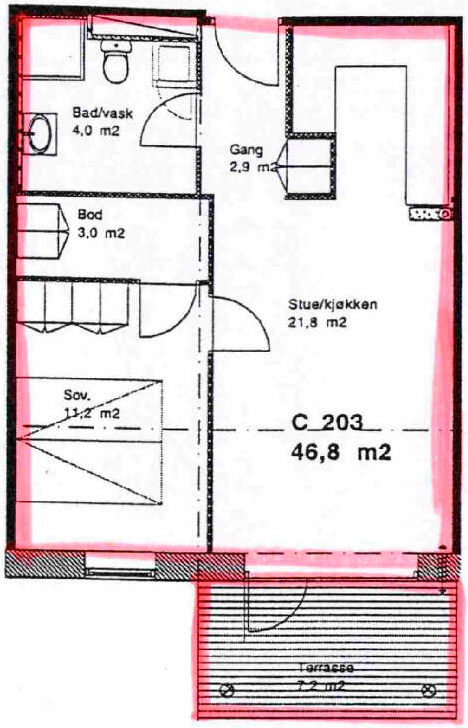
PLAN LEILIGHET C 202
BRA 52,8 m2

SELMER

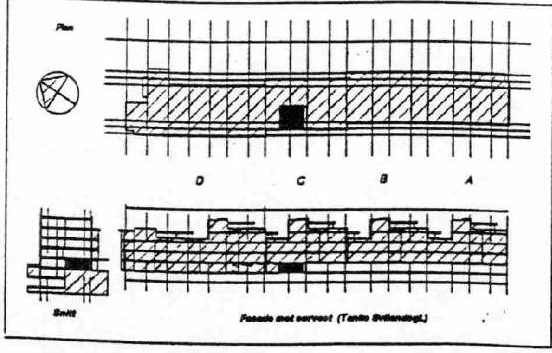
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7.
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	06.04.99
LEIL.NR.	C 202
REV.	HK

36



SEKSJON NR. 14



1 Inngangsdør og hvedrairneter KJH 07.06.00

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

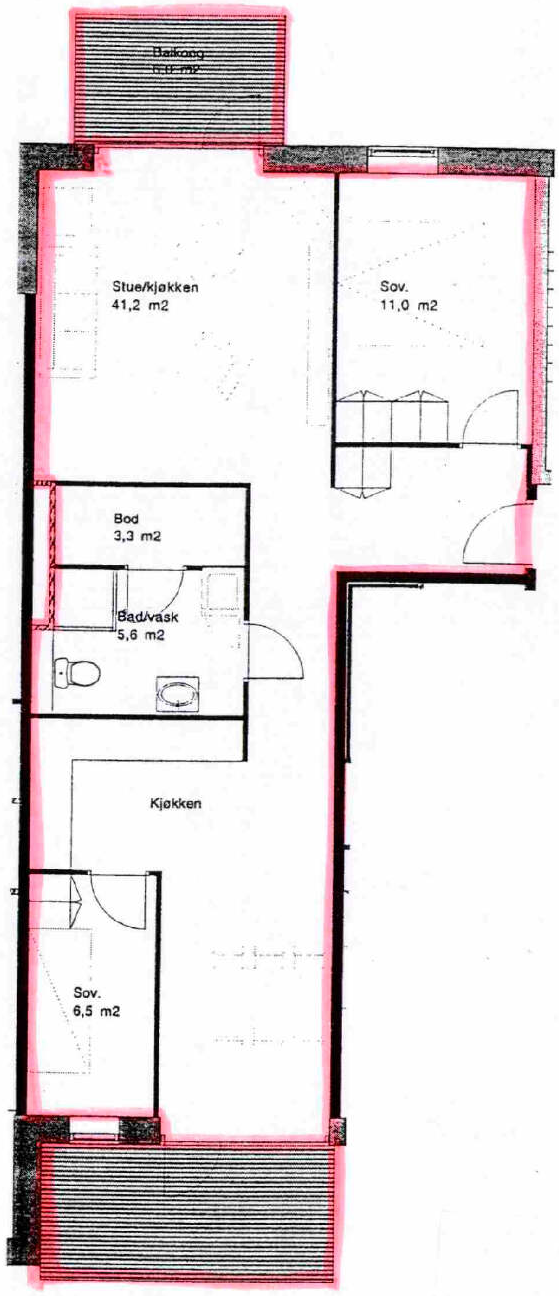
PLAN LEILIGHET C 203
BRA 46,8 m2

SELMER

ASPLAN VIAK STAVANGER AS

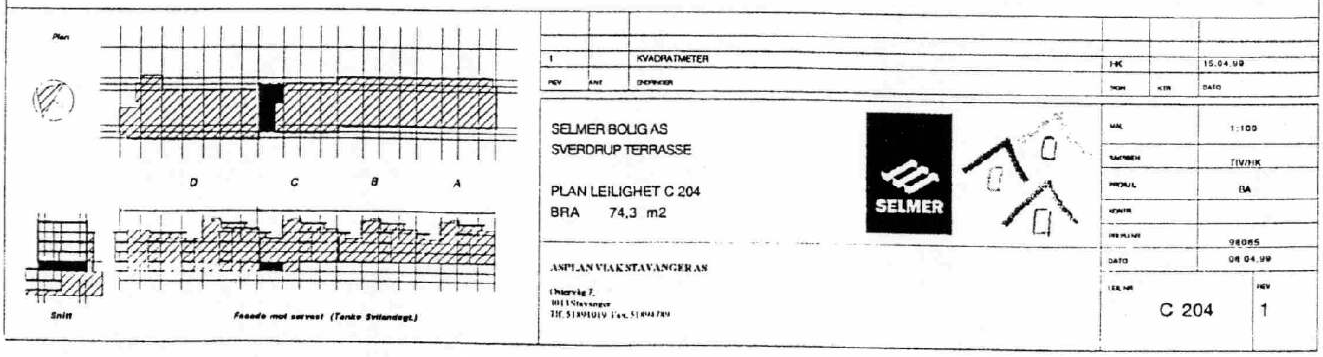
1:100
TIV/HK
BA
98065
18.03.99
C 203
1

37

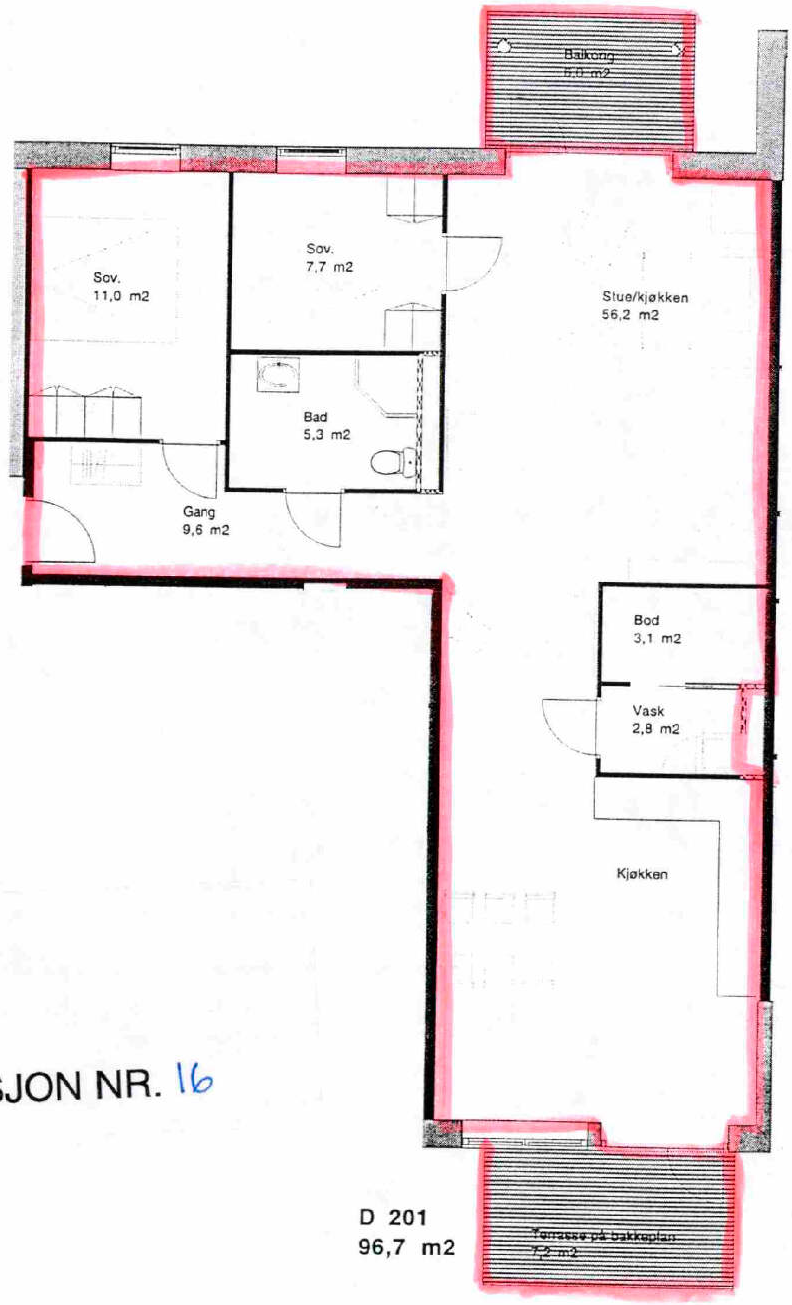


C 204
74,3m2

SEKSJON NR. 15



38



SEKSJON NR. 16

D 201
96,7 m2

Plan

D C B A

Snitt

Fasade mot sørvest (Tanke Svilandsgt.)

1		KVADRATMETER		EK	15.04.99
REV	ANT	ENDRINGER		REVIDERT	DATO

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

PLAN LEILIGHET D 201
BRA 96,7 m2

SELMER

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Ullerøyvegen 7,
4013 Stavanger
TLF 51891019 Fax 51894789

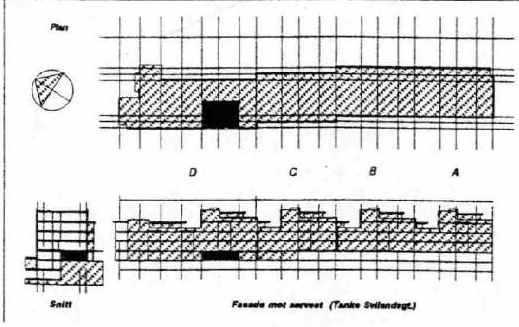
MÅL	1:100
TEGNET	TIV/HK
KONTR	EIA
PROSJ.NR	98085
DATO	08.04.99
TEGN.NR	D 201
REV	1

39



D 202
76,8 m2

SEKSJON NR. 17



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

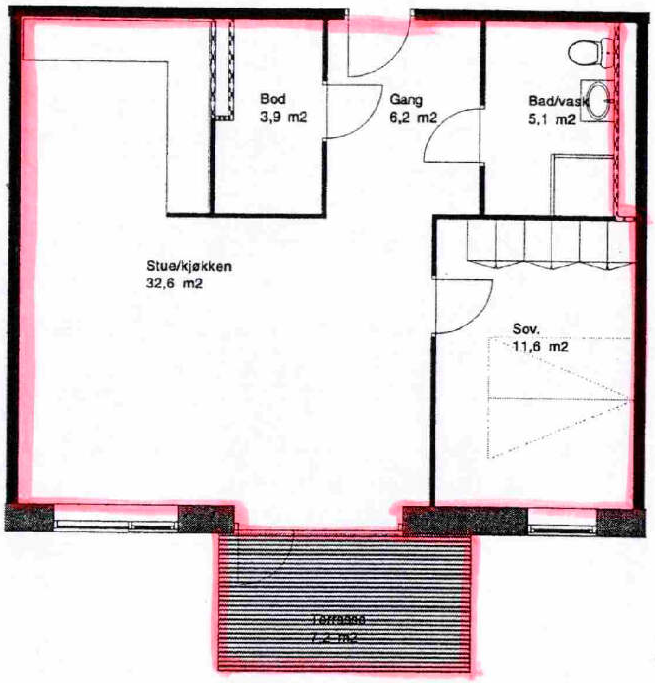
PLAN LEILIGHET D 202
BRA 76,8 m2

SELMER

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4013 Stavanger
TIf. 51891019. Fax. 51894789

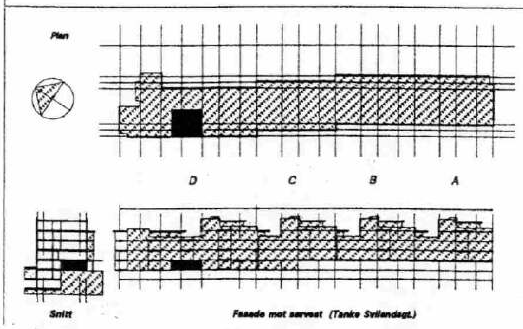
MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROSJ.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	06.04.99
LEIL.NR.	D 202
REV.	HK

40



D 203
61,0 m2

SEKSJON NR. 18



REV. ANT. ENDRINGER SIGN KTR. DATO

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

PLAN LEILIGHET D 203
BRA 61,0 m2

SELMER

MÅL 1:100
SAKSBEH. TIV/HK
PROSJ.L. BA
KONTR.
PROSJ.NR. 98085
DATO 06.04.99
LEIL.NR. D 203
REV. HK

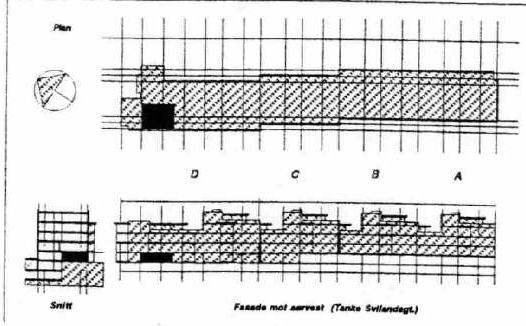
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7.
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

41



D 204
50,0 m2

SEKSJON NR. 19



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

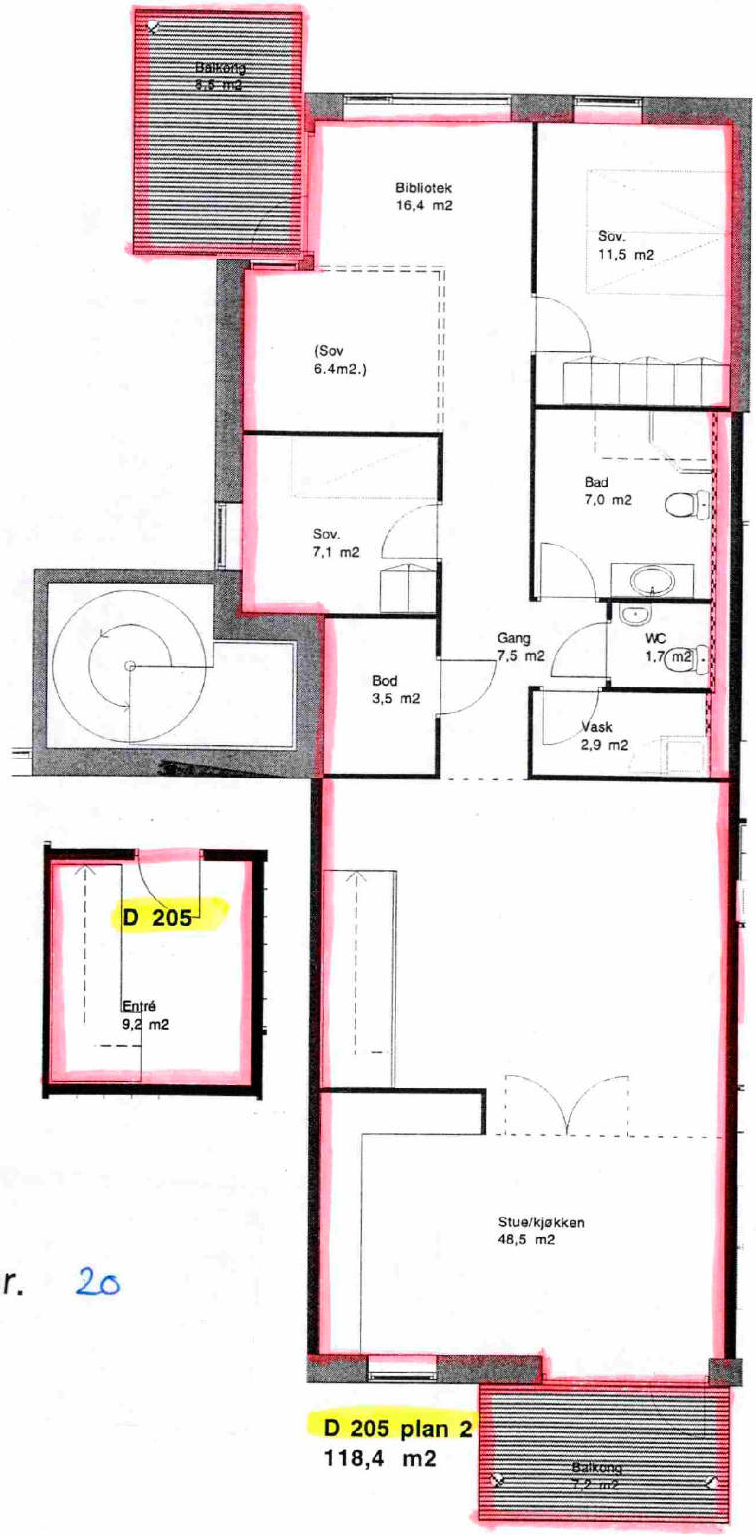
PLAN LEILIGHET D 204
BRA 50,0 m2

SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROSJ.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98055
DATO	06.04.99
LEIL.NR.	D 204
REV.	HK

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891919. Fax. 51894789

42



Seksjon nr. 20

Plan

D C B A

Snitt

Fasade mot sørvest (Tanke Svilandsgt.)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

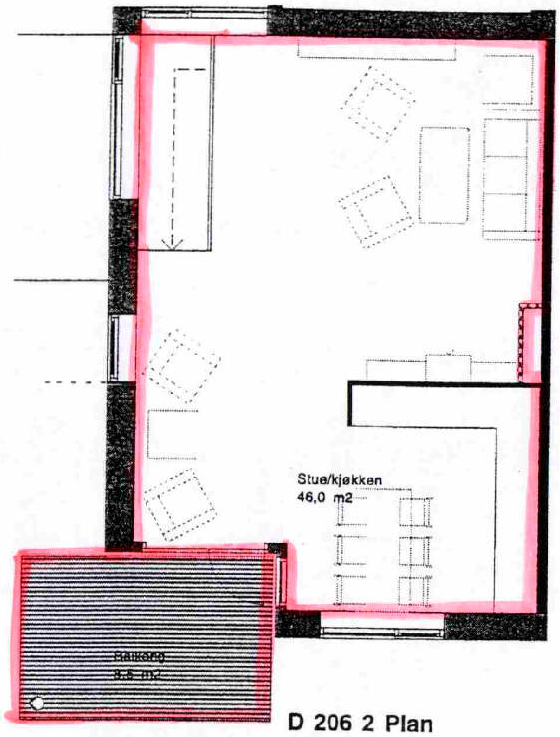
PLAN LEILIGHET D 205
BRA 127,6 m2

SELMER

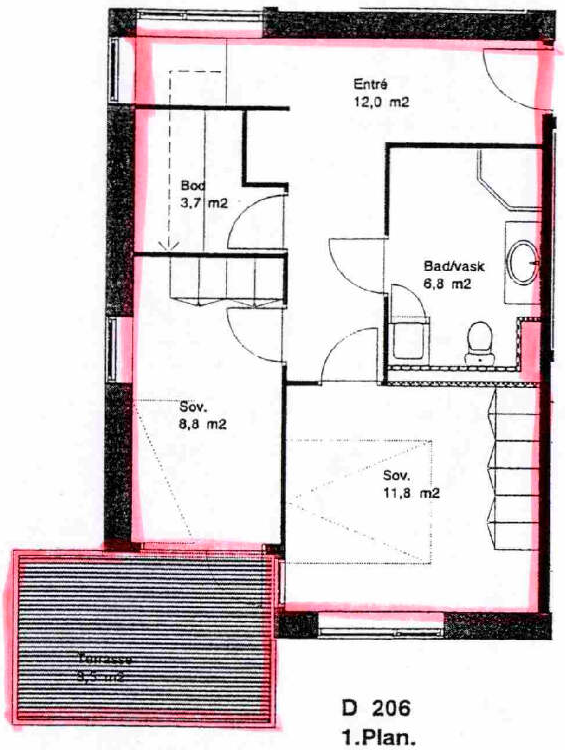
MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	06.04.99
LEIL.NR.	D 205.
REV.	HK

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Ostervig 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

43

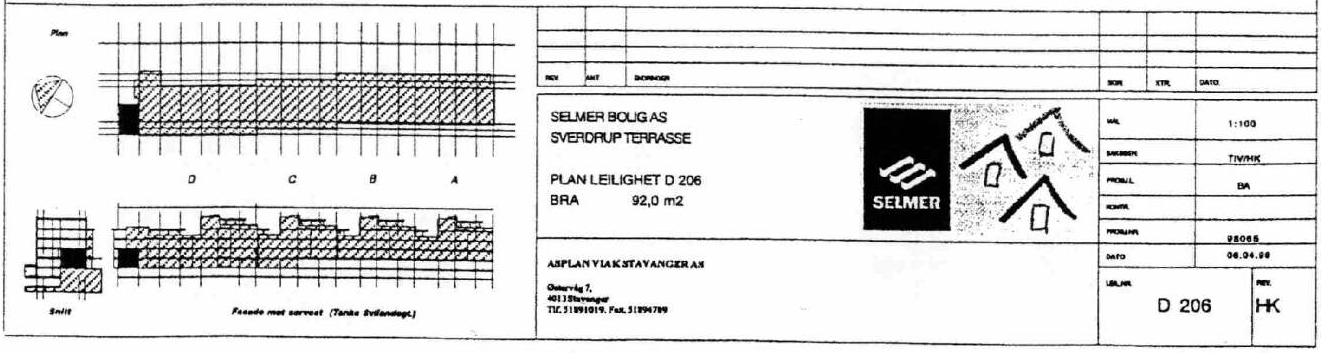


D 206 2 Plan
92,0 m2

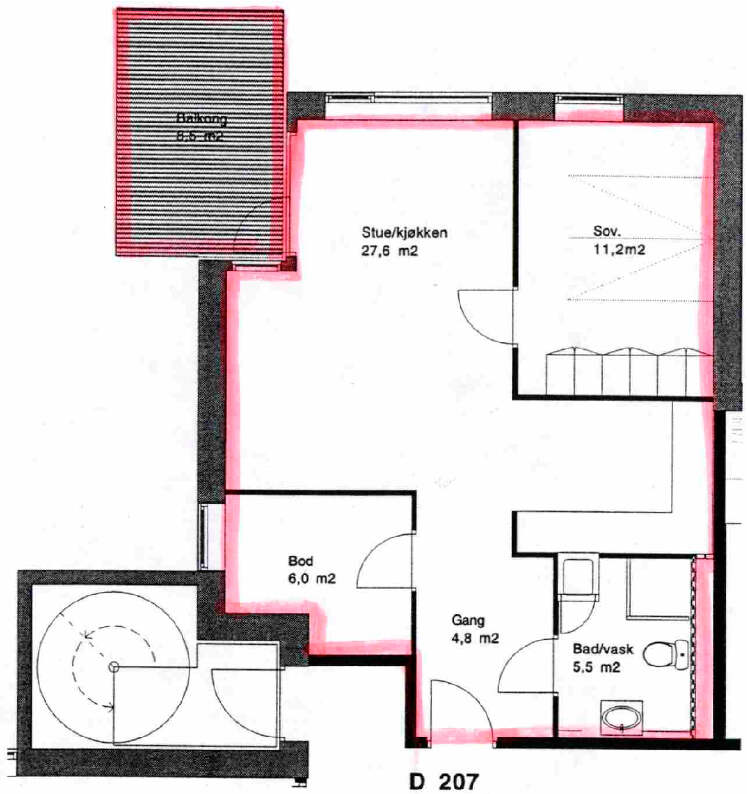


D 206
1.Plan.

SEKSJON NR. 21



44



D 207
55,8 m2

SEKSJON NR. 22

Plan

D C B A

Snitt

Fasade mot sørvest (Tanks Svilandsgt.)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

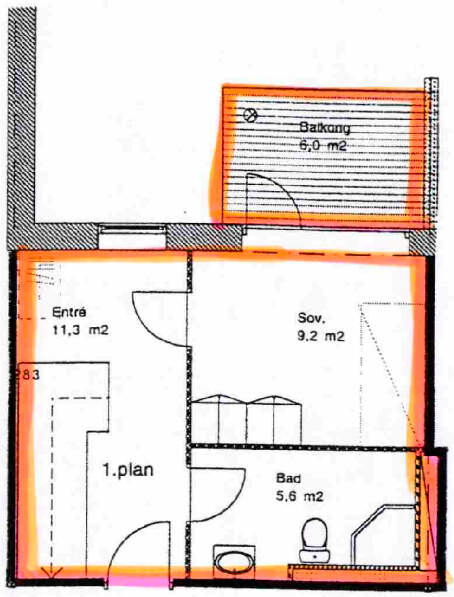
PLAN LEILIGHET D 207
BRA 55,8 m2

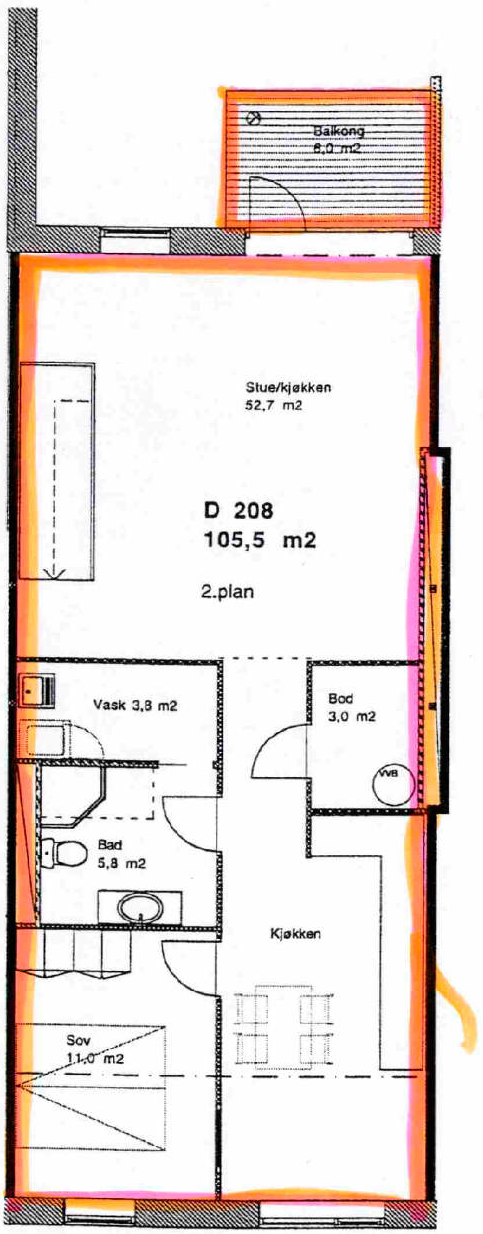
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	08.04.99
LEIL.NR.	D 207
REV.	HK

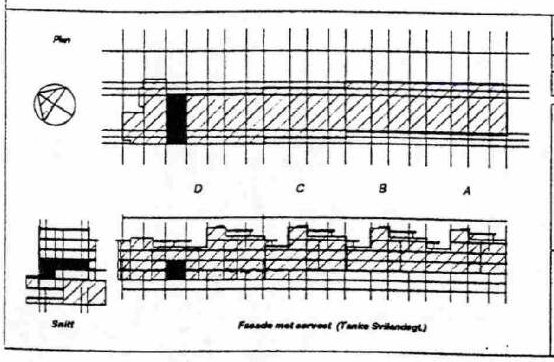
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019, Fax. 51894789

45





SEKSJON 23



B		Vinterhage hjørnet	KrH	07.06.00
A		Vaskerom	BA	12.11.99
REV.	KONT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR. DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

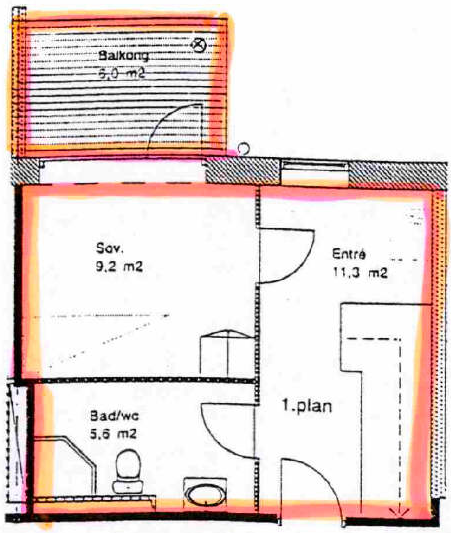
PLAN LEILIGHET D 208
BRA 105,5 m2

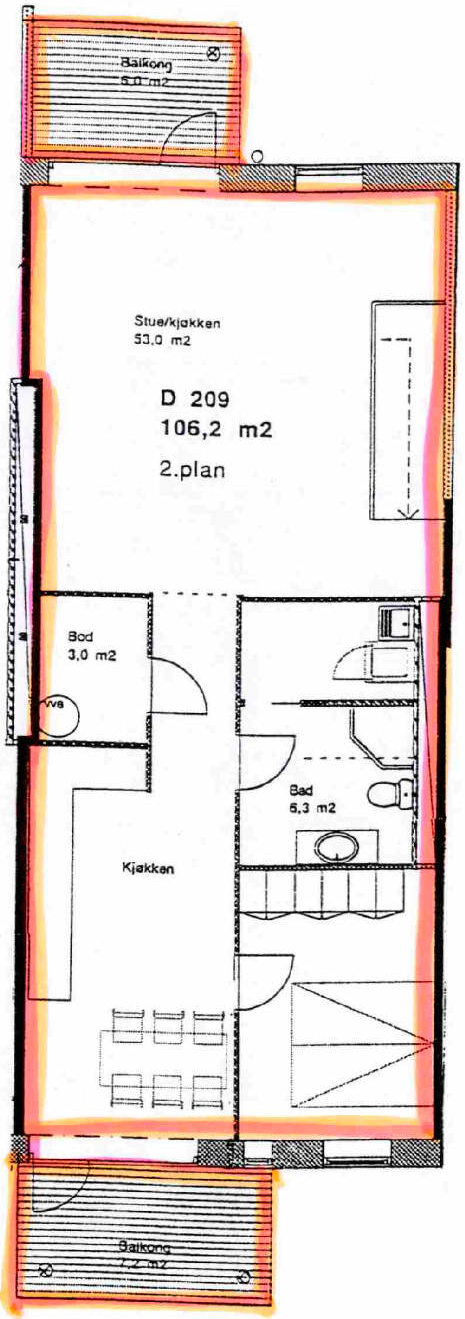
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROSJ.	BA
KONTR.	
PROSJNR.	98065
DATO	18.03.99
LEILNR.	D 208
REV.	B

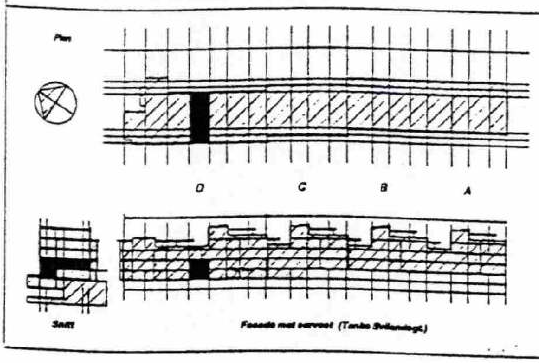
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7.
4013 Stavanger
Tlf. 51891010. Fax. 51894789

46





SEKSJON 24



B		Dør fjernet i soverom	K/H	07.06.99
A		Vaskerom	BA	12.11.98
REV.	SIGN.	ENDRINGER	SIGN.	DATO

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

PLAN LEILIGHET D 209
BRA 106,2 m2

SELMER

ASPLAN VIAK STAVANGER AS

Gunnarsvåg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891919, Fax. 51894799

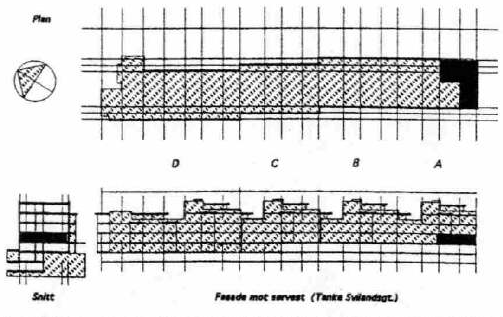
M.	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROSJ.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	18.03.99
LEILIGHET	D 209
REV.	B

47



A 301
95,5 m2

SEKSJON NR. 25



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

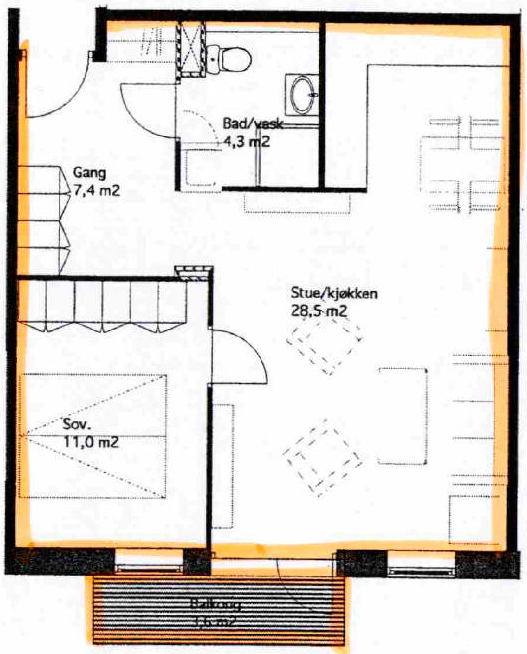
PLAN LEILIGHET A 301
BRA 95,5 m2

SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TM/HK
PROSJ.L.	SA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	06.04.99
LEIL.NR.	A 301
REV.	TIV

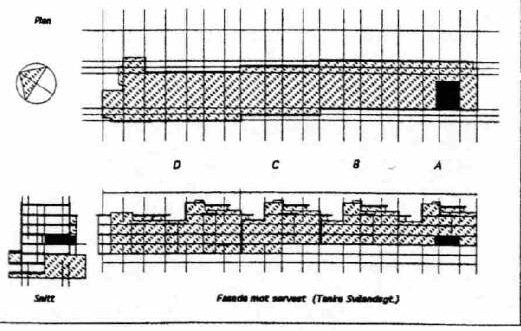
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

48



A 302
52,8 m2

SEKSJON NR. 26



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

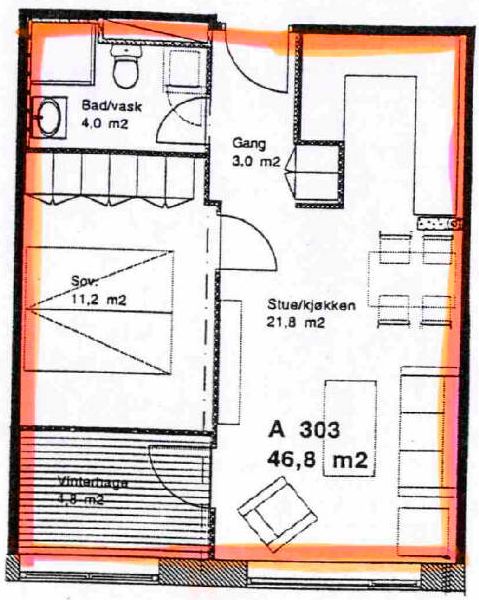
PLAN LEILIGHET A 302
BRA 52,8 m2

SELMER

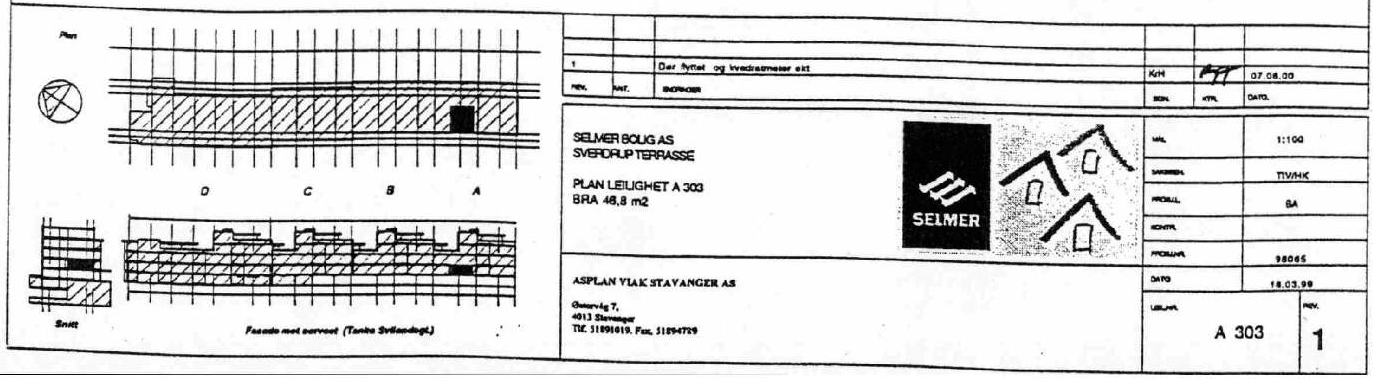
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Olavsvelg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

MÅL.	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	06.04.99
LEIL.NR.	A 302
REV.	TIV

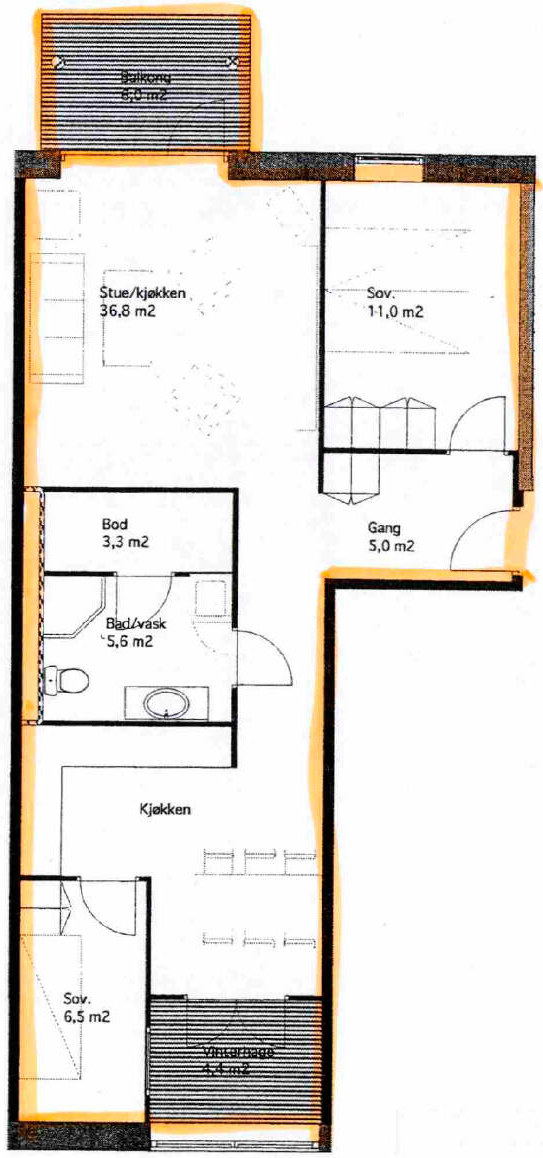
49



SEKSJON NR. 27

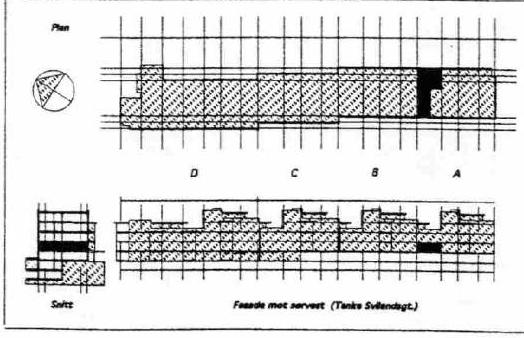


50



A 304
76,0 m2

SEKSJON NR. 28



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

PLAN LEILIGHET A 304
BRA 76,0 m2

SELMER

MÅL.	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	06.04.99
LEIL.NR.	A 304
REV.	TIV

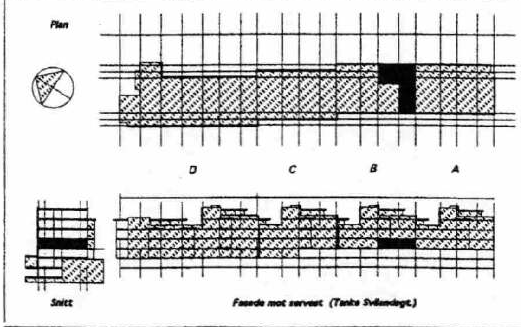
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Gatervig 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

51



SEKSJON NR. 29

B 301
97,5 m2



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	UTF.	DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

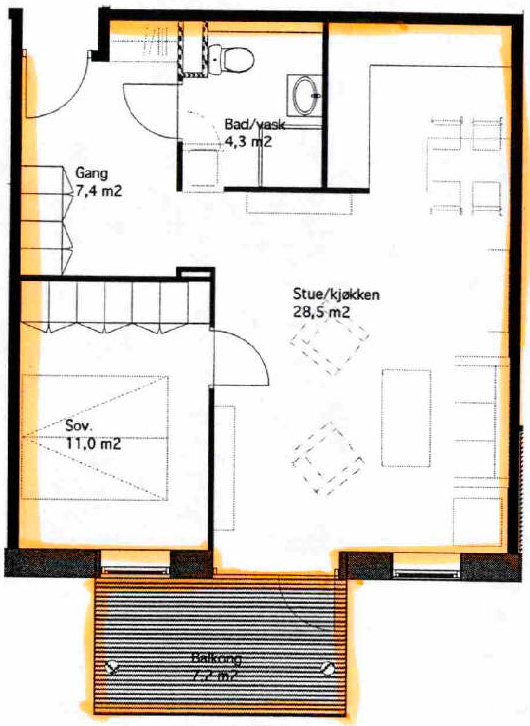
PLAN LEILIGHET B 301
BRA 97,5 m2

SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TM/HK
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98063
DATO	06.04.99
LEIL.NR.	B 301
REV.	

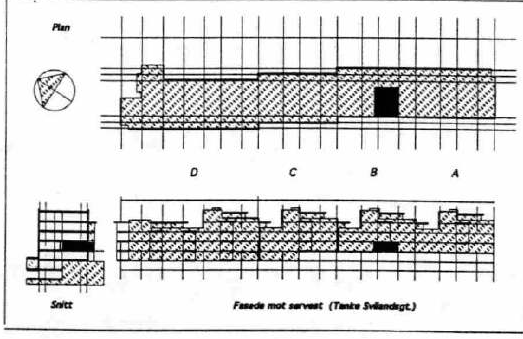
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

52



B 302
52,8 m2

SEKSJON NR. 30



REV. ANT. ENDRINGER SIGN. KTR. DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

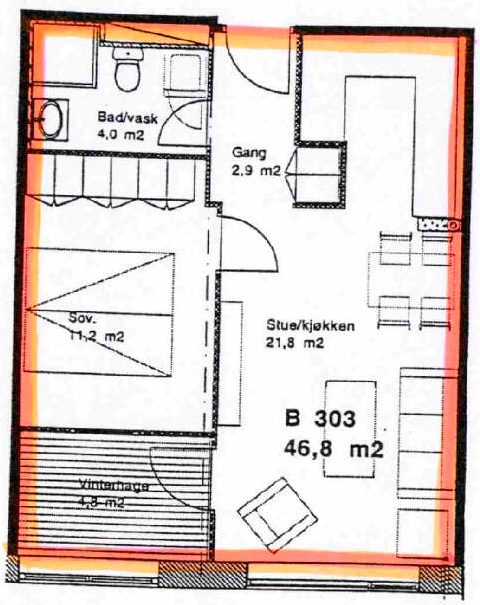
PLAN LEILIGHET B 302
BRA 52,8 m2

SELMER

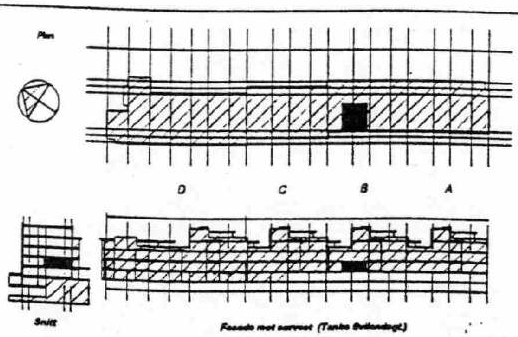
MÅL 1:100
SAKSBEH. TIV/HK
PROSJ.L. BA
KONTR.
PROSJ.NR. 98065
DATO 06.04.99
LEIL.NR. B 302
REV. TIV

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Gistervig 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891919. Fax. 51894789

53



SEKSJON NR. 31



1	Dør flyttet og kvadratmeter økt	KVH	07.08.00	
REV.	ENDRINGER	SIGN.	DATO	

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

PLAN LEILIGHET B 303
BRA 46,8 m2

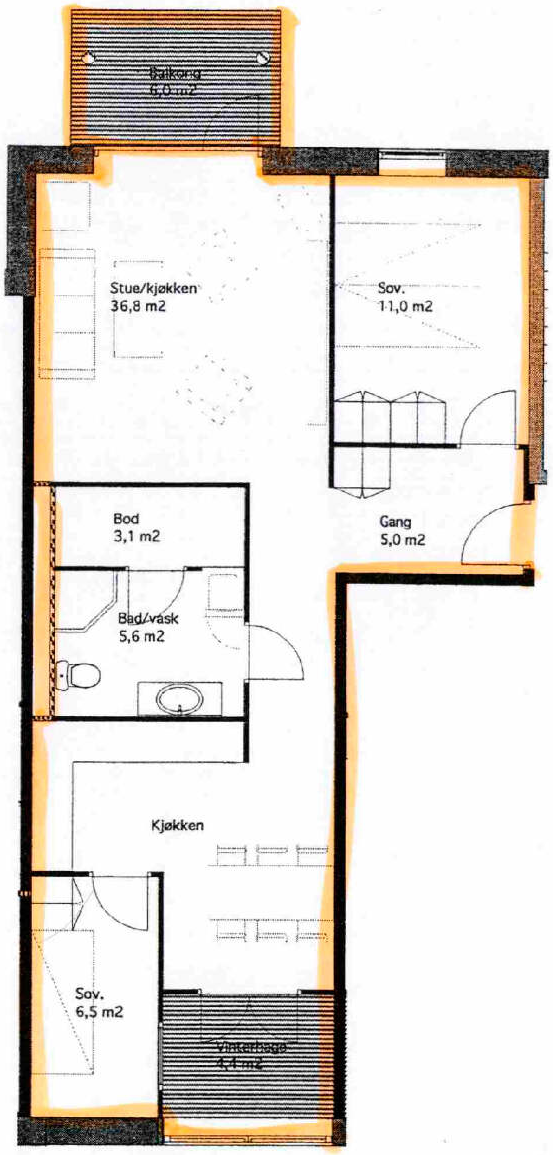
SELMER

MÅL	1:100
TEGNET	TIV/HK
PROSJ.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98085
DATO	18.05.98

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Gunnarsveg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891010. Fax. 51894789

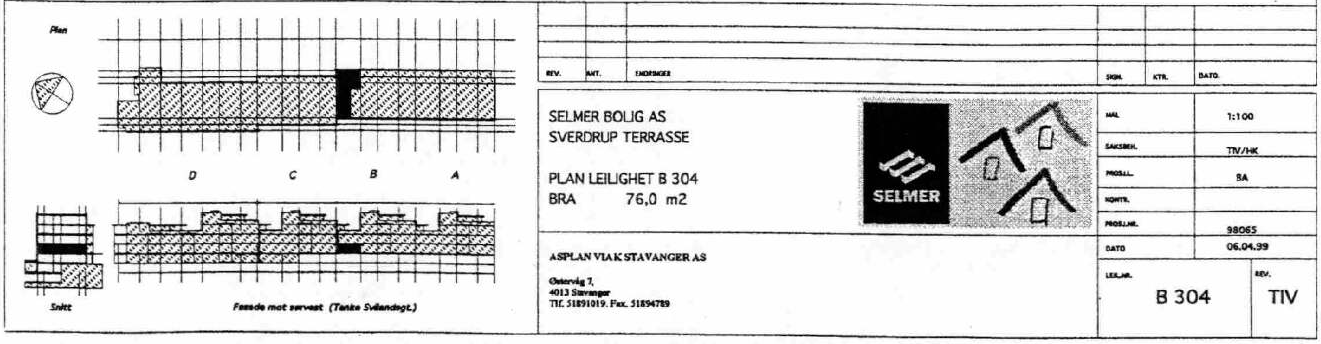
LEILIGHET B 303 REV. 1

54

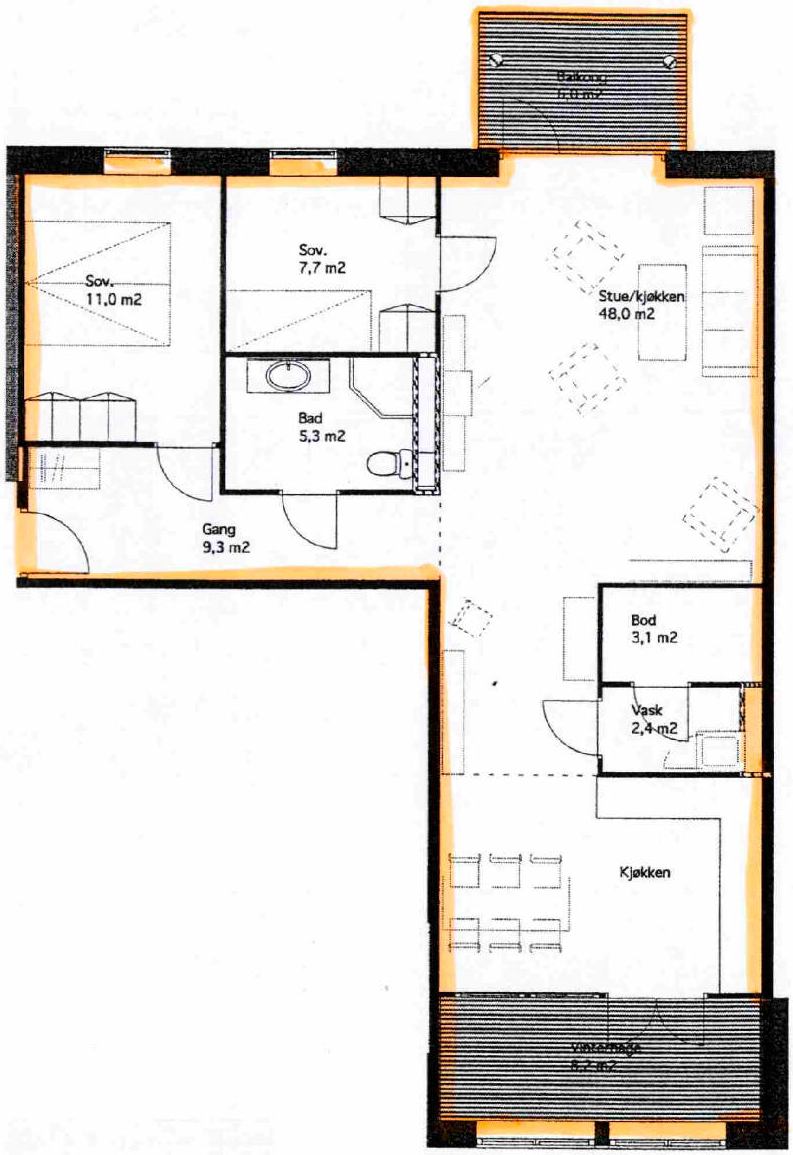


B 304
76,0 m2

SEKSJON NR. 32

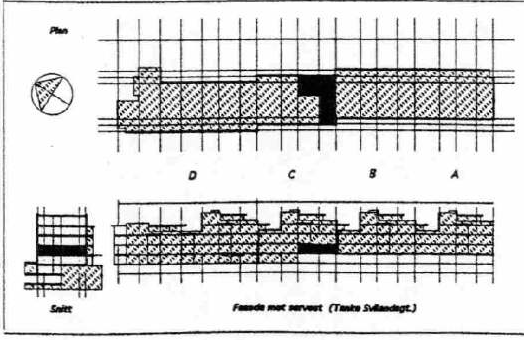


55



C 301
97,5 m2

SEKSJON NR. 33



REV.	INIT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

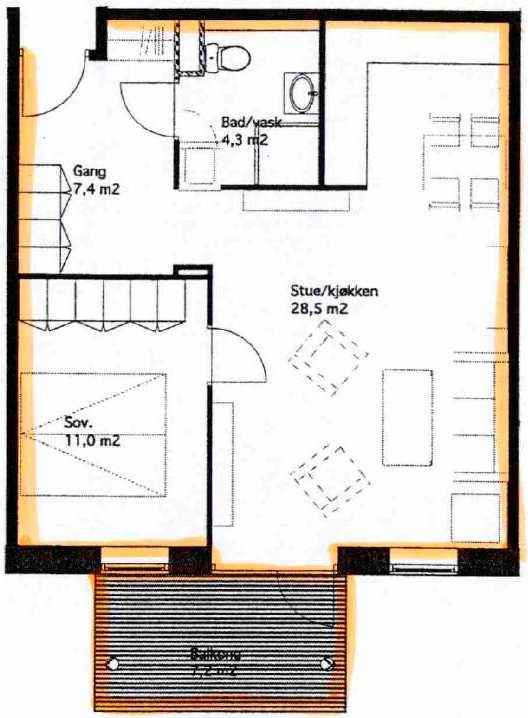
PLAN LEILIGHET C 301
BRA 97,5 m2

SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	06.04.99
LEIL.NR.	C 301
REV.	TIV

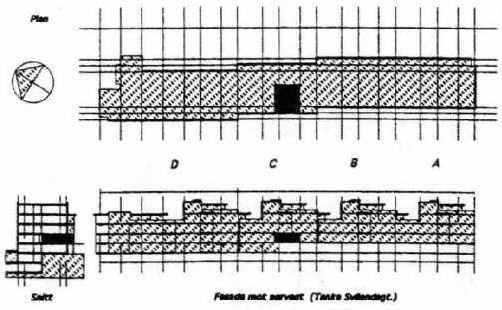
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

56



C 302
52,8 m2

SEKSJON NR. 34



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

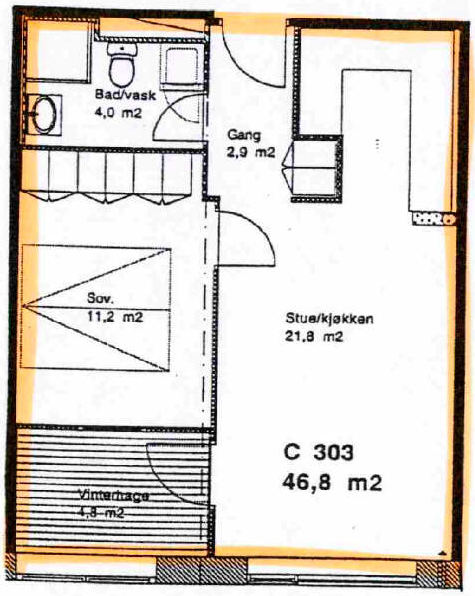
PLAN LEILIGHET C 302
BRA 52,8 m2

SELMER

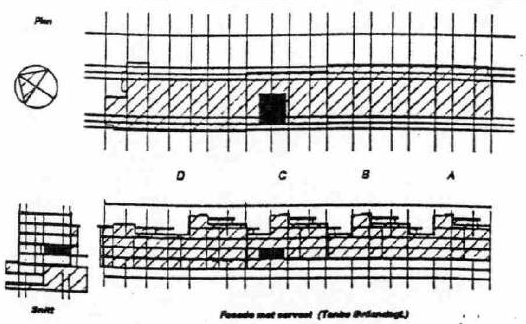
MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROS.LL.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	38065
DATO	06.04.99
LEIL.NR.	C 302
REV.	TIV

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Gatevåg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

57



SEKSJON NR. 35



1	Dør flyttet og hvedrømeter økt	KrH	BA	07.06.00
REV.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

PLAN LEILIGHET C 303
BRA 46,8 m2

SELMER

M/L	1:100
SKISSERT	TIV/HK
PROSJ.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	18.03.99
LEILIGHET	C 303
REV.	1

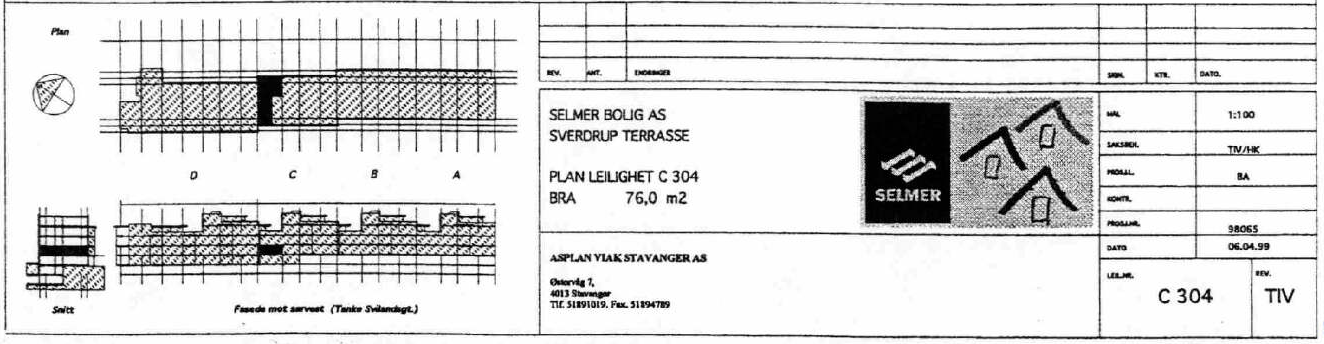
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Gistervåg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

58



C 304
76,0 m2

SEKSJON NR. 36

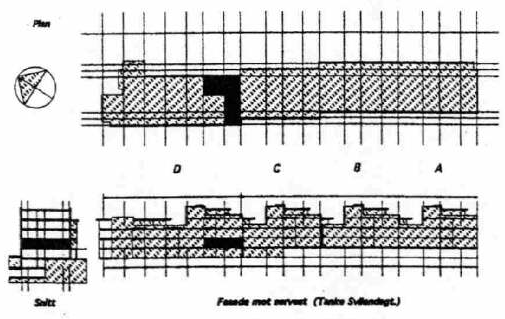


59



SEKSJON NR. 37

D 301
99,40



SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

PLAN LEILIGHET D 301
BRA 99,4 m2

SELMER

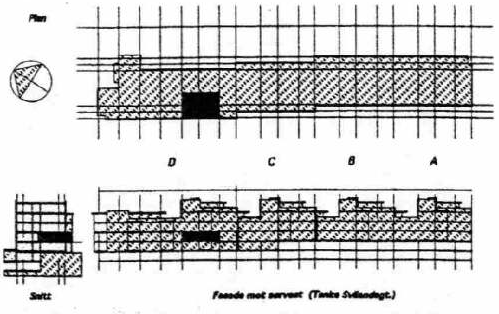
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Gausdø 7.
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

1:100
TIV/HK
BA
98065
06.04.99
D 301
TIV

60



SEKSJON NR. 38



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

PLAN LEILIGHET D 302
BRA 76,8 m2

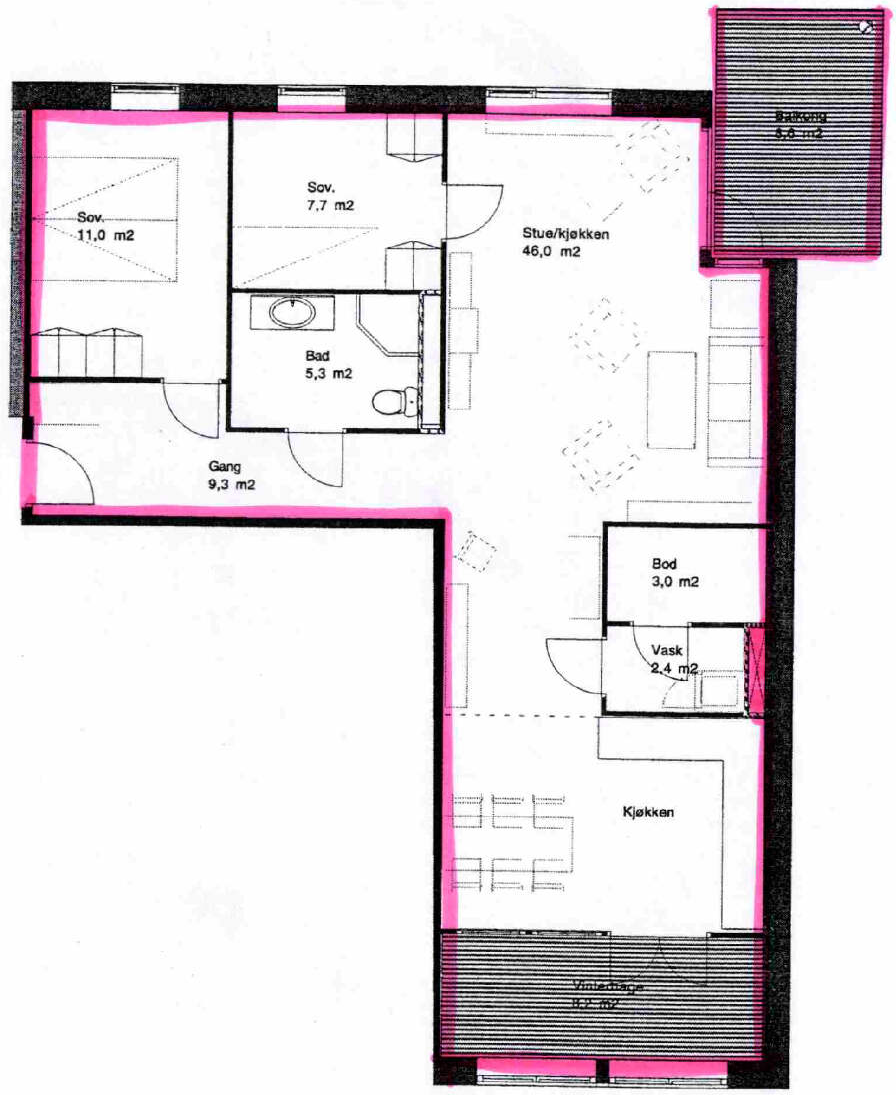
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	06.04.99

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Gaterelg 7,
4013 Stavanger
TLF. 51891019. Fax. 51894789

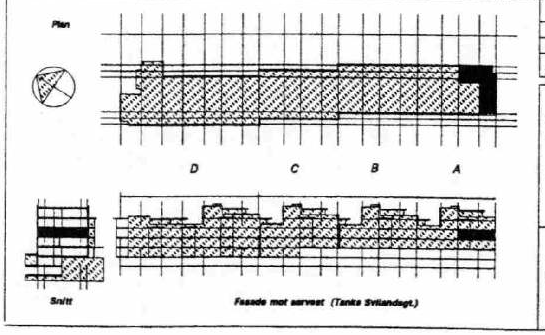
LEIL.NR. D 302 REV. TIV

61



A 401
95,5 m2

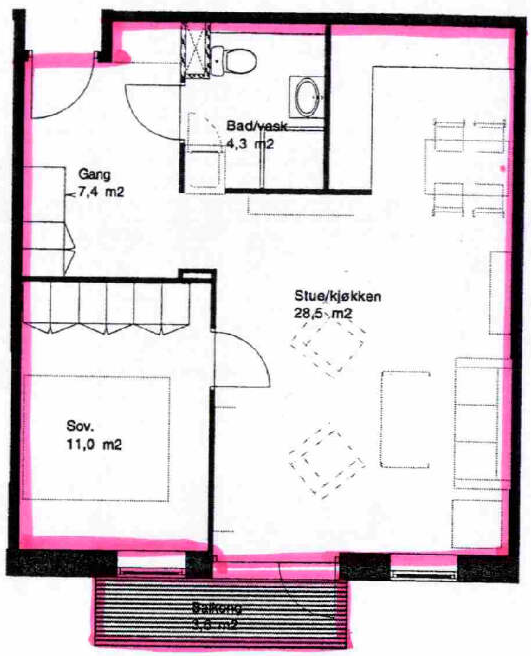
SEKSJON NR. 39



SELMER BOLIG AS SVERDRUP TERRASSE PLAN LEILIGHET A 401 BRA 95,5 m2	MÅL 1:100 SAKSBEH TIV/HK PROSJ. BA KONTR. PROSJ.NR. 98065 DATO 06.04.99 LEILNR. A 401 REV.

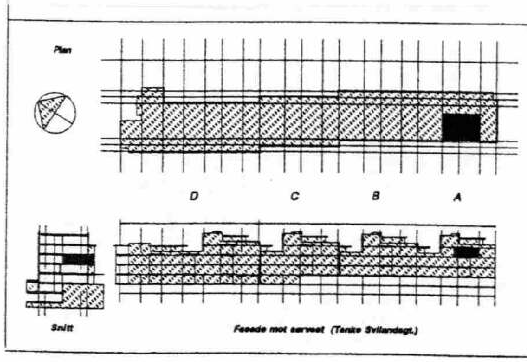
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Gistervåg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

62



A 402
52,8 m2

SEKSJON NR. 40



SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

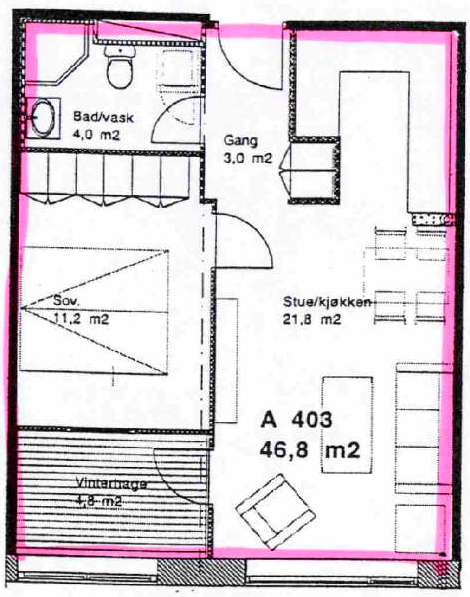
PLAN LEILIGHET A 402
BRA 52,8 m2

SELMER

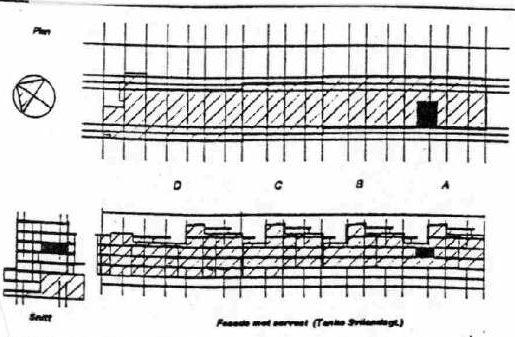
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Gistervåg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

M/L 1:100
TIV/HK
BA
98065
DATO 06.04.99
A 402

63



SEKSJON NR. 41



1	Dør flyttet og kvadratmeter økt	KrH		07.06.00	
REV.	ANT. ENDRINGER	SOK.	KTR.	DATO	

SELMER BOLIG AS
SVEFORLIP TERRASSE

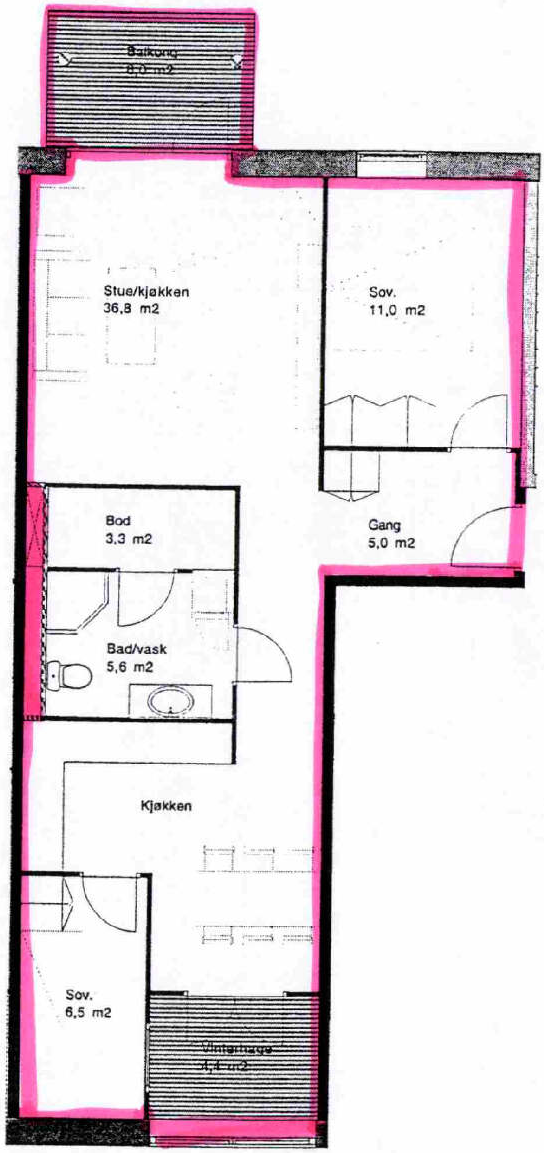
PLAN LEILIGHET A 403
BRA 46,8 m2

SELMER

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Gunnar Ligt 7.
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

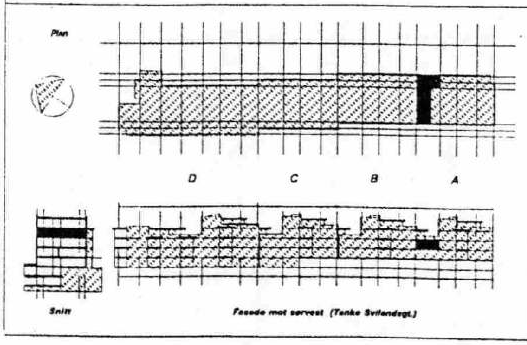
MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROSJ.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98095
DATO	16.03.99
LEILIGH.	A 403
REV.	1

64



A 404
74,3 m2

SEKSJON NR. 42



1	Kvadratmeter	KFH	15.04.99	
REV	ANT ENDRINGER	SIGN	KTR	DATO

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

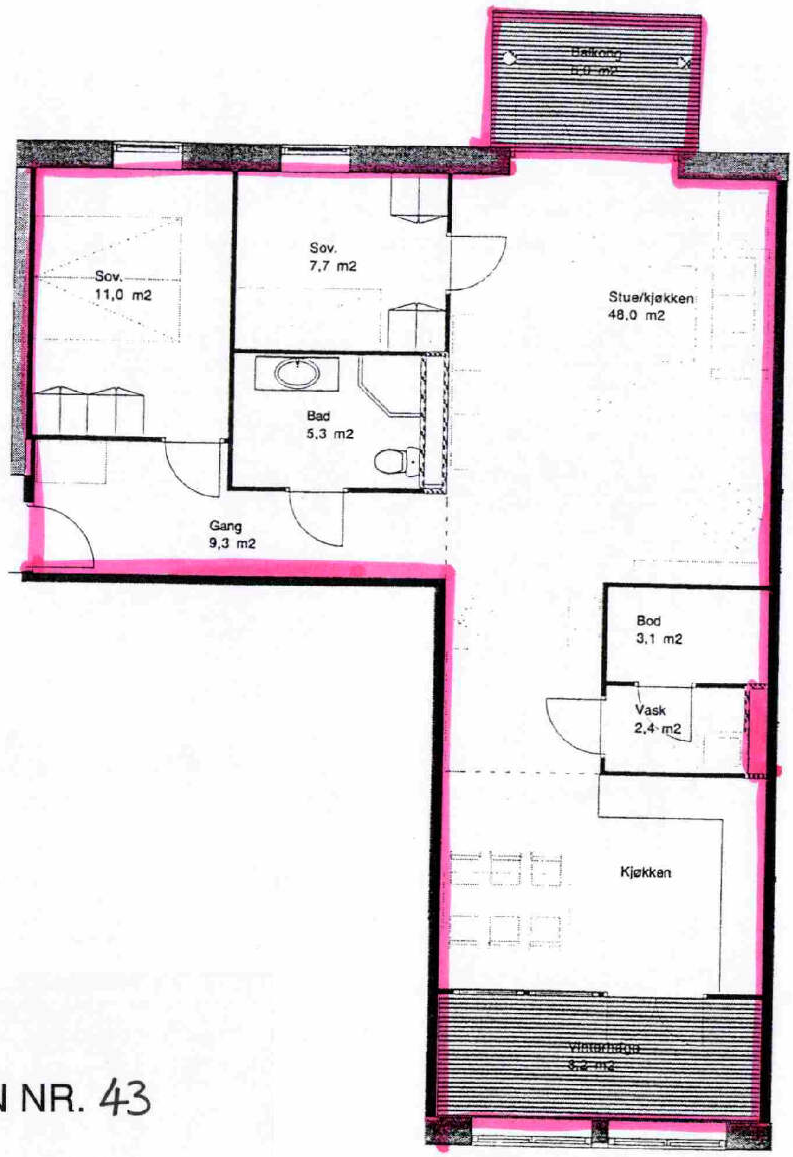
PLAN LEILIGHET A 404
BRA 74,3 m2

SELMER

MÅL	1:100
TEGNSIGN	TIV/HIK
PROSJ.L	LIA
KONTR	
PROSJ.NR	98085
DATO	08.04.99
TEGN.NR	A 404
REV	1

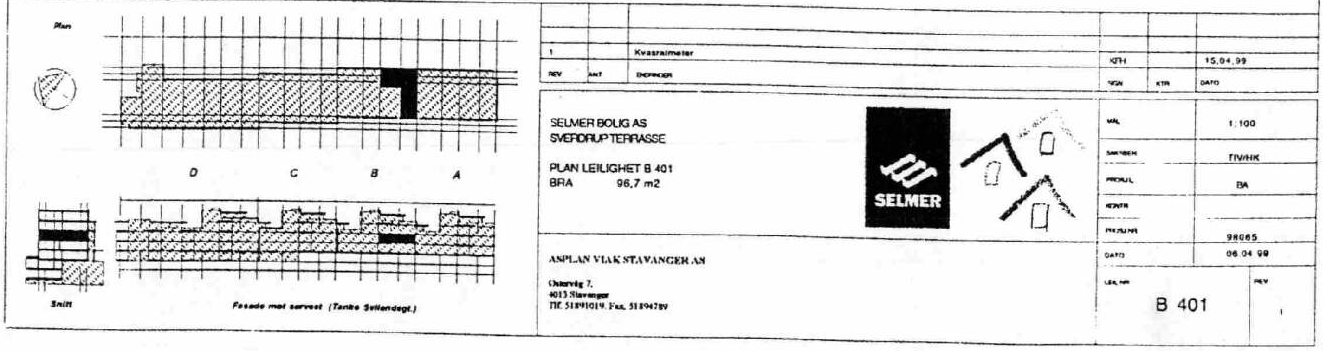
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Gjesdalveien 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019 Fax. 51894789

65

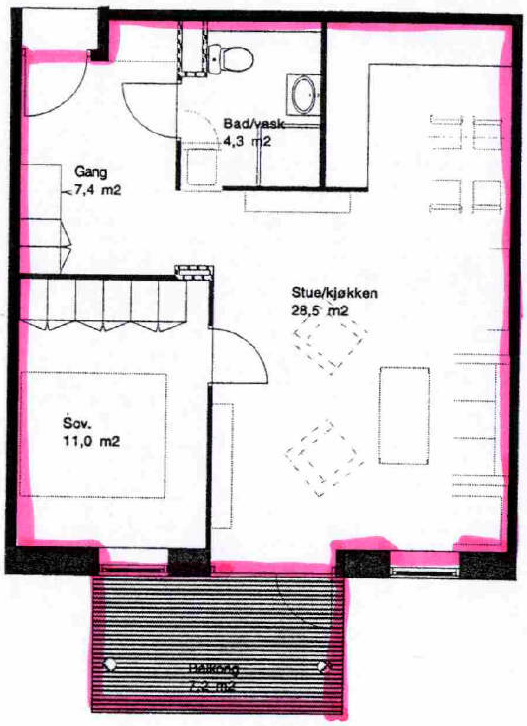


SEKSJON NR. 43

B 401
96,7 m2

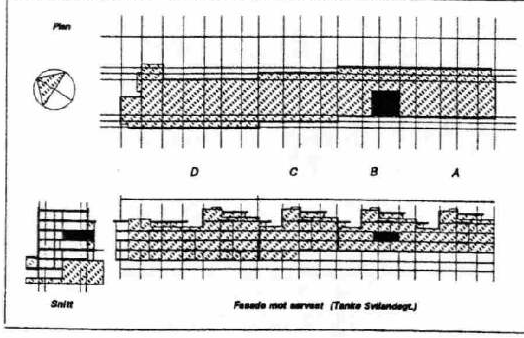


66



B 402
52,8 m2

SEKSJON NR. 44



REV.	ANT.	BESKRIVELSE	SIGN.	KTR.	DATO

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

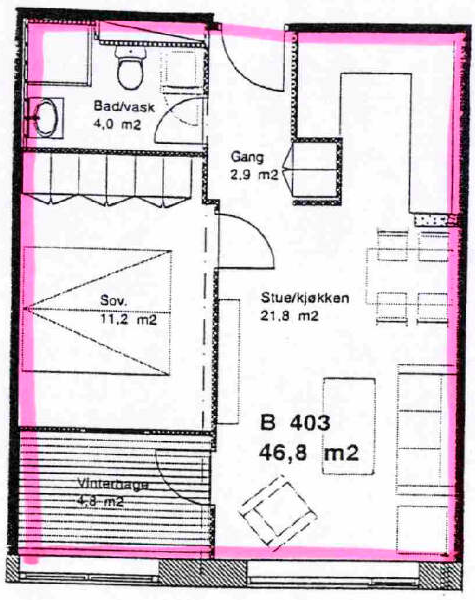
PLAN LEILIGHET B 402
BRA 52,8 m2

SELMER

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Gåsevåg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROSJ.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	08.04.99
LEIL.NR.	B 402
REV.	

67



SEKSJON NR. 45

Plan

D C B A

Snitt

Fasade mot sørvest (Tanke Svilandsgt.)

REV.	ANT.	ENDRINGER	KJH	DATO
1		Dør flyttet og kvadratmeter økt	KJH	07.06.00

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

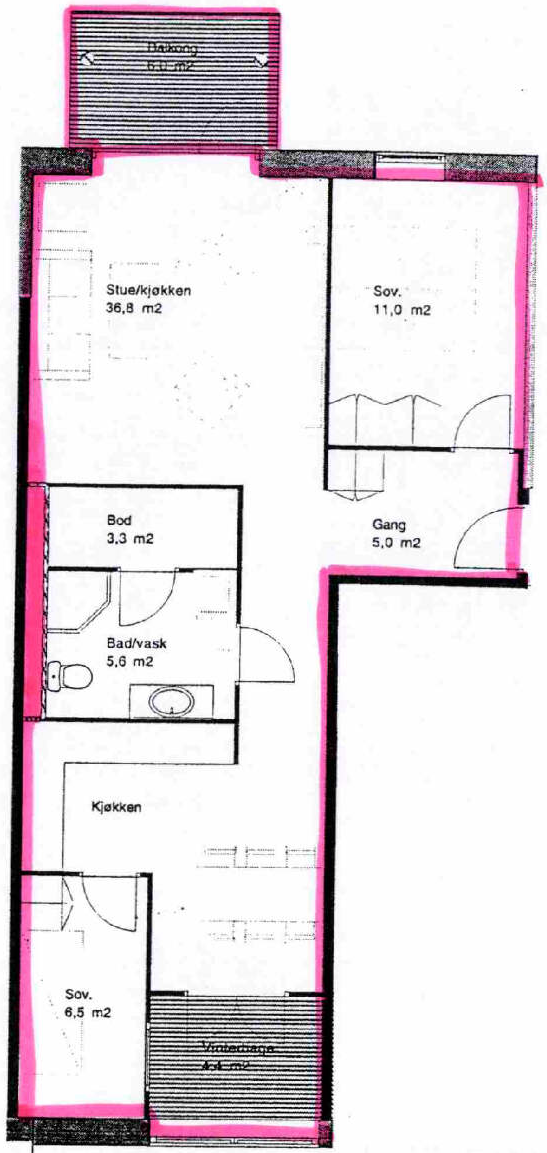
PLAN LEILIGHET B 403
BRA 46,8 m2

SELMER

MÅL	1:100
TEGNEN.	TIV/HK
PROSJ.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	18.03.99
LEILIGH.	B 403
REV.	1

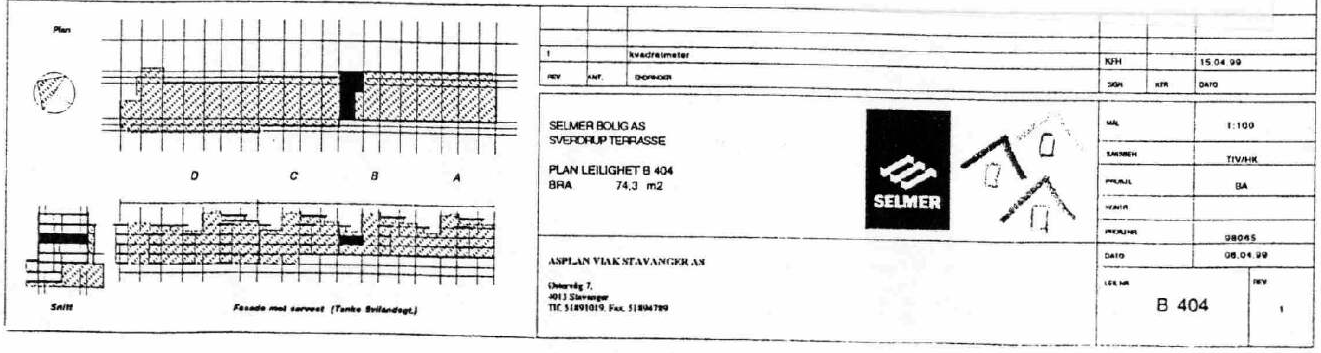
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Oaservåg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891919. Fax. 51894789

68

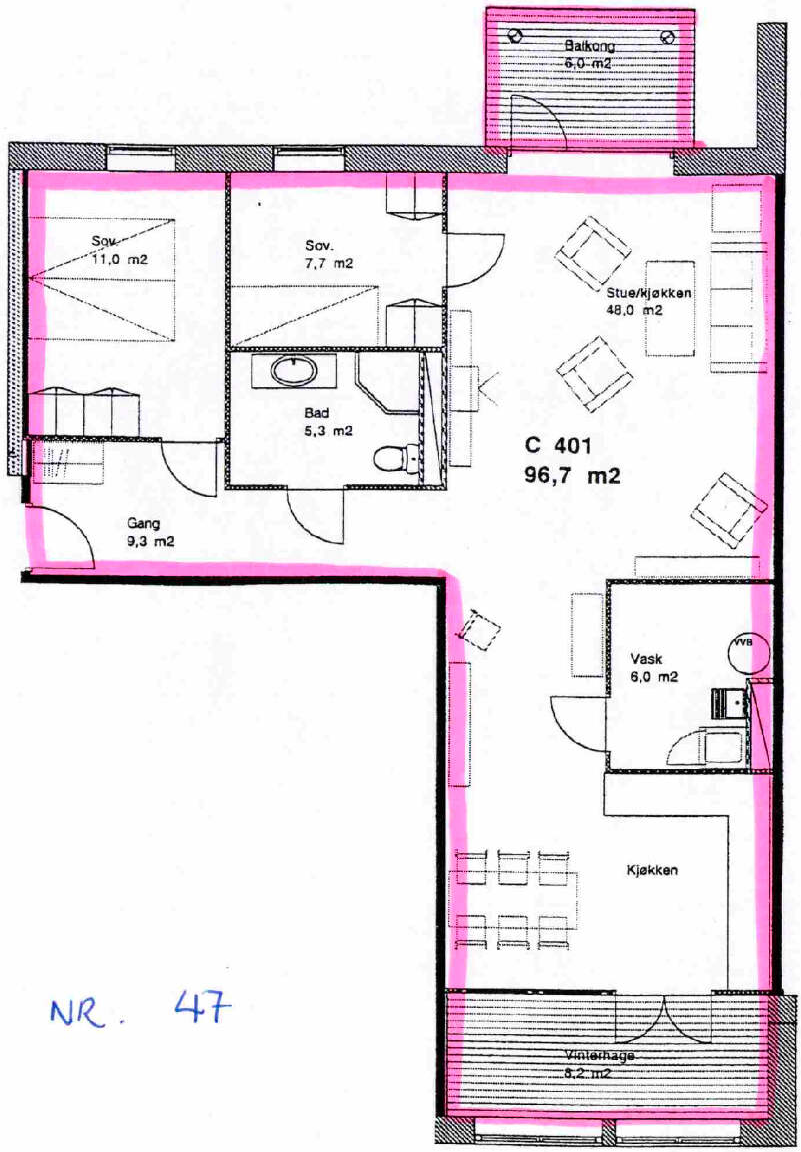


B 404
74,3 m2

SEKSJON NR. 46



69



SEKSJON NR. 47

Plan

D C B A

Snitt

Fasade mot eervest (Tanke Svilandsgt.)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
B		Vegg fjernet mellom bod og vask	KrH		07.06.00
A		Vaskerom	BA		12.11.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

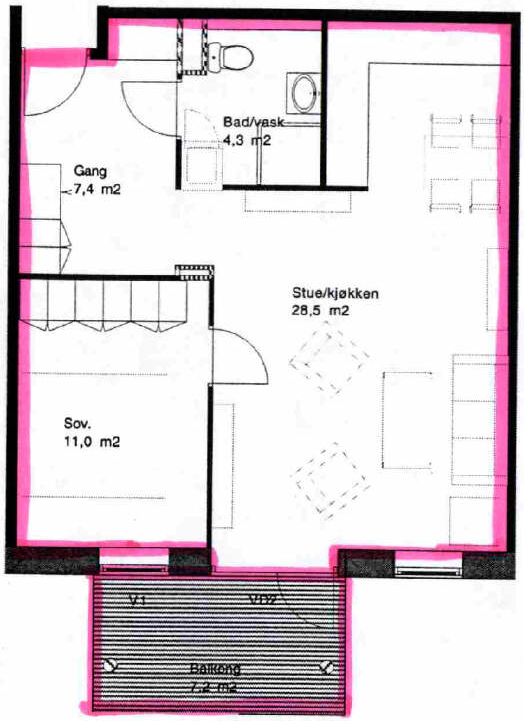
PLAN LEILIGHET C 401
BRA 96,7 m2

SELMER

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Ostervåg 7,
4013 Stavanger
TIf. 51891019. Fax. 51894789

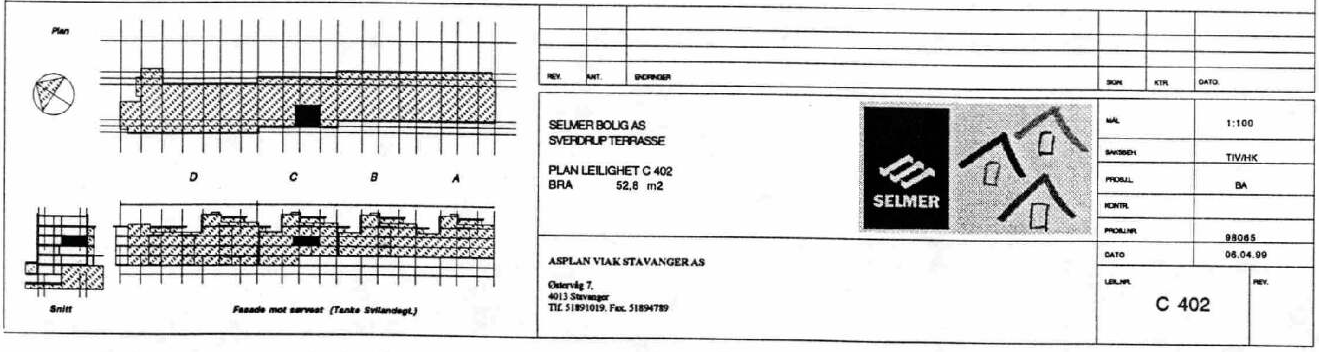
M/L	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROSJ.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98095
DATO	16.03.99
LEIL.NR.	C 401
REV.	B

70

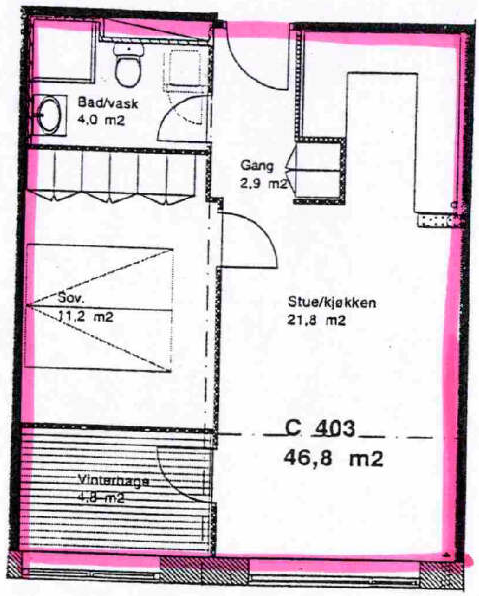


C 402
52,8 m2

SEKSJON NR. 48



71



SEKSJON NR. 49

Plan

D C B A

Snitt

Fasade mot nærvei (Tambs Brinchmanns gt.)

1		Der flyttet og kvadratmeter økt	KrH		07.06.00
REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

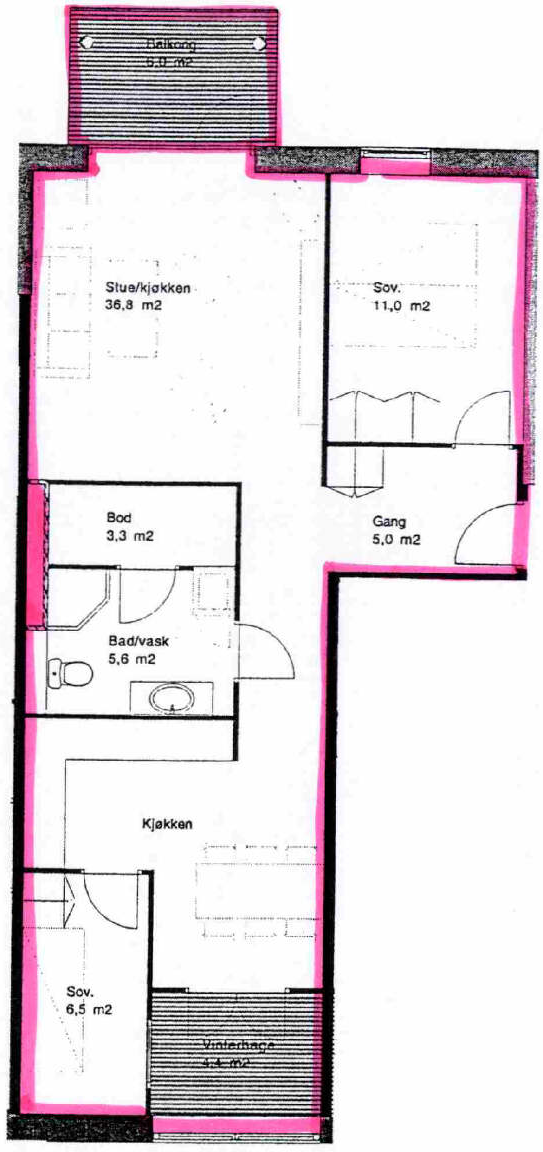
PLAN LEILIGHET C 403
BRA 46,8 m2

SELMER

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Olavsvåg 7,
4013 Stavanger
TLF. 51891919, Fax. 51894799

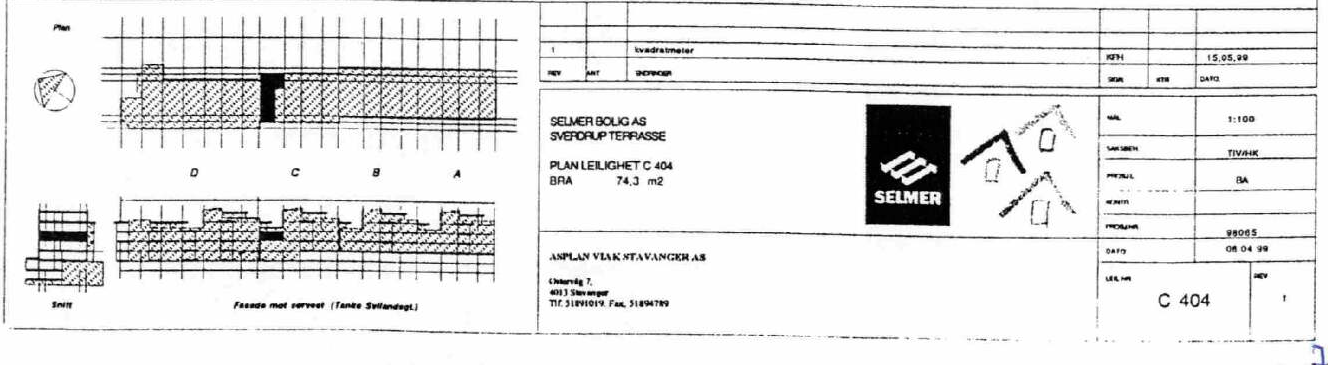
M/L	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	16.03.99
LEILIGHET	C 403
REV.	1

72

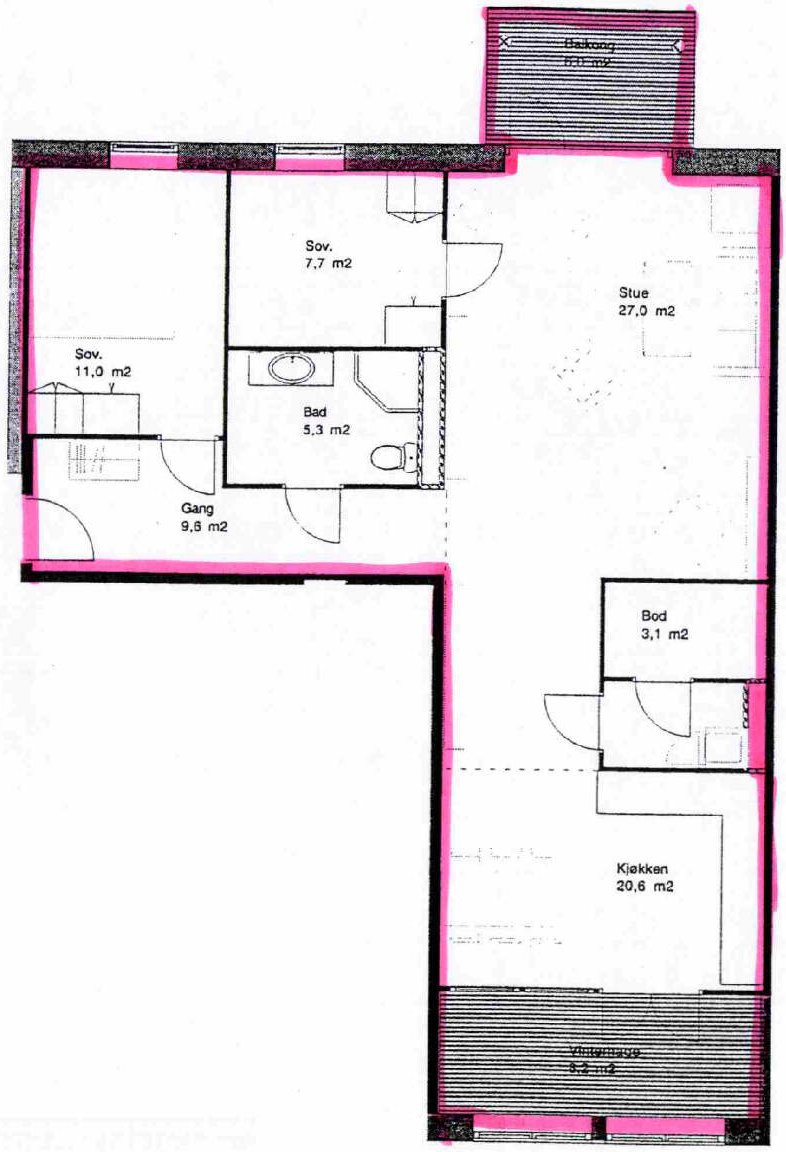


C 404
74,3 m2

SEKSJON NR. 50

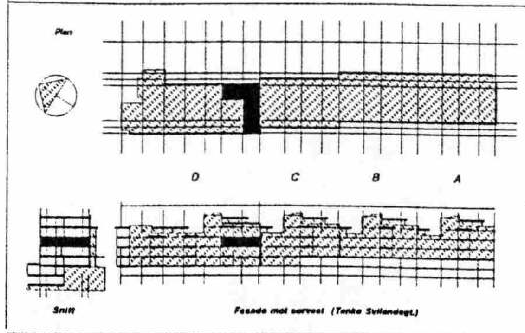


73



D 401
96,7m2

SEKSJON NR. 51



1		kvadratmeter	KFH		15.04.99
REV	ANT	ENDRINGER	SIGN	KTR	DATO

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

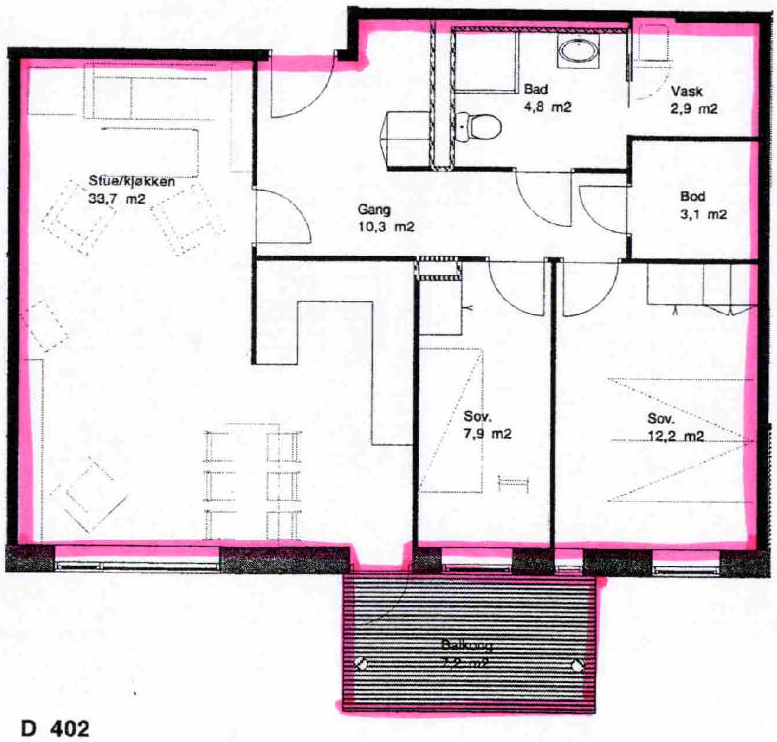
PLAN LEILIGHET D 401
BRA 96,7 m2

SELMER

MÅL	1:100
TEGNET	TIV/HK
KONTR	DA
PROSJ.NR	98065
DATO	06.04.98
LEIL.NR	D 401
REV	1

ASPLAN VIAK ST.AVANGER AS
Ubergsvåg 7,
4015 Stavanger
Tlf: 51891010 Fax: 51894780

74



D 402
76,8 m2

SEKSJON NR. 52

Plan

D C B A

Snitt

Fasade mot sørvest (Tanke Svilandsgt.)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

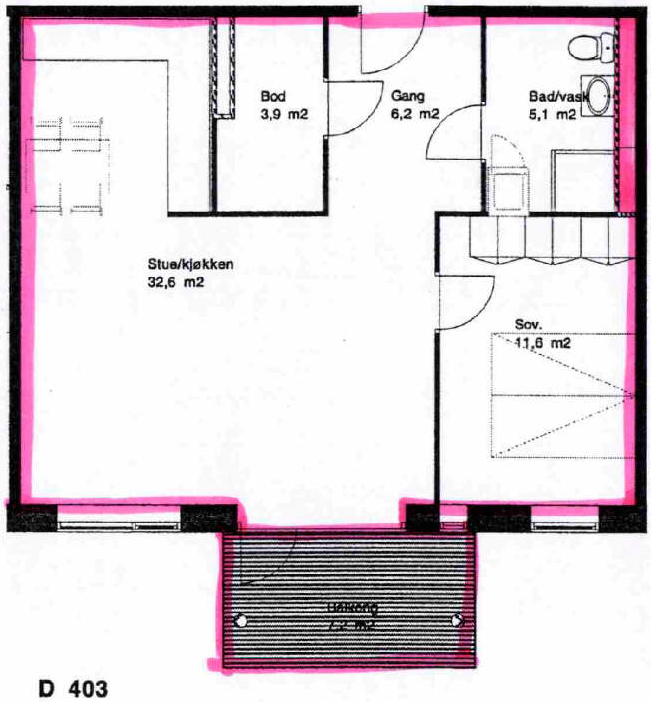
PLAN LEILIGHET D 402
BRA 76,8 m2

SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROSJ.	BA
KONTR.	
PROSJNR.	98065
DATO	06.04.99
LEILNR.	D 402
REV.	

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

75



D 403
61,0 m2

SEKSJON NR. 53

REV.	ANT.	ENDRINGER				SIGN.	KTR.	DATO.

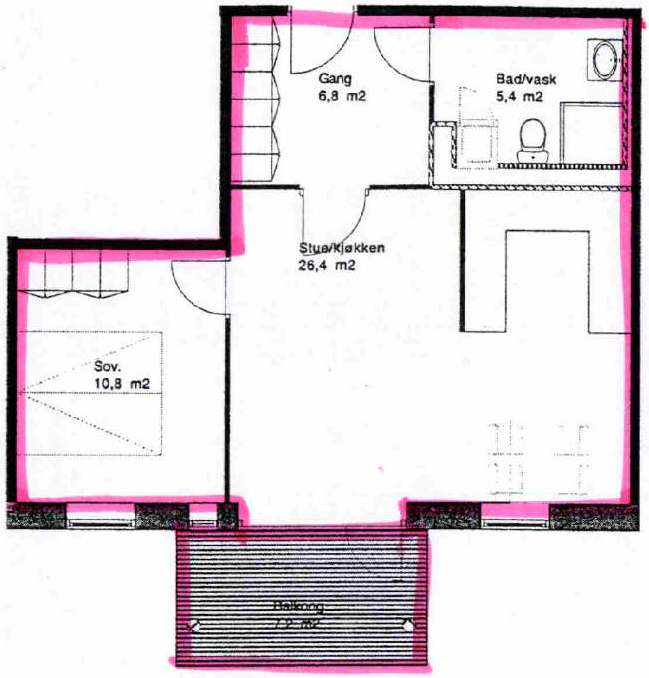
SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

PLAN LEILIGHET D 403
BRA 61,0 m2

SELMER

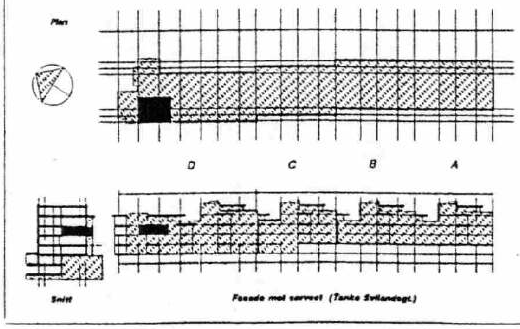
MÅL	1:100
BANDREG.	TIV/HK
PROSJ.	BA
KONTR.	
PROSJEKT	98065
DATO	06.04.99
LEILNR.	D 403
REV.	

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Gistervåg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891919. Fax. 51894789



D 404
50,3 m2

SEKSJON NR. 54



1	kvadratmeter	KFH		15.04.99
REV	ANT	ENDRINGER	SIGN	KTR DATO

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

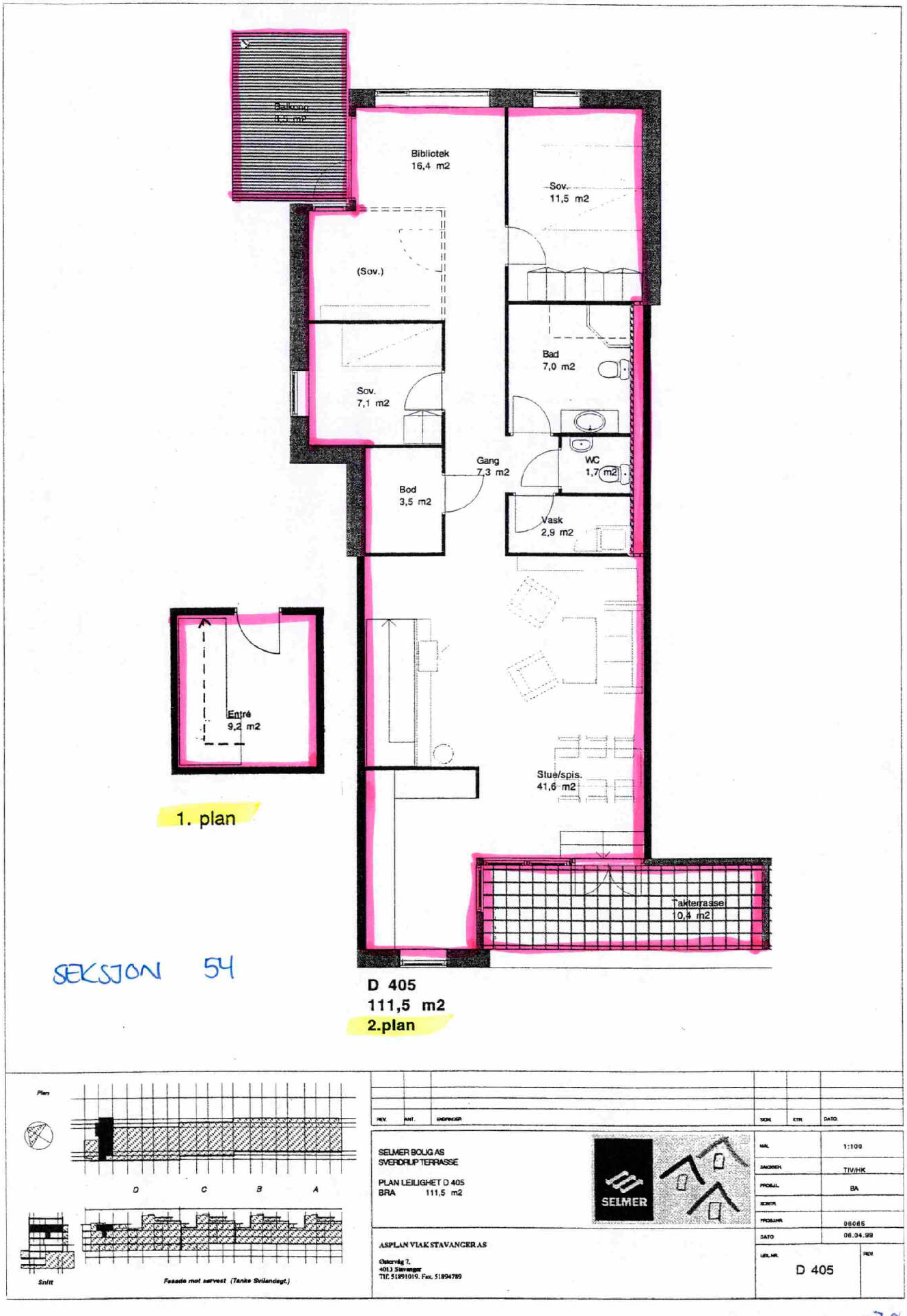
PLAN LEILIGHET D 404
BRA 50,3 m2

SELMER

MÅL	1:100
TEGNET	TIV/HK
PROSJ.L	BA
KONTR	
PROSJ.NR	99065
DATO	08.04.99
LEIL.NR	D 404
REV	1

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Gunnarsg 7,
4021 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

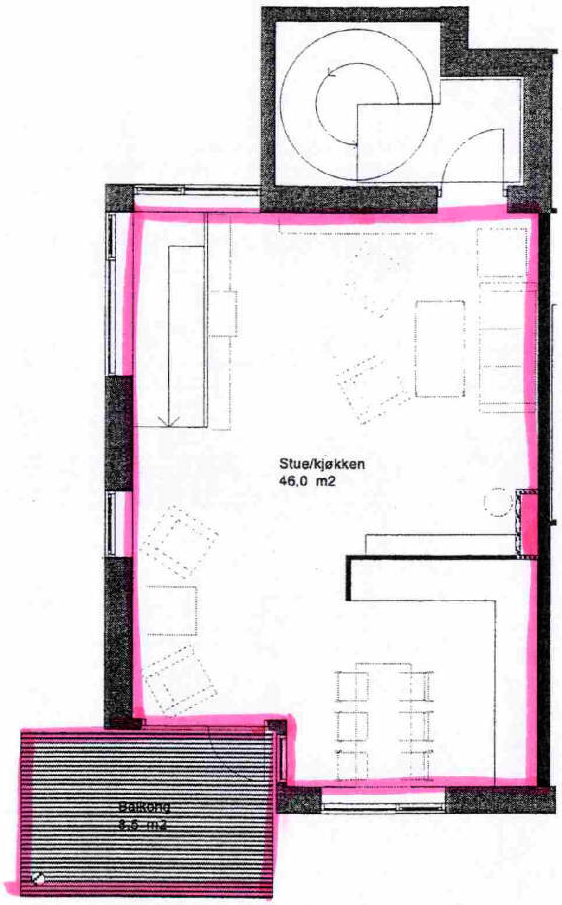
77


Balkong
8,3 m2
Bibliotek
16,4 m2
Sov.
11,5 m2
(Sov.)
Sov.
7,1 m2
Bad
7,0 m2
Gang
7,3 m2
WC
1,7 m2
Bod
3,5 m2
Vask
2,9 m2
Entré
9,2 m2
Stue/spis.
41,6 m2
Takterrasse
10,4 m2
1. plan
SEKSJON 54
D 405
111,5 m2
2.plan
Plan
D
C
B
A
Snitt
Fasade mot sørvest (Tanke Svilandsgt.)
SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE
PLAN LEILIGHET D 405
BRA 111,5 m2
SELMER
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Ostervåg 7.
4013 Stavanger
Tlf: 51891019. Fax: 51894789
MÅL 1:100
TEGNER TIV/HK
PROSJ.L BA
KONTR.
PROSJ.NR 98065
DATO 08.04.99
LEIL.NR D 405
REV.

78



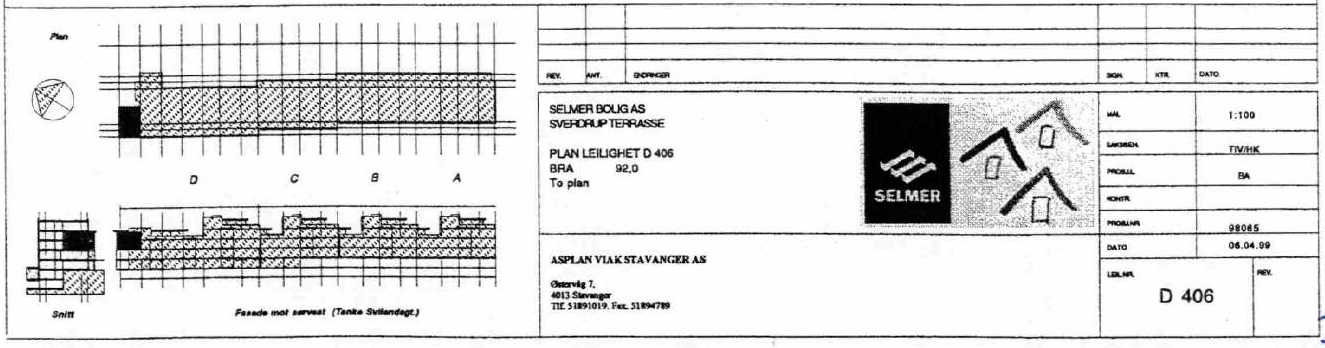
1. plan



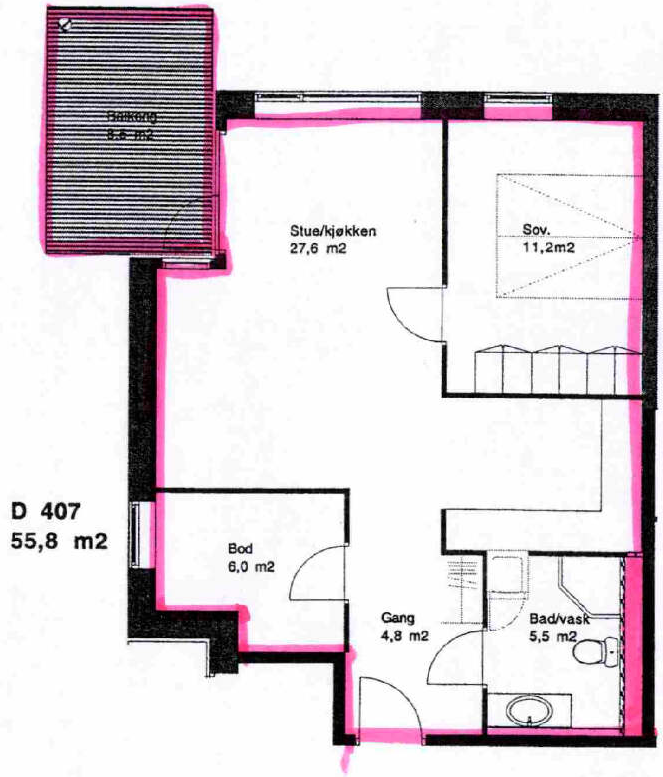
2. plan

D 406
92,0 m2

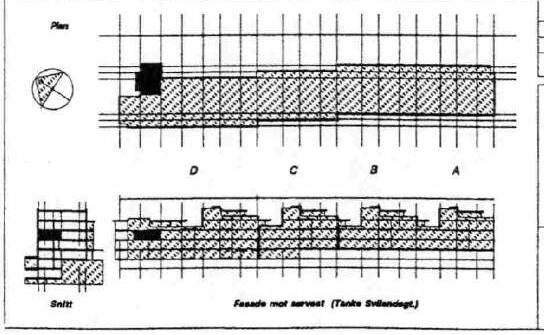
SEKSJON NR. 55



79



SEKSJON NR. 56



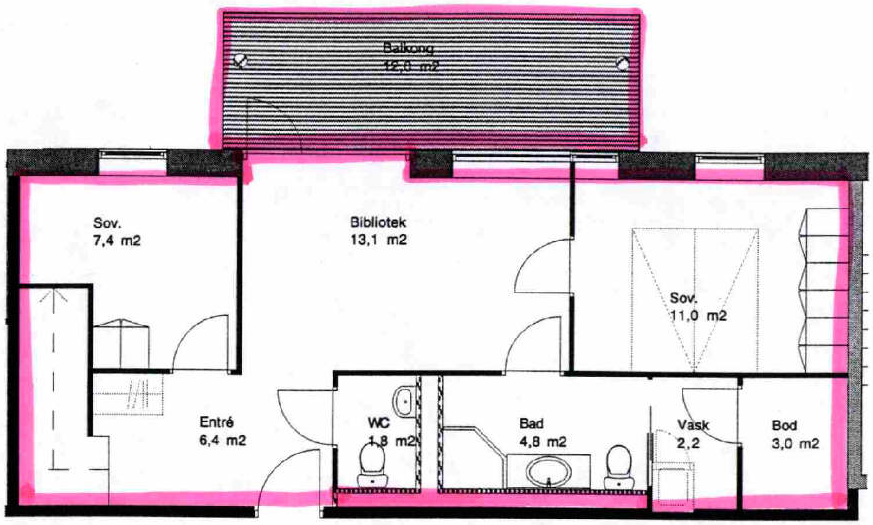
SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

PLAN LEILIGHET D 407
BRA 55,8 m2

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Castorvig 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

MÅL	1:100
TIV/HK	
BA	
PROSJ.NR	98065
DATO	06.04.98
D 407	

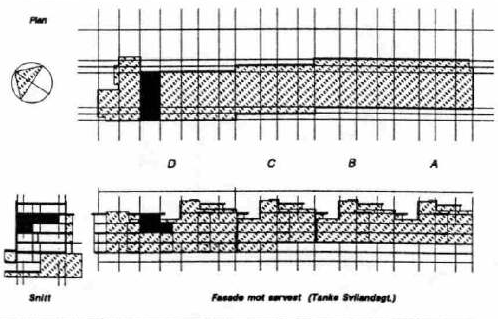
80



D 408

1. plan

SEKSJON NR. 57



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

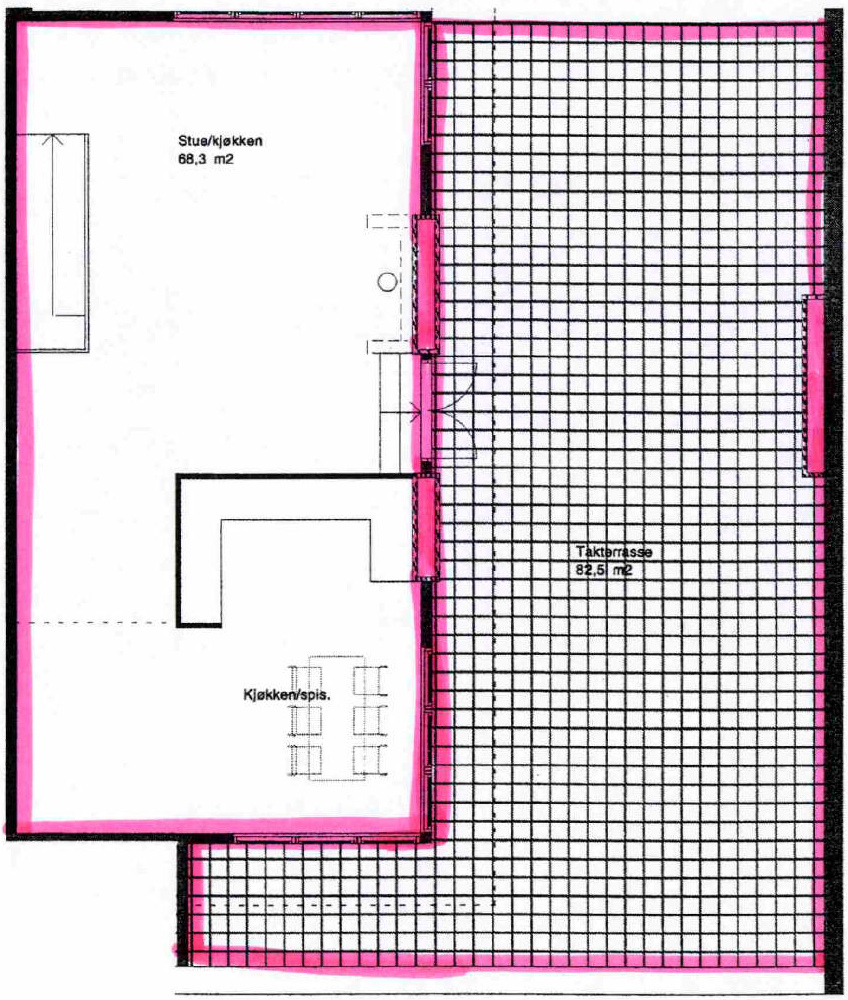
PLAN LEILIGHET D 408
BRA 123,3 m2
TO PLAN

SELMER

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Osloveg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROSJ.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	06.04.99
LEIL.NR.	D 408
REV.	

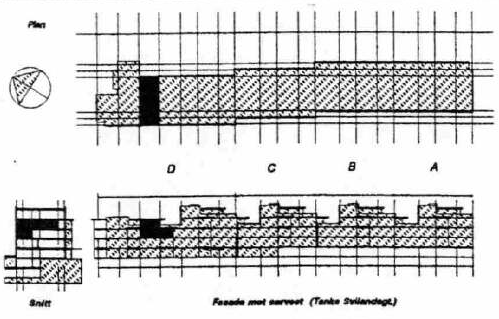
81



D 408
123,3 m2

2. plan

SEKSJON 57



SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

PLAN LEILIGHET D 408
BRA 123,3 m2
TO PLAN

SELMER

1:100
TM/HK
BA
98065
06.04.98
D 408

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

82



Seksjon nr. 58

Plan

D C B A

Snitt

Fasade mot sørvest (Tenks Svilendagt.)

	Kvadratmeter pr. leilighet (bod)	KH		07.07.00
REV	ANT	ENDRING	SIGN	KTR	DATO

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

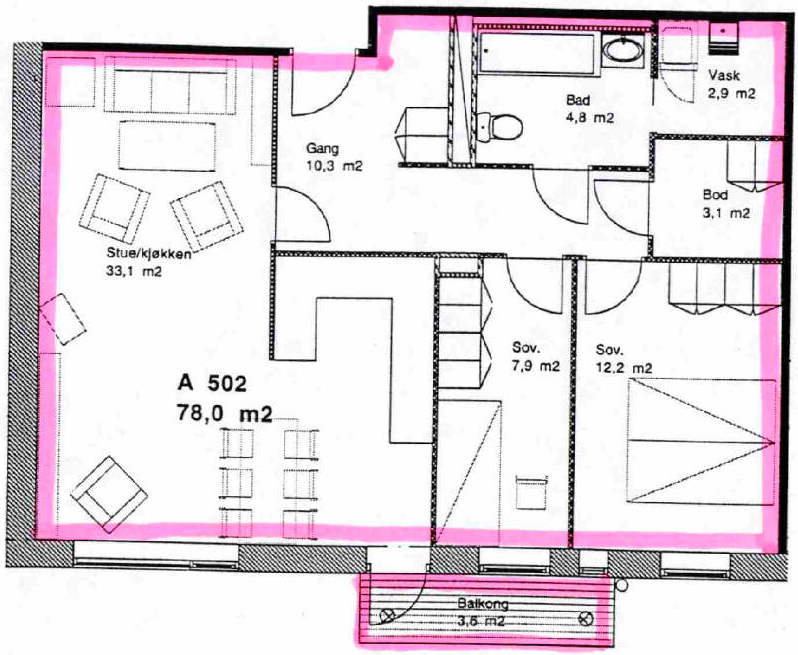
PLAN LEILIGHET A 501
BRA 101,8 m2

SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH	TIV/HK
PROSJ.L	BA
KONSTR	
PROSJ.NR	98065
DATO	16.03.99
LEIL.NR	A 501
REV	1

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Gatevåg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

83



SEKSJON 59

Plan

D C B A

Snitt

Fasade mot sørvest (Tanks Svilandsgt.)

REV	ANT	ENDRINGER	KJH		DATO
A		Badekar			07.06.00

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

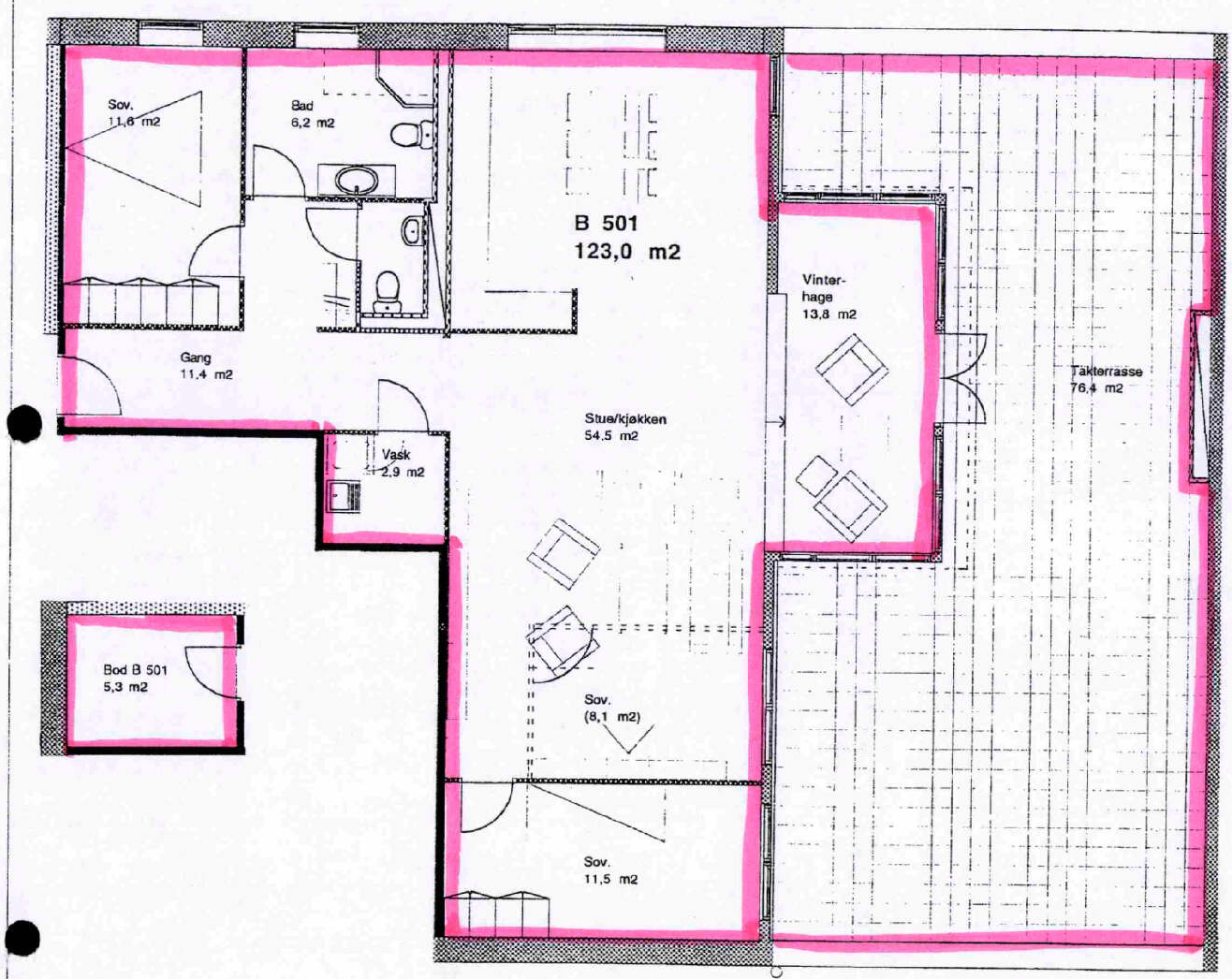
PLAN LEILIGHET A 502
BRA 78,0 m2

SELMER

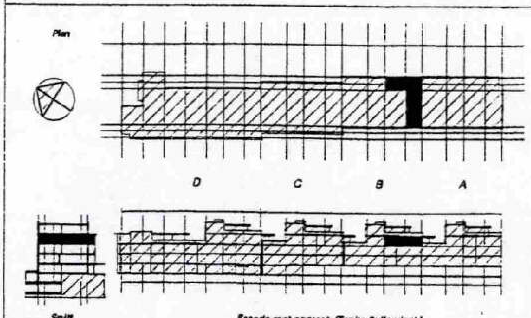
MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROSJ.L	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	18.03.99
LEIL.NR.	A 502
REV.	A

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4013 Stavanger
TLF. 51891019. Fax. 51894789

84



Seksjon nr. 60



REV	ANT	ENDRINGER	SIGN	KTR	DATO
3		Kvadratmeter (bod)	KH		07.07.00
2		Vinterhage	KH		07.06.00
1		Kvadratmeter og vinterhage	KH		15.04.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

PLAN LEILIGHET B 501
BRA 123,0 m2

SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH	TIV/HK
PROSJ.L	BA
KONTR	
PROSJNR	98065
DATO	16.03.99
LEILNR	B 501
REV	3

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

85



B 502
73,8 m2

SEKSJON NR. 61

Plan

D C B A

Snitt

Fasade mot sørvest (Tanke Svilandsgt.)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTRL.	DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

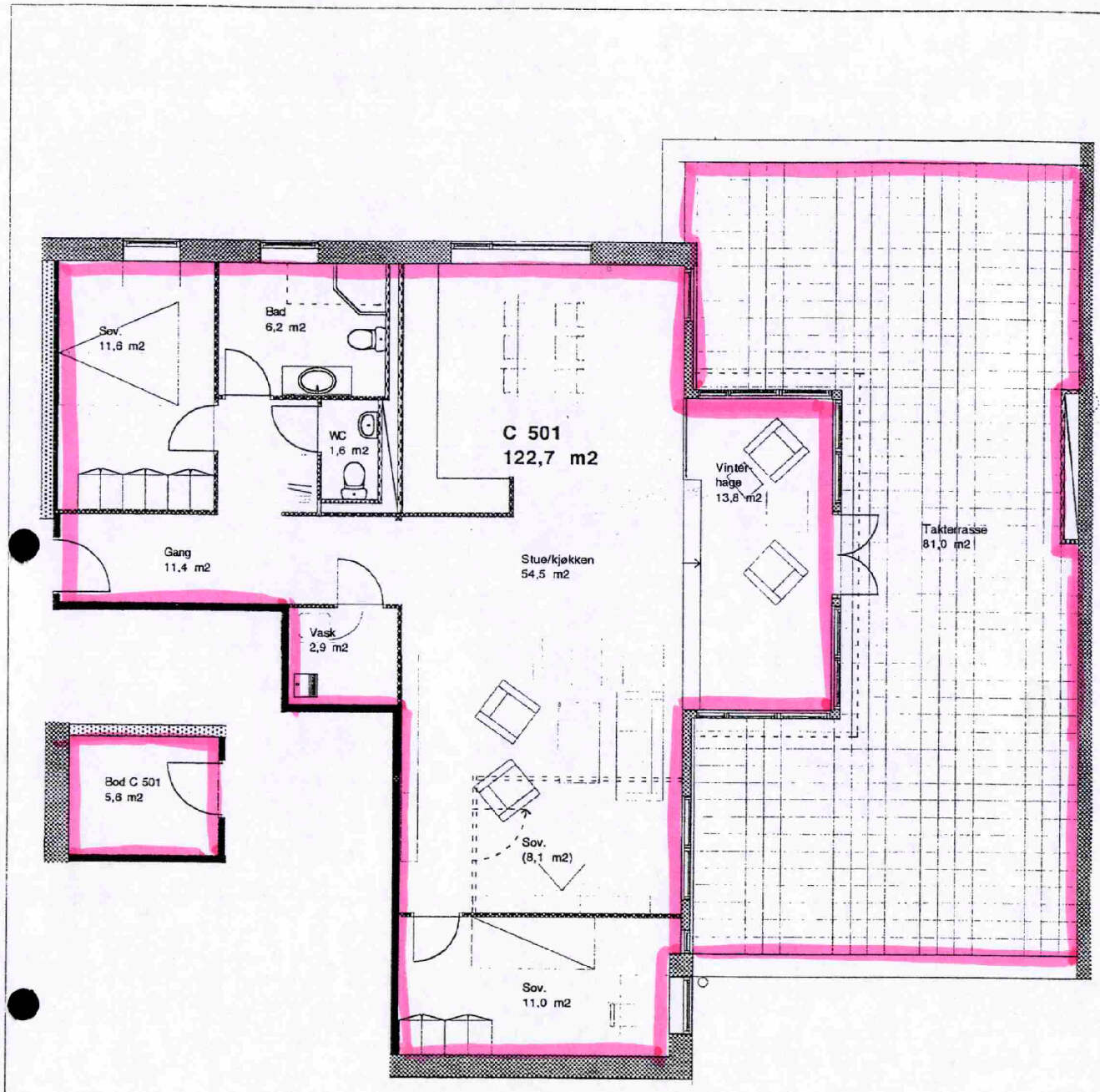
PLAN LEILIGHET B 502
BRA 73,8 m2

SELMER

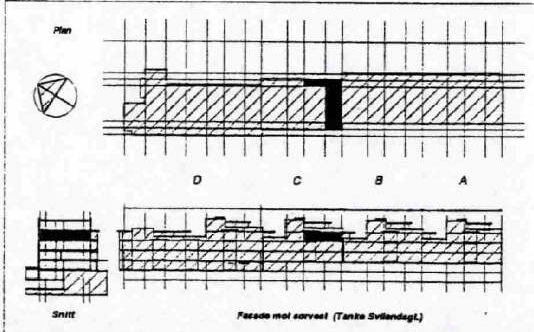
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Ostarvåg 7.
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROSJ.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	06.04.99
LEIL.NR.	B 502
REV.	

86



Seksjon nr. 62



REV	ANT	ENDRINGER	SGN	KTR	DATO
3		Kvadratmeter (bod)	KH		07.07.00
2		Vinterhage	KH		07.06.00
1		Kvadratmeter og vinterhage	KH		15.04.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

PLAN LEILIGHET C 501
BRA 122,7 m2

SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH	TIV/HK
PROSJ.L	BA
KONTR	
PROSJ.NR	98065
DATO	18.03.99
LEIL.NR	C 501
REV	3

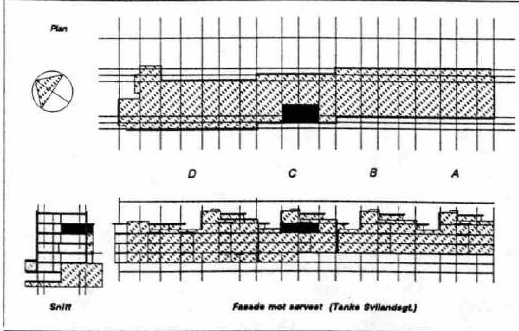
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Gaserviq 7.
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

87



C 502
73,8 m2

SEKSJON NR. 63



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

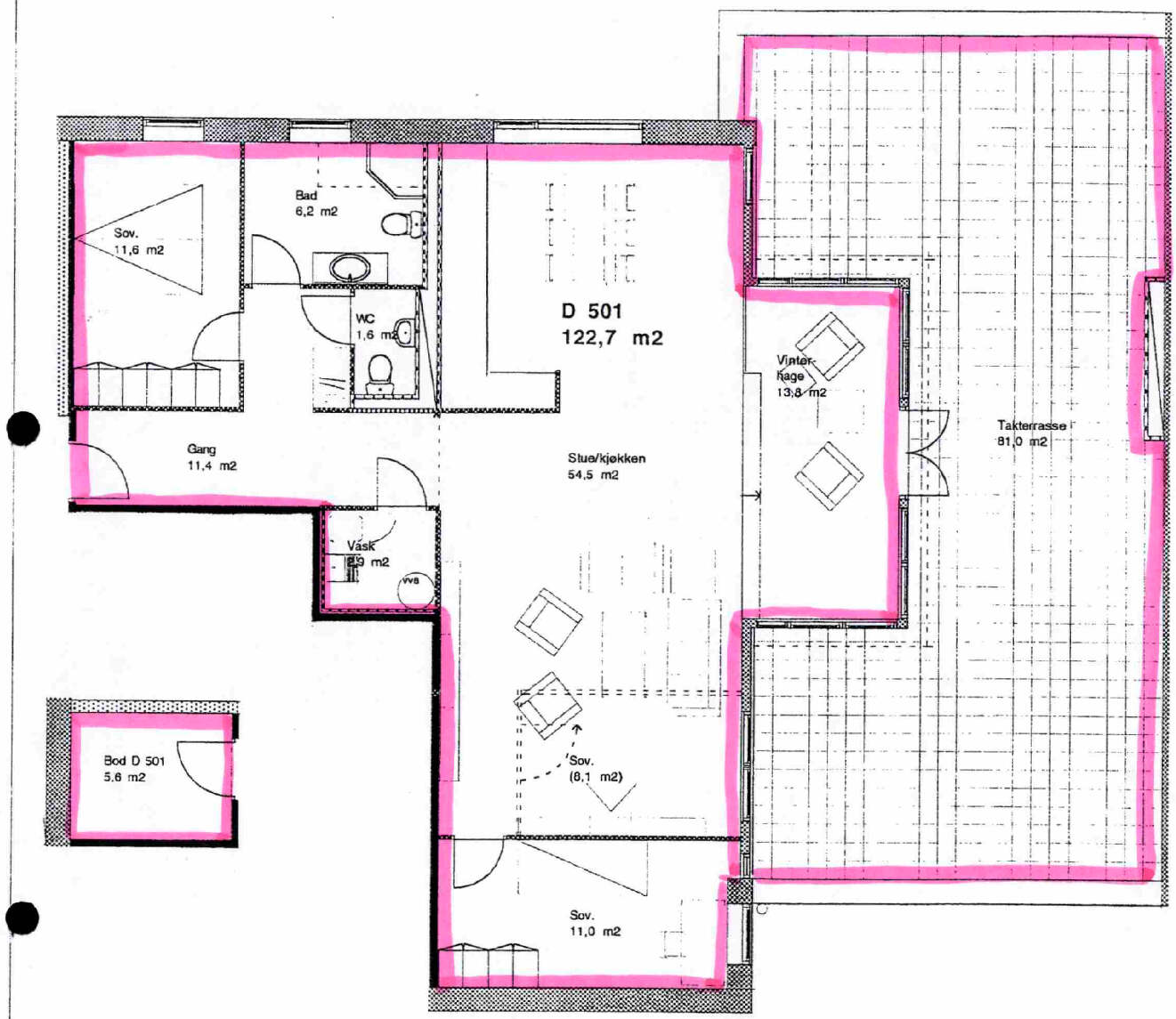
PLAN LEILIGHET C 502
BRA 73,8 m2

SELMER

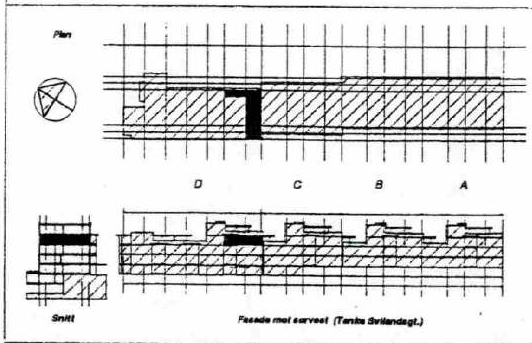
MÅL	1:100
SAKSBEH	TIV/HK
PROSJ.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	06.04.99
LEIL.NR.	C 502
REV.	

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

88



Seksjon nr. 64



REV	ANT	ENDRINGER	KJH	KTR	DATO
3		Kvadratmeter (bod)	KJH		07.07.00
2		Vinterhage	KJH		07.06.00
1		Kvadratmeter og vinterhage	KJH		15.04.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE

PLAN LEILIGHET D 501
BRA 122,7 m2

SELMER

MÅL	1:100
DAMSBEN	TIV/HK
PROSJ.	BA
KONTR	
PROSJNR	98065
DATO	18.03.98
LEILNR	D 501
REV	3

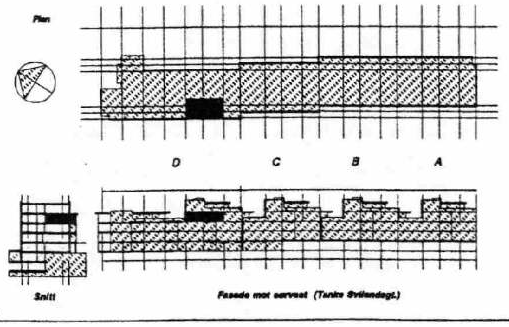
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Gaserås 7,
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

89



D 502
73,8 m2

SEKSJON NR. 65



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO

SELMER BOLIG AS
SVEFORUP TERRASSE

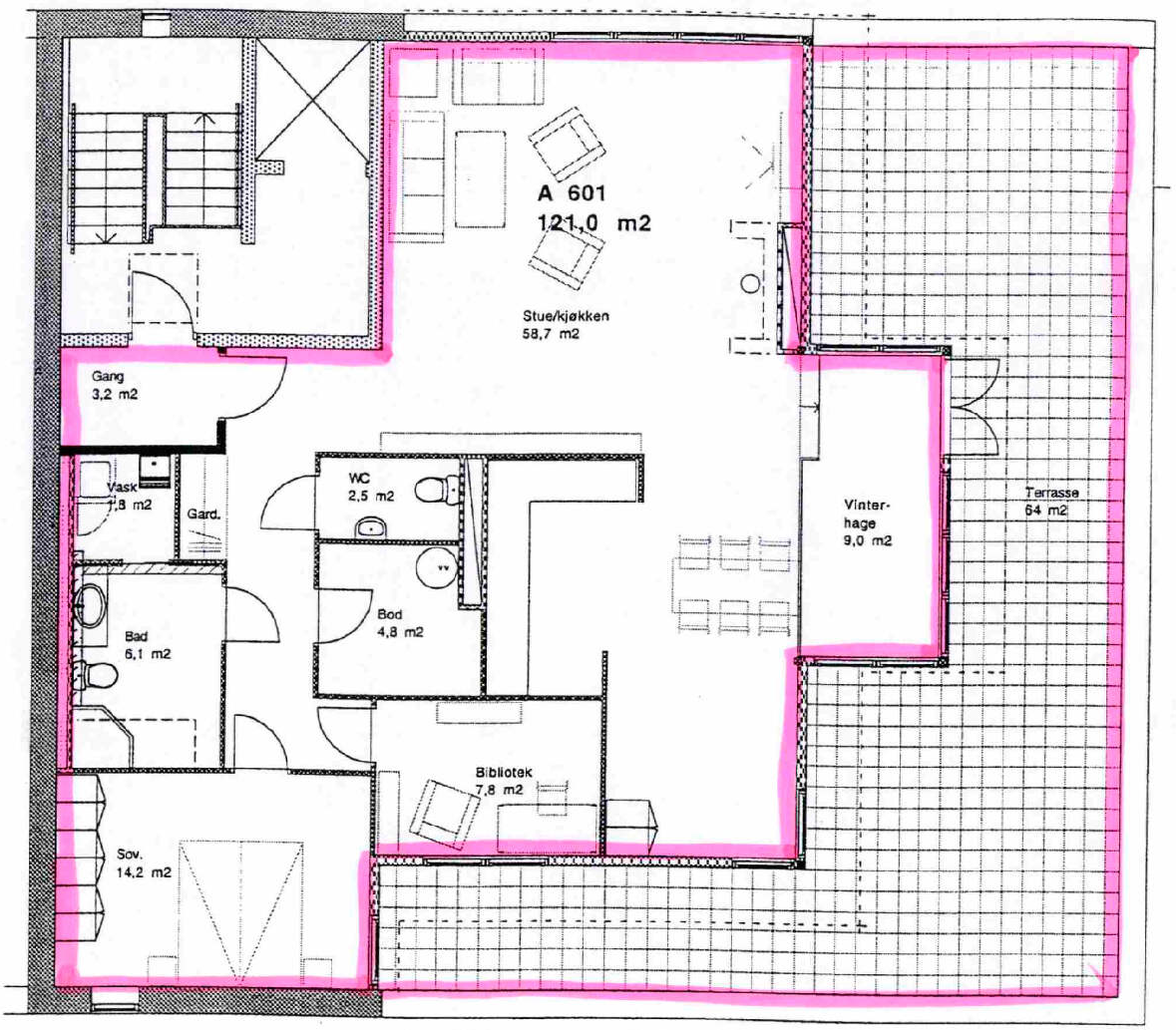
PLAN LEILIGHET D 502
BRA 73,8 m2

SELMER

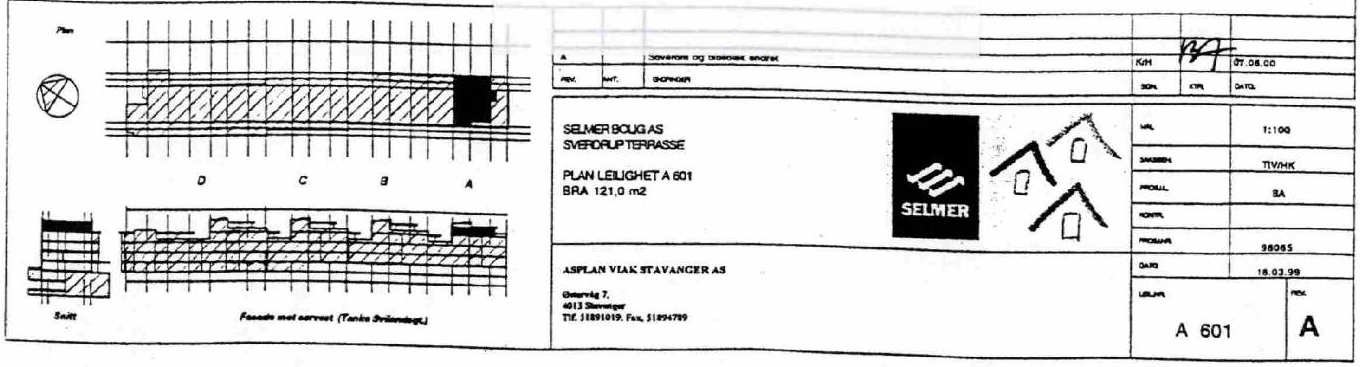
MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/HK
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98055
DATO	06.04.99
LEIL.NR.	D 502
REV.	

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Gatervig 7.
4013 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

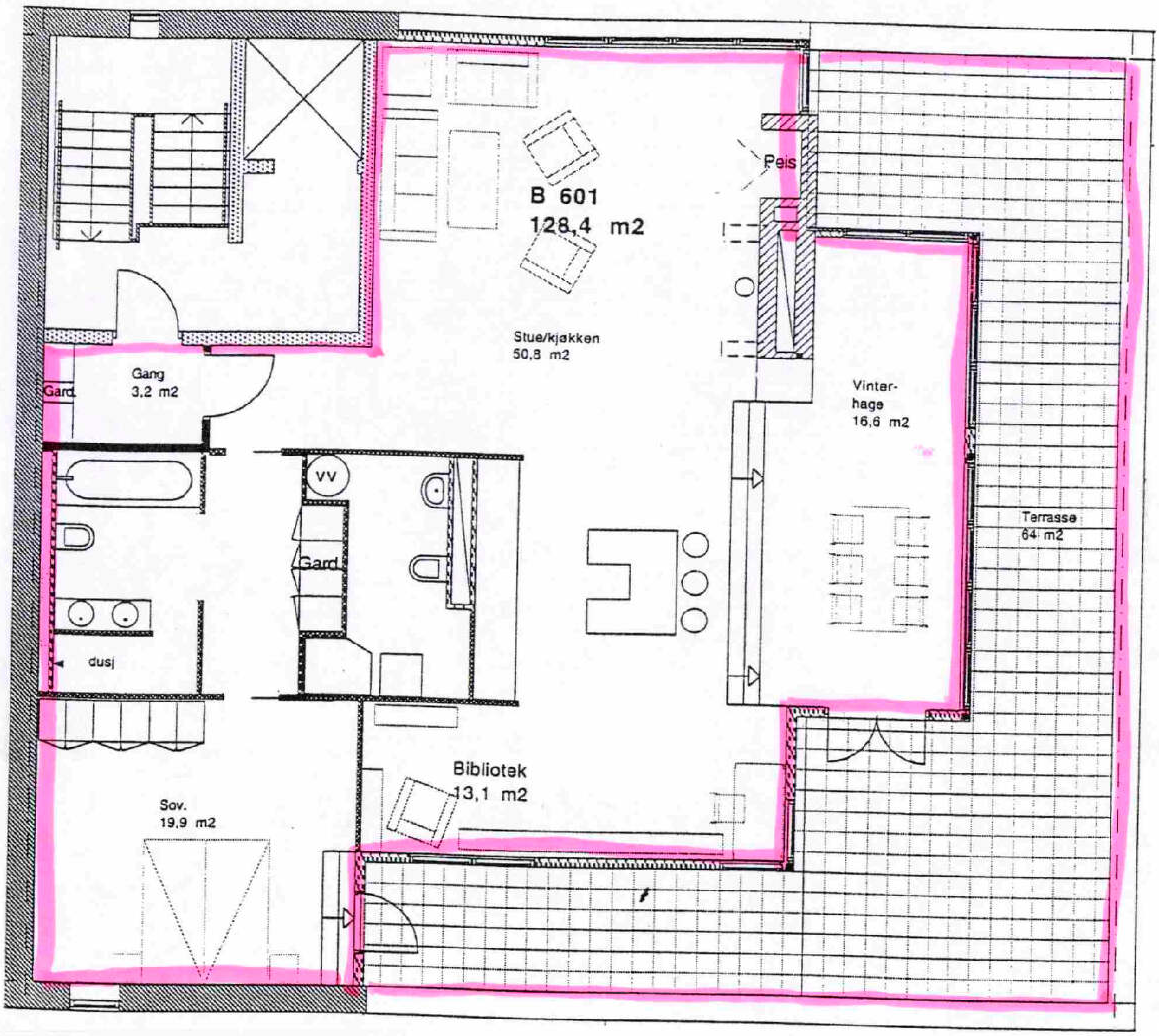
90



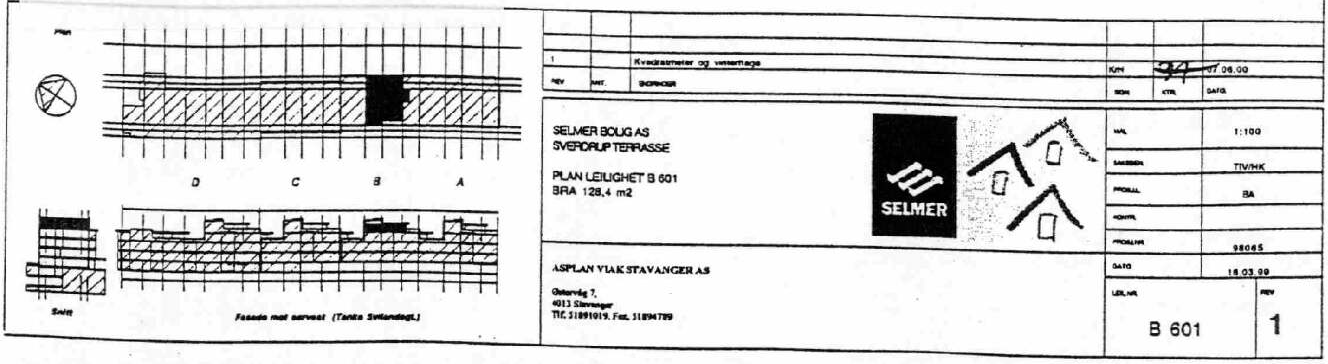
SEKSJON NR. 66



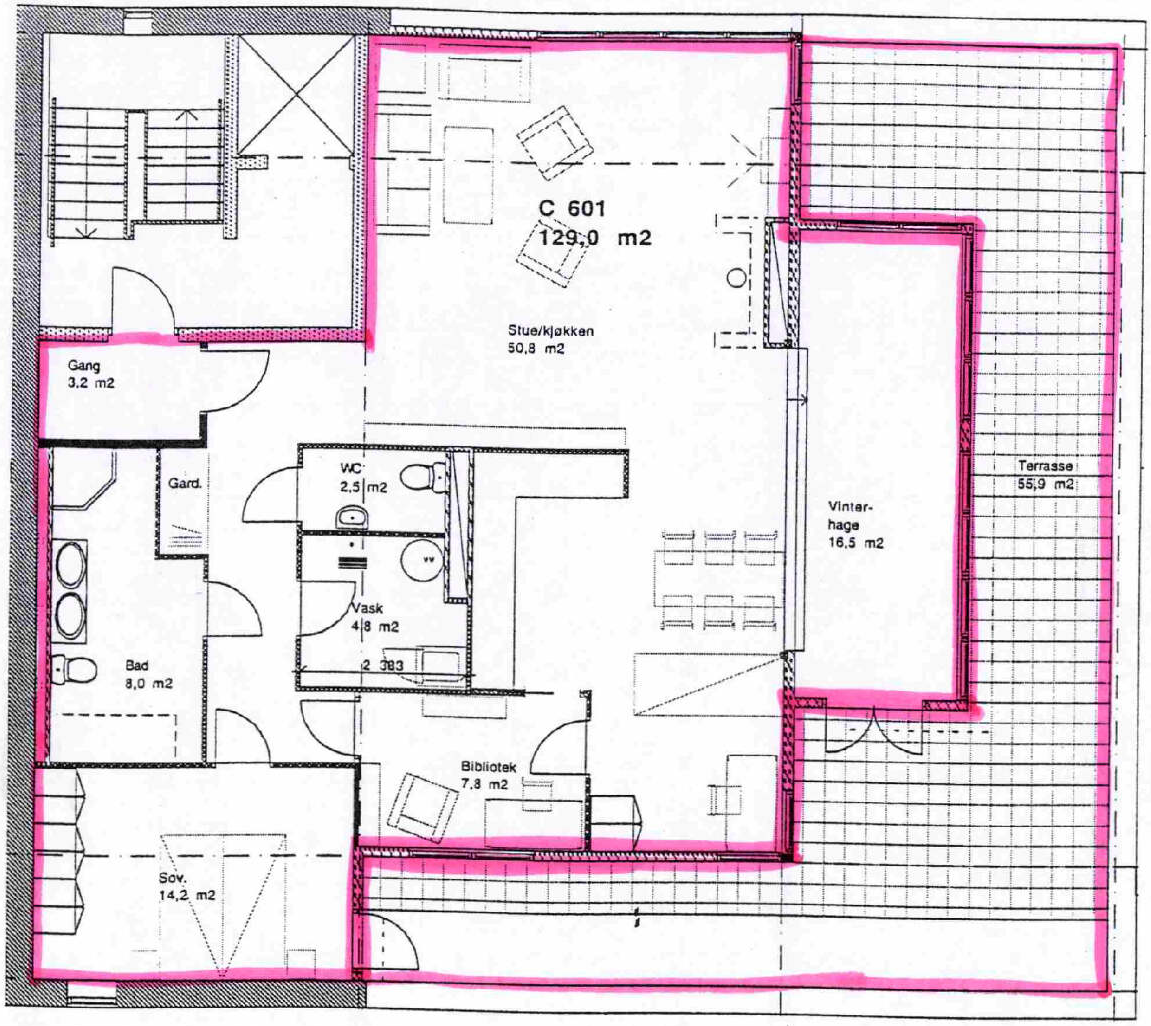
91



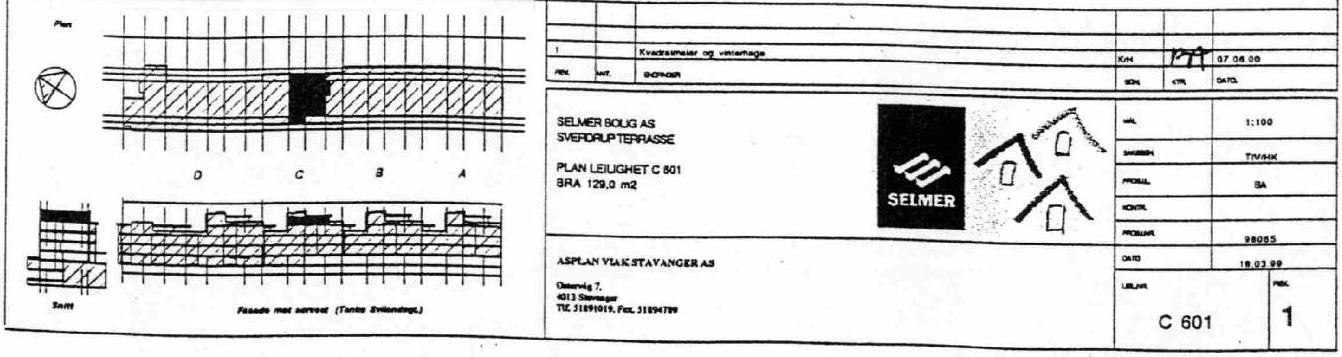
SEKSJON NR. 67



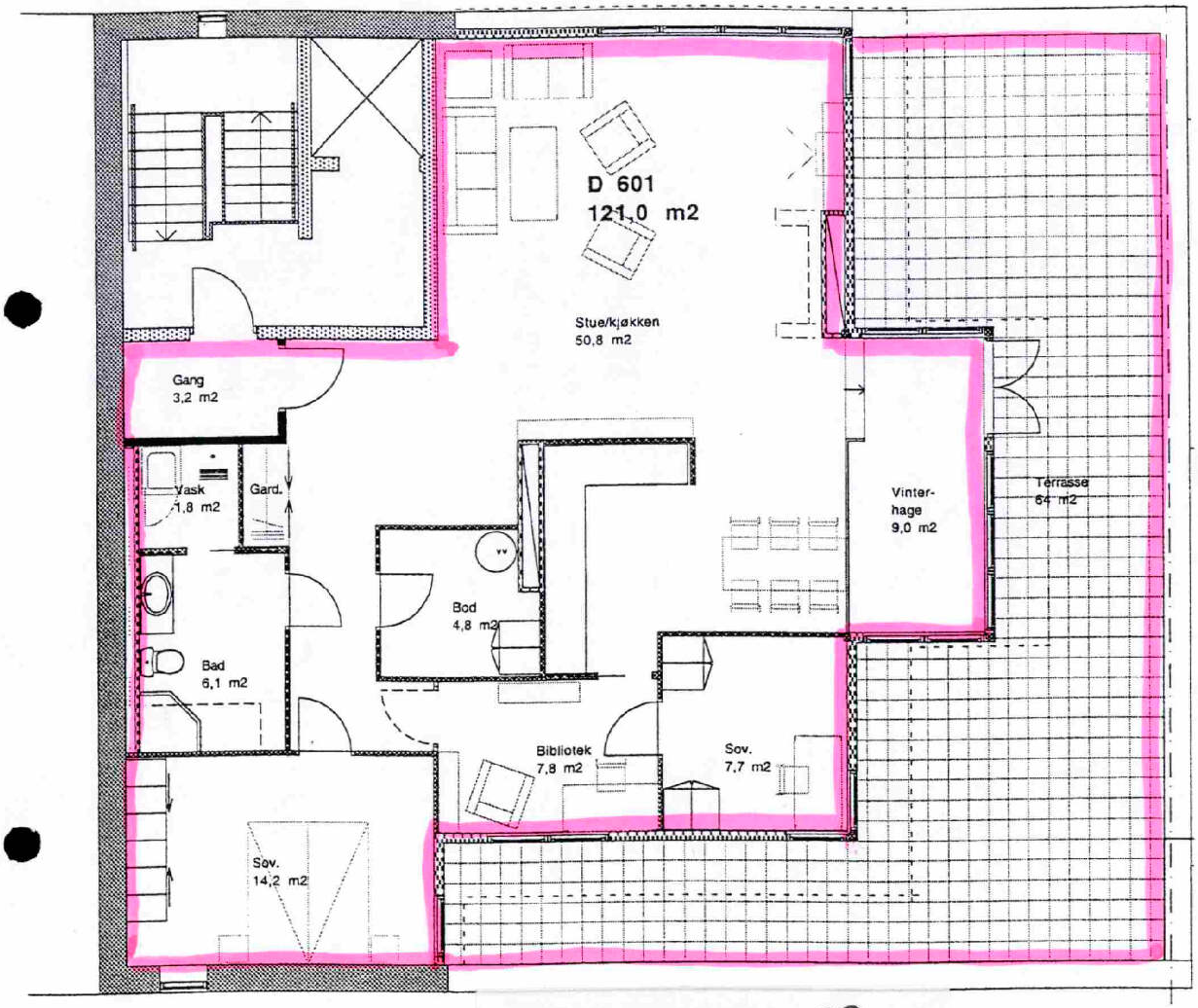
92



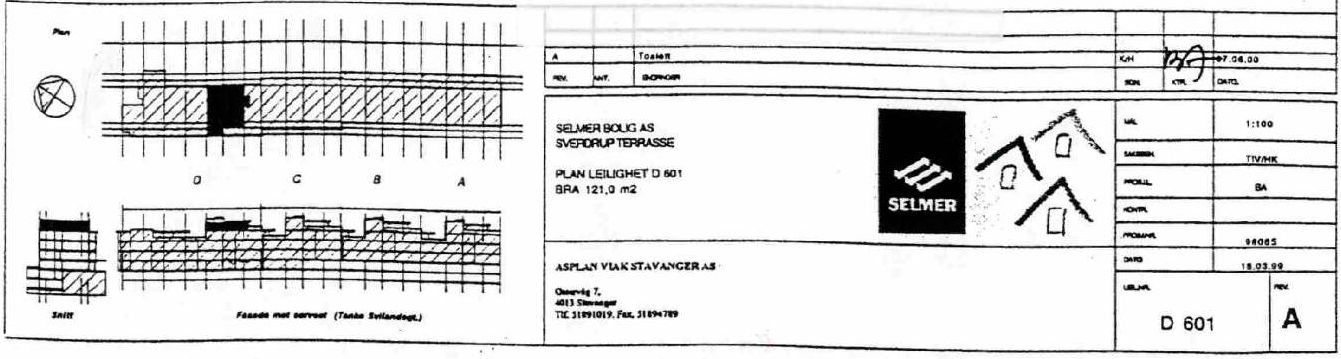
SEKSJON NR. 68



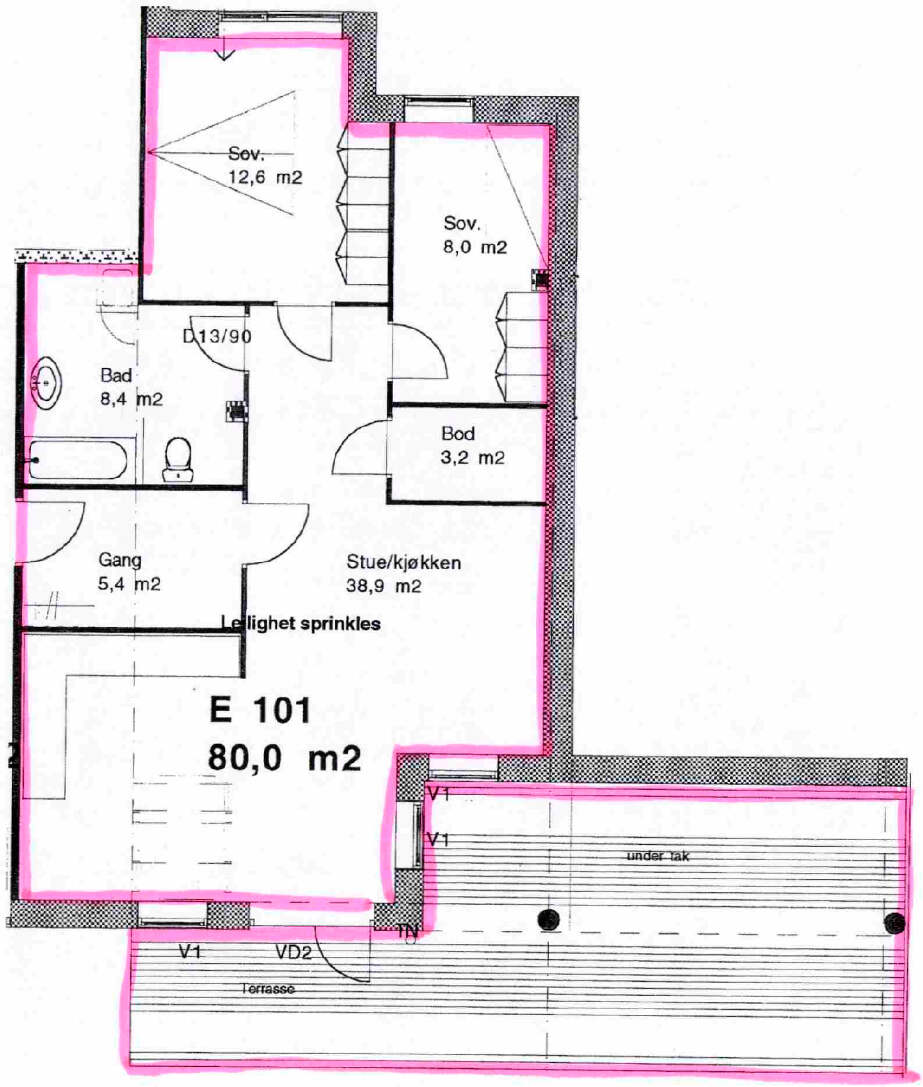
93



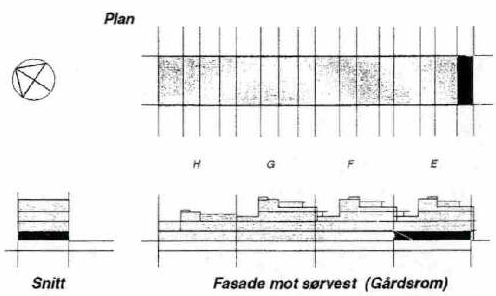
SEKSJON NR. 69



94



SEKSJON NR. 70



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
D		Endring - bad, garderobe	RHS		04.09.00
C		Utvidelse av terrasse, endring på leilighet.	KFH		25.08.99
B		Div.endringer	JD.		01.06.99
A		Dusjløsning på bad	TIV		21.05.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET E 101
BRA 80,0 m2

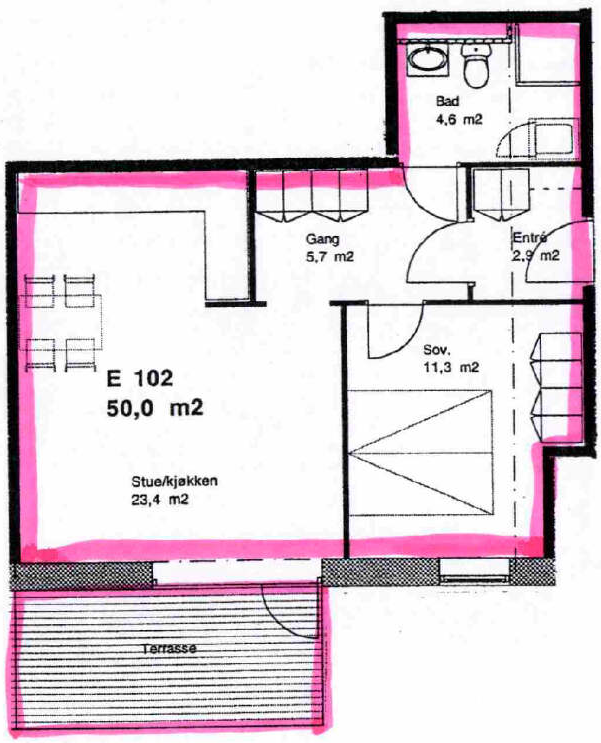
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
E 101	D

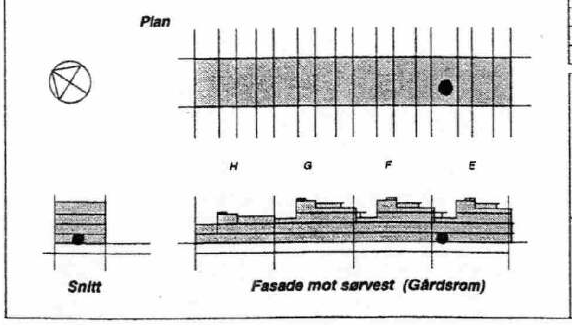
Asplan Viak

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

95



SEKSJON NR. 71



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
B		div endringer	JD.		01.06.99
A		Korrigert areal, dusjløsning	TIV		21.05.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET E 102
BRA 50,0 m2

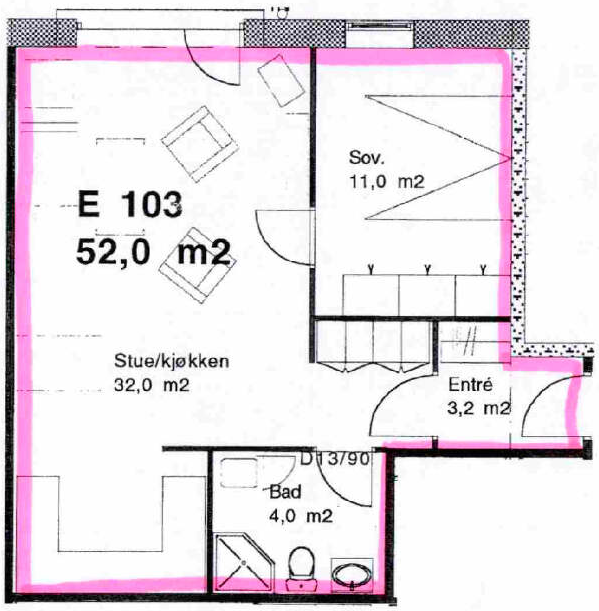
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
E 102	B

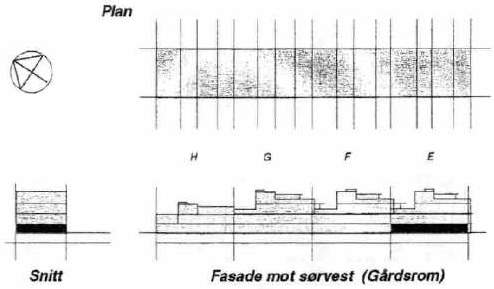
Asplan Viak

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

96



SEKSJON NR. 72



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
C		Korrigert dusj og sjaktløsning	RHS		04.09.00
B		Korrigert areal, dusjløsning	TIV		21.05.99
A					12.05.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET E 103
BRA 52,0 m2

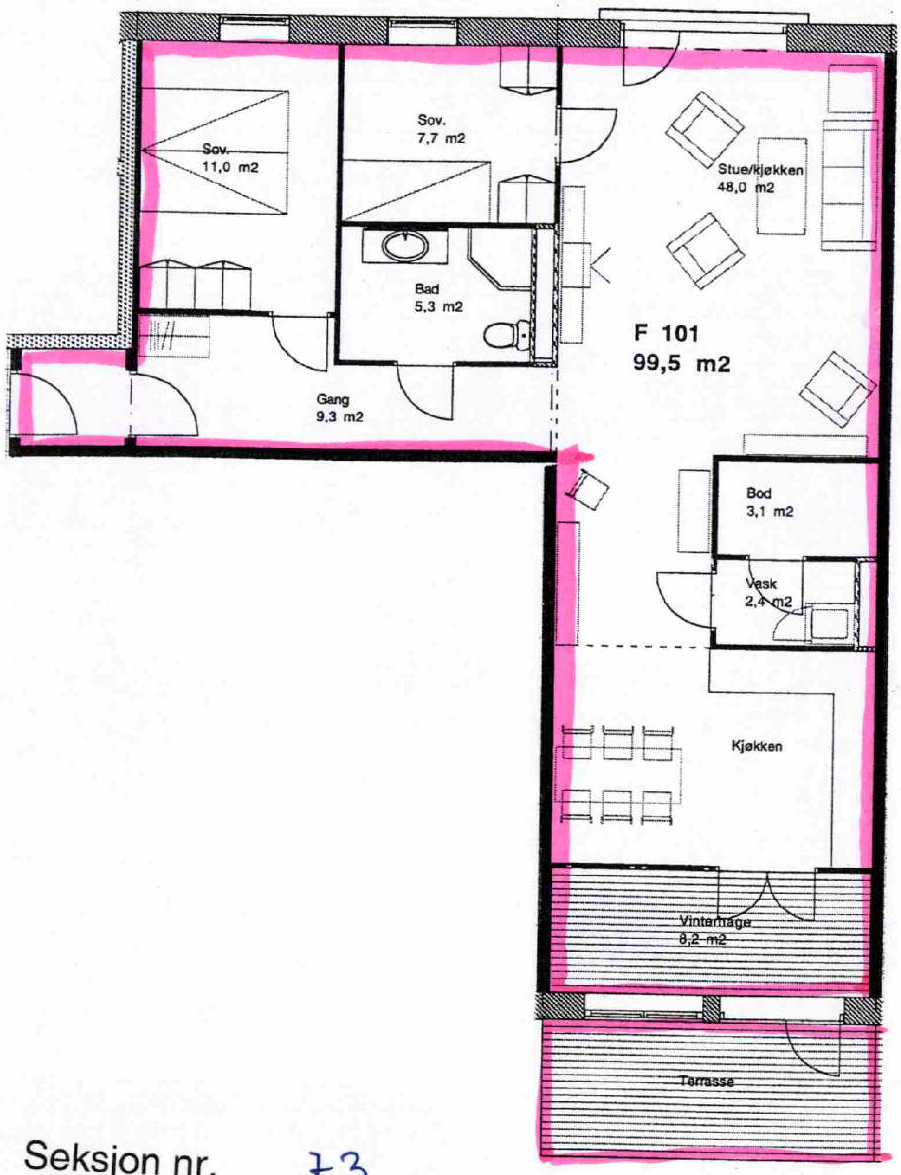
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	E 103
REV.	C

Asplan Viak

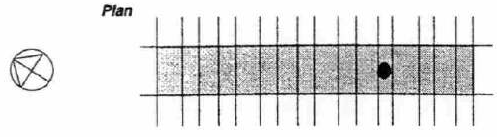
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

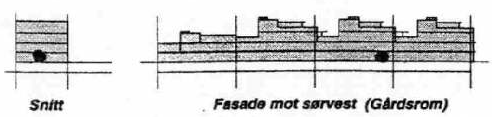
97



Seksjon nr. 73

Plan





Snitt

Fasade mot sørvest (Gårdsrom)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET F 101
BRA 99,5 m2

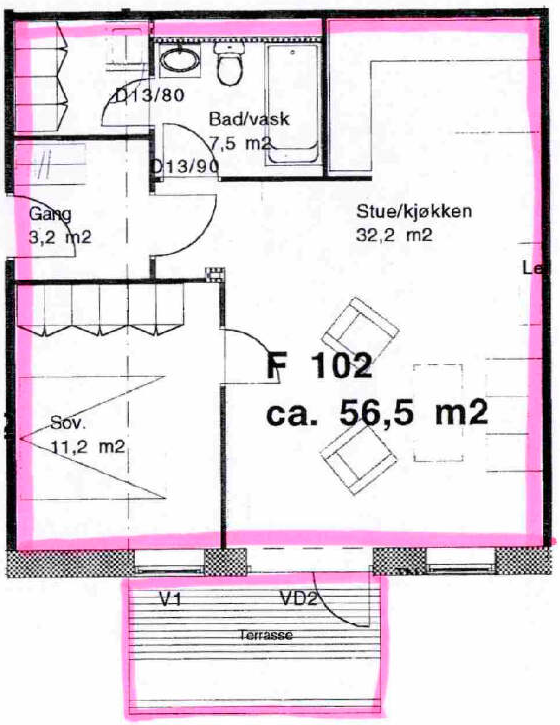
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
F 101	

Asplan Viak

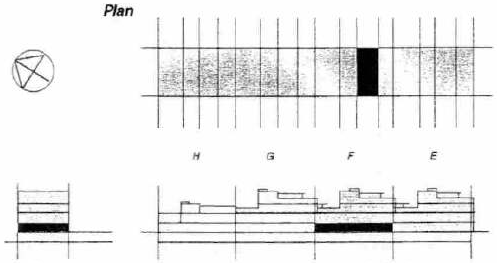
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

98



SEKSJON NR. 74

Plan



Snitt

Fasade mot sørvest (Gårdsrom)

B		Endringer, bad	RHS		04.09.00.
A.		DIV.ENDRINGER	JD.		01.06.99.
REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET F 102
BRA 56,5 m2

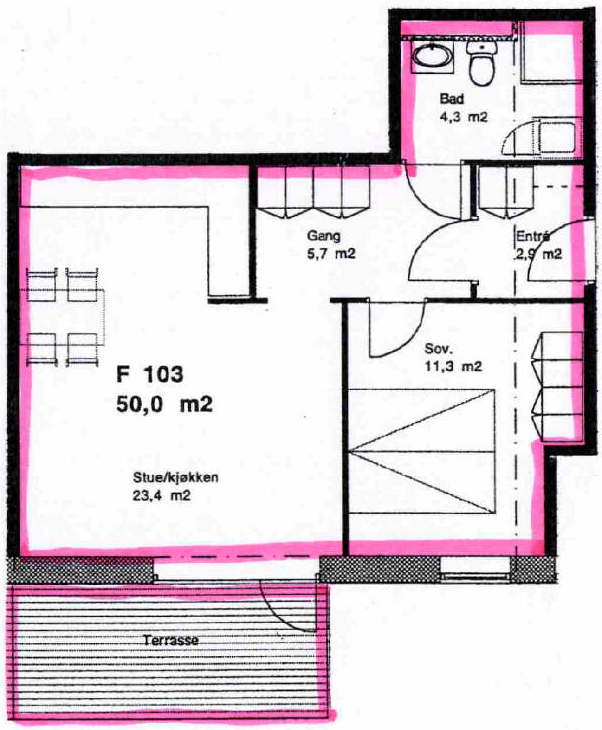
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
F 102	B

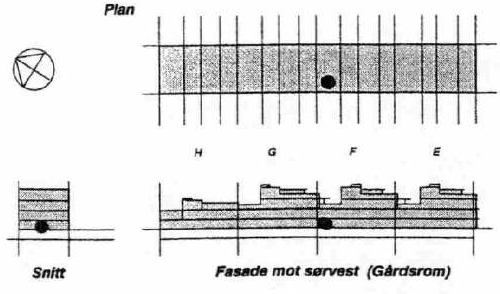
Asplan Viak

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

99



SEKSJON NR. 75



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
B		Div. Endringer	JD		01.06.99
A		Korrigert areal	TIV		21.05.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET F 103
BRA 50,0 m2

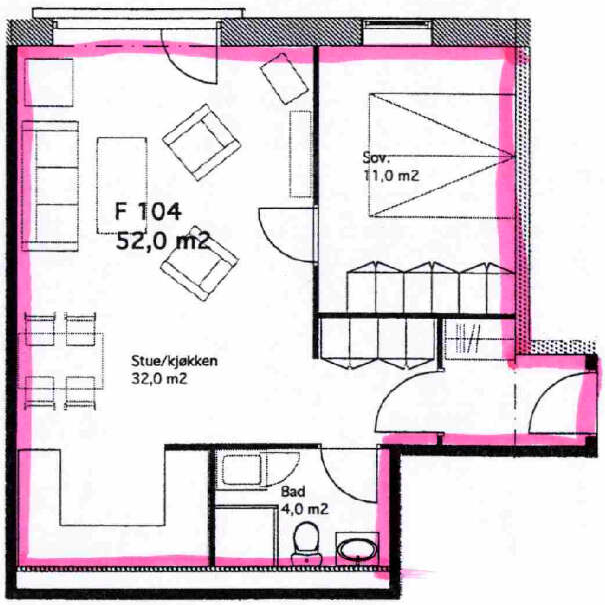
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
F 103	B

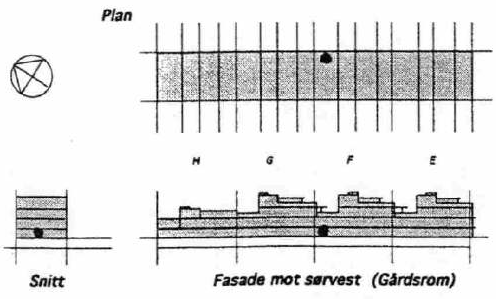
Asplan Viak

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

100



SEKSJON NR. 76



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
A		Korrigert areal, dusjløsning	TIV		21.05.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET F 104
BRA 52,0 m2

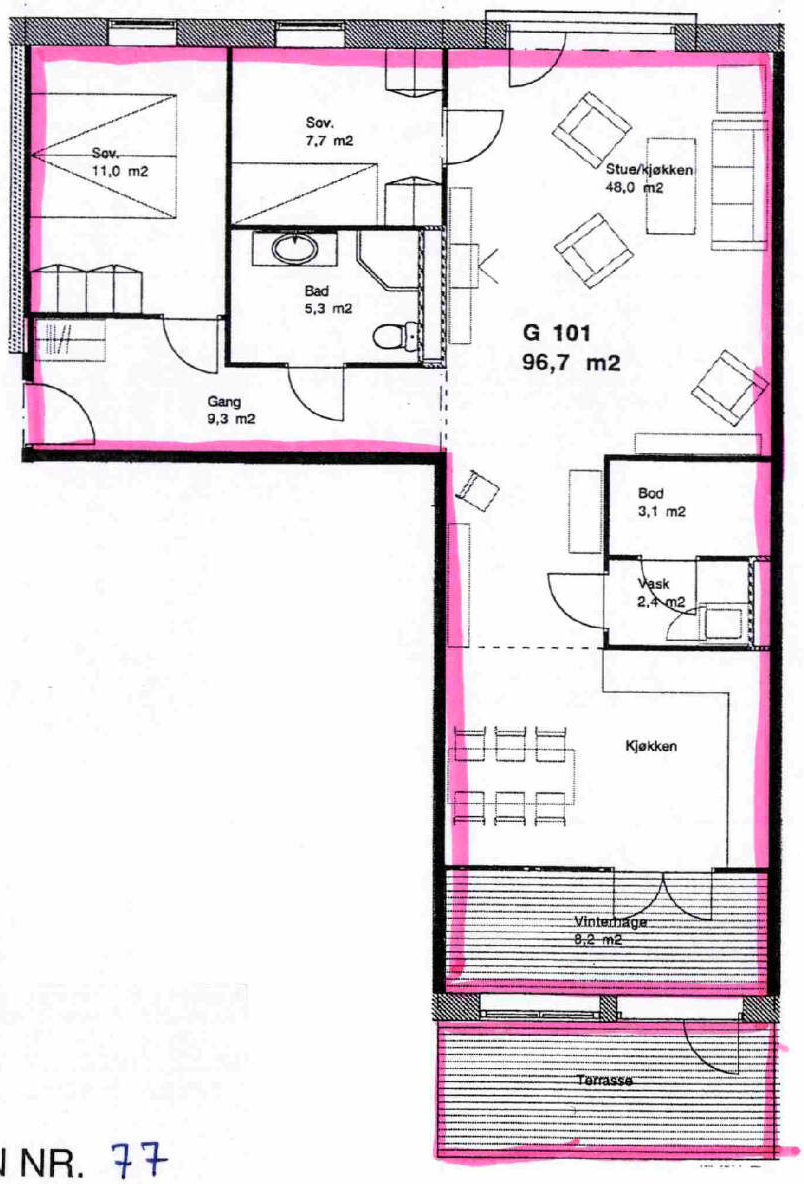
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	F 104
REV.	A

Asplan Viak

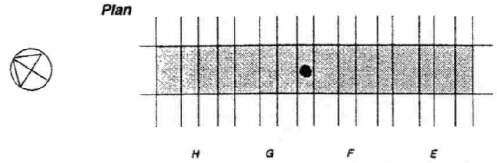
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

101

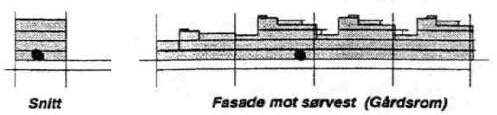


SEKSJON NR. 77

Plan



Snitt



Fasade mot sørvest (Gårdsrom)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET G 101
BRA 96,7 m2

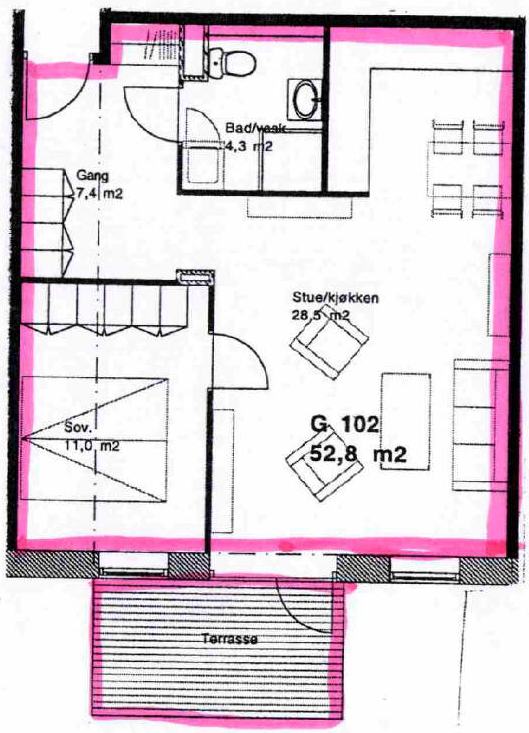
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
G 101	

Asplan Viak

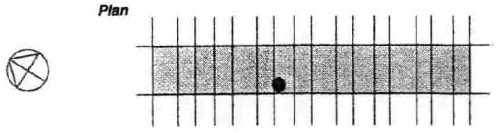
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

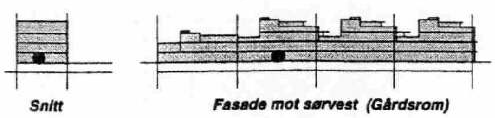
102



SEKSJON NR. 78

Plan





Snitt

Fasade mot sørvest (Gårdsrom)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
1		endring på etasjemarkering			28.05.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET G 102
BRA 52,8 m2

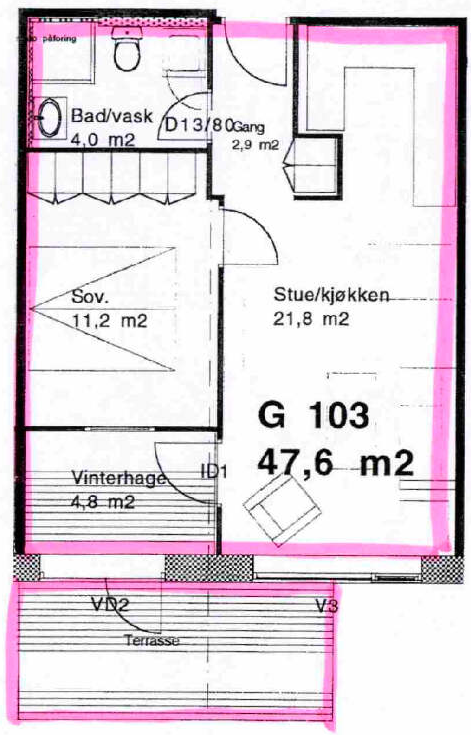
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	G 102
REV.	1

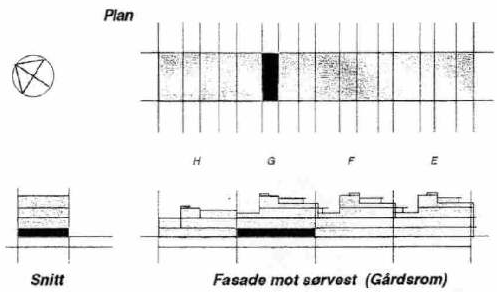
Asplan Viak +++

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

103



SEKSJON NR. 79



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
B		Korrigert areal på leilighet	KrH		07.06.00
A		Korrigert areal på bad	TIV		21.05.99

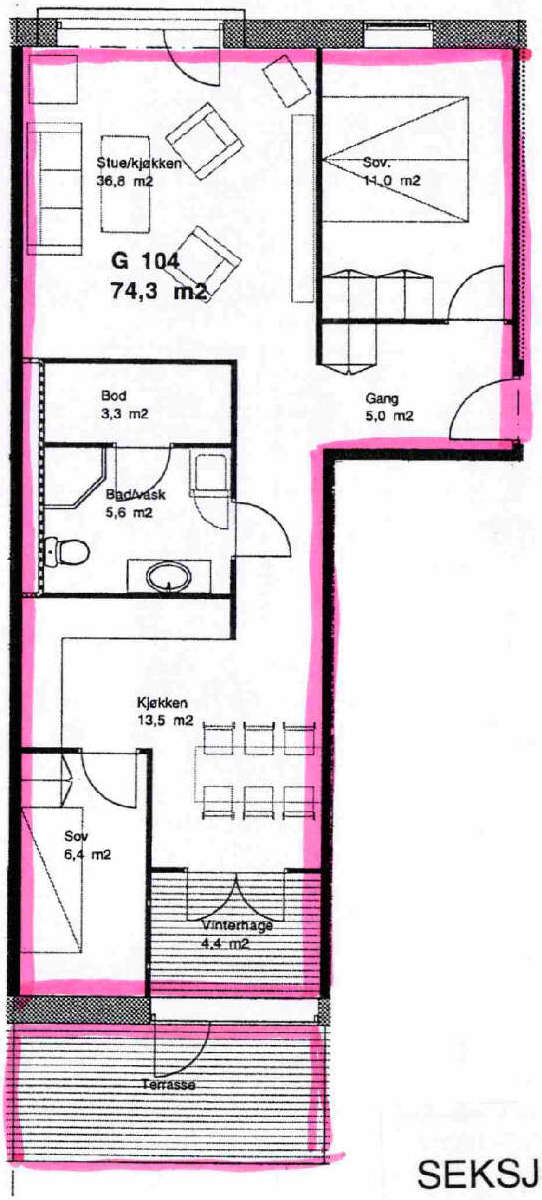
SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET G 103
BRA 47,6 m2

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	G 103
REV.	B

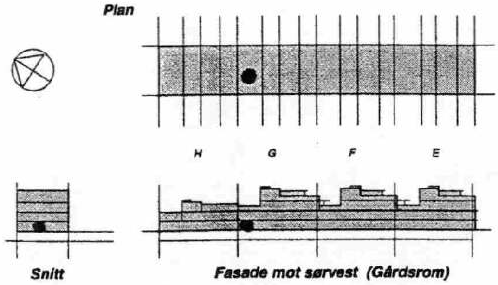
Asplan Viak
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

104



SEKSJON NR. 80

Plan



Snitt

Fasade mot sørvest (Gårdsrom)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
A		areal i sov. og kjøkken	KFH		08.06.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET G 104
BRA 74,3

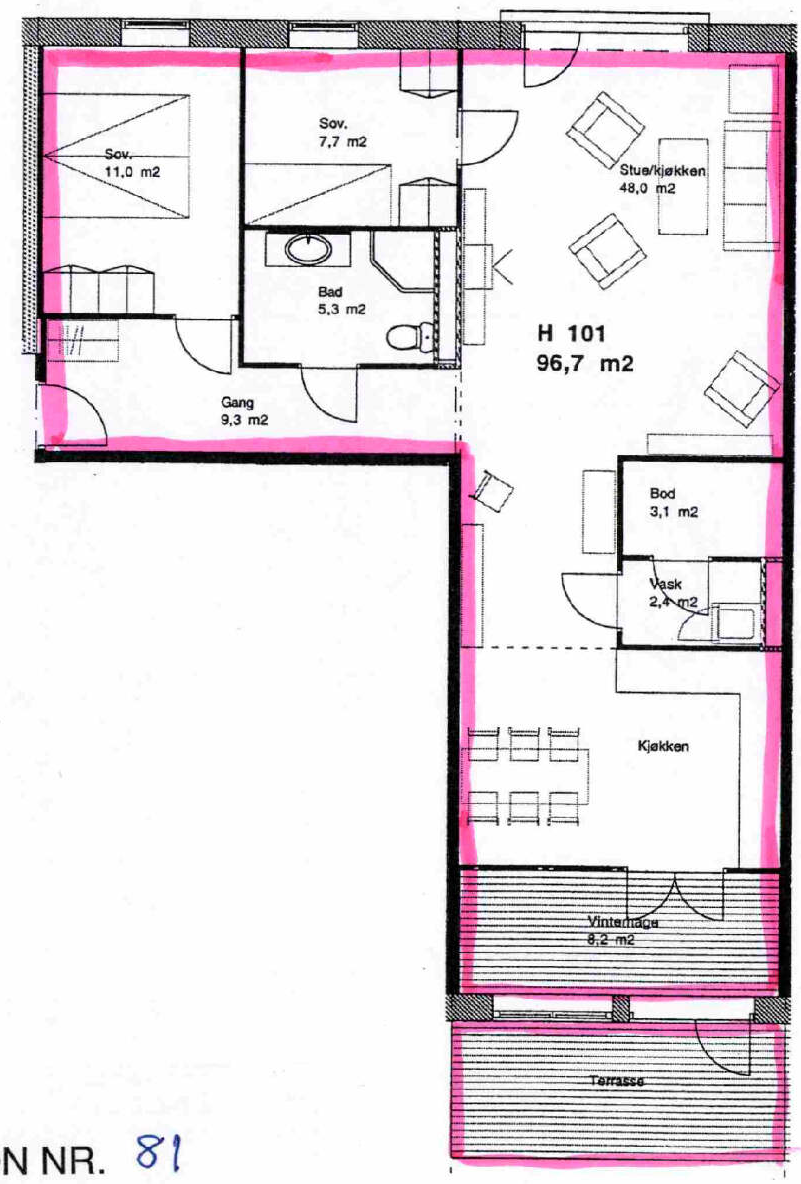
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	G 104
REV.	A

Asplan Viak

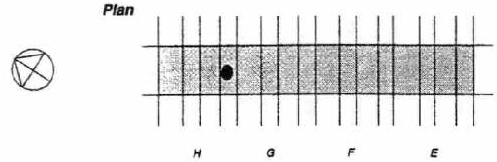
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

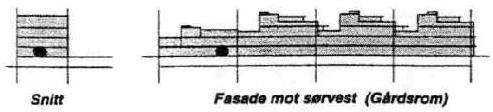
105



SEKSJON NR. 81

Plan





Snitt

Fasade mot sørvest (Gårdsrom)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET H 101
BRA 96,7 m2

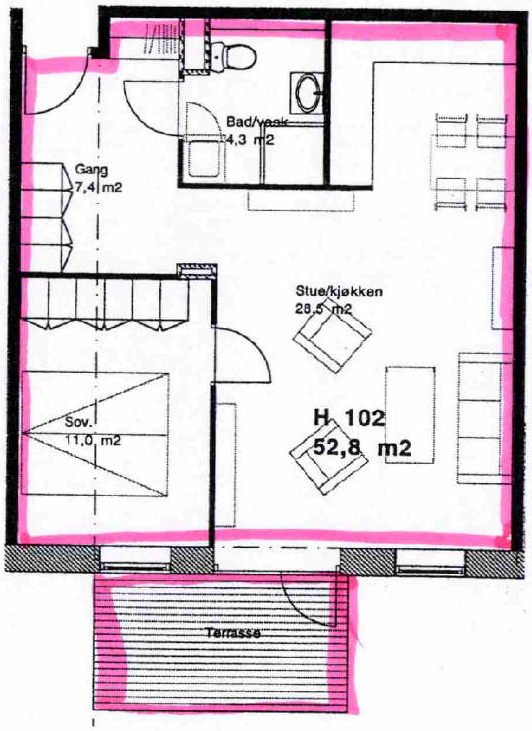
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
H 101	

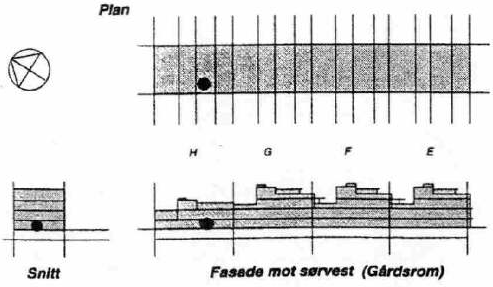
Asplan Viak

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

101



SEKSJON NR. 82



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET H 102
BRA 52,8 m2

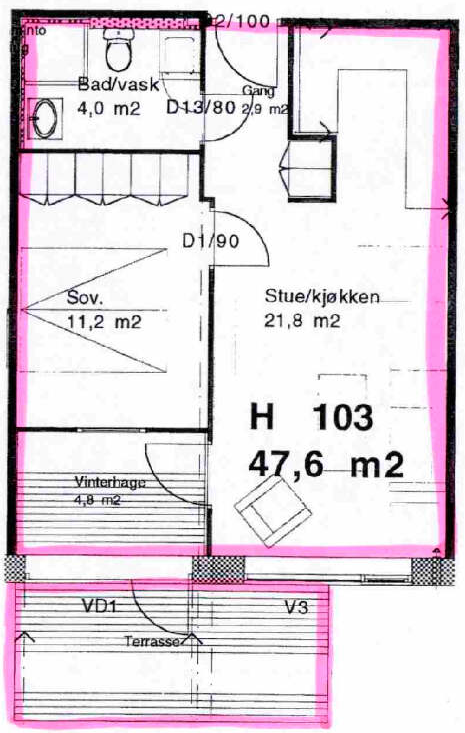
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	H 102
REV.	

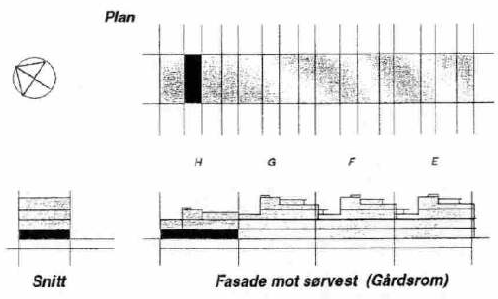
Asplan Viak

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

107



SEKSJON NR. 83



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
B		Korrigert areal på leilighet	KrH		07.06.00
A		Korrigert areal på bad	TIV		21.05.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

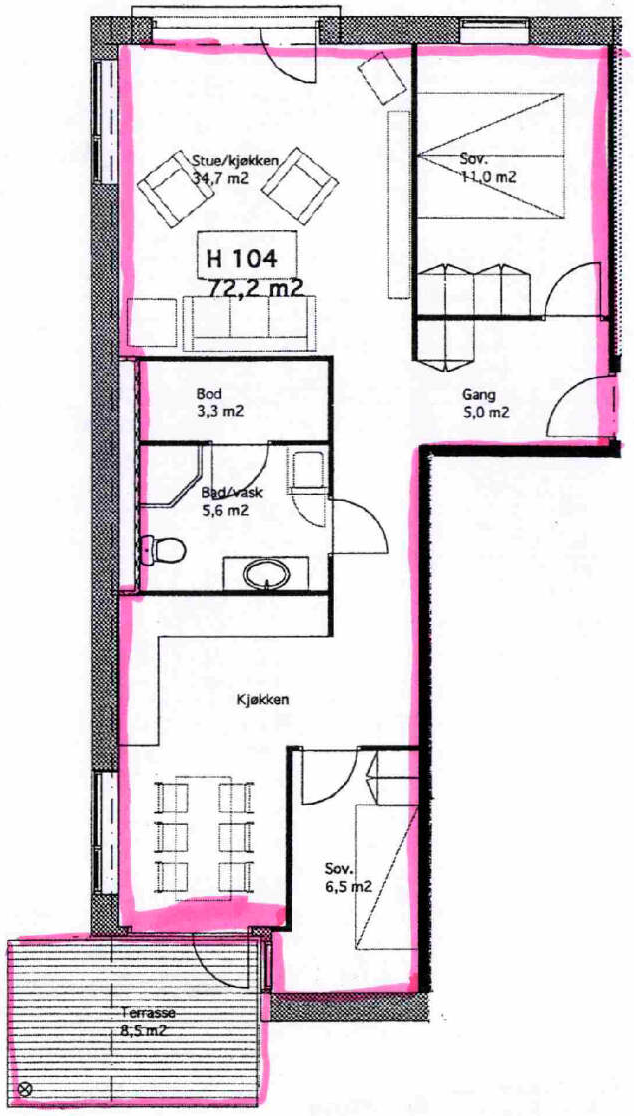
PLAN LEILIGHET H 103
BRA 47,6 m2

SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
H 103	B

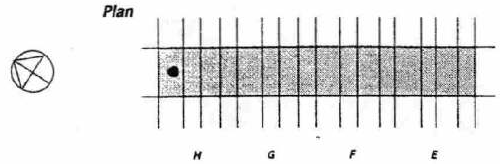
Asplan Viak
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

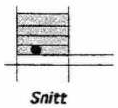
108



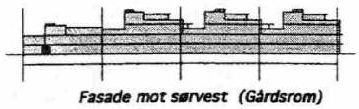
SEKSJON NR. 84

Plan





Snitt



Fasade mot sørvest (Gårdsrom)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
A		Vinduer i gavivegg	TIV		25.05.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET H 104
BRA 72,2 m2

SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	H 104
REV.	A

Asplan Viak

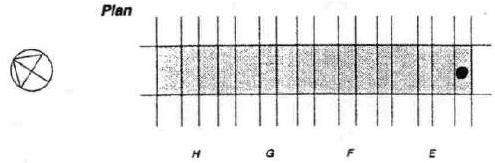
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

109

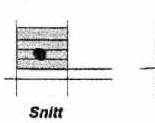


SEKSJON NR. 85

Plan



Snitt



Fasade mot sørvest (Gårdsrom)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
B		Balkongstørrelse	KFH		04.06.99
A		Vindu i gavlvegg	TIV		21.05.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET E 201
BRA 95,5 m2

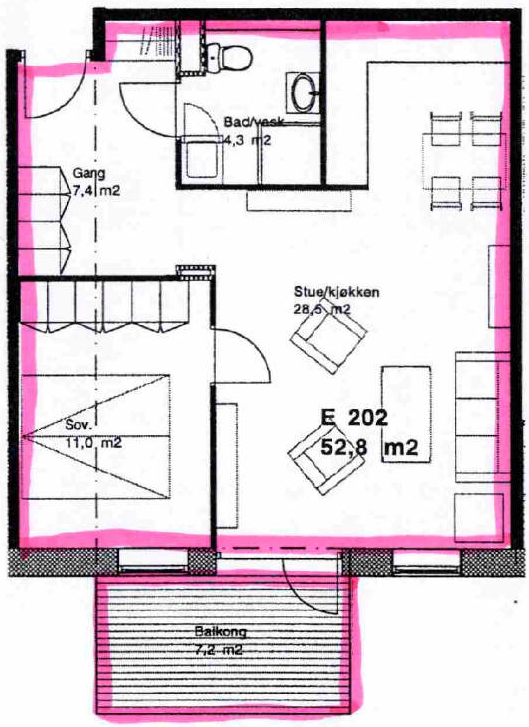
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
E 201	B

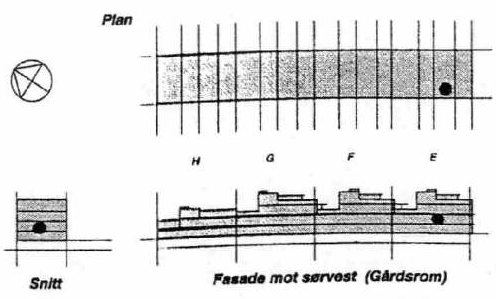
Asplan Viak

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

110



SEKSJON NR. 86



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
A		DIV.ENDRINGER	JD.		01.06.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

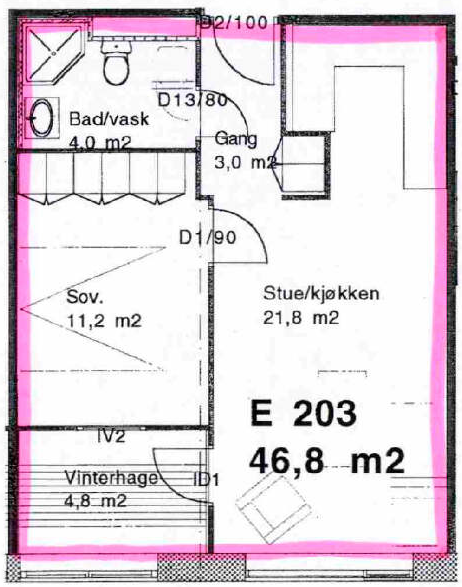
PLAN LEILIGHET E 202
BRA 52,8 m2

SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	E 202
REV.	A

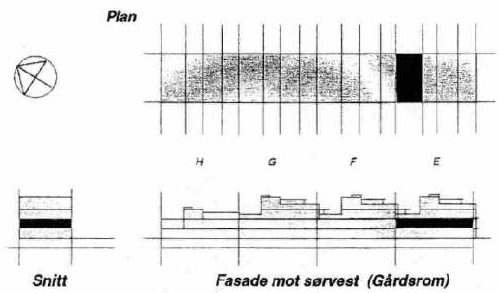
Asplan Viak
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

III



SEKSJON NR. 87

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
D		Endring - dusj	RHS		04.09.00
C		Korrigert areal leilighet	KrH		07.06.00
B		Div. endringer	JD.		01.06.99
A		Dusjløsning på bad	TIV		21.05.99



SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET E 203
BRA 46,8 m2

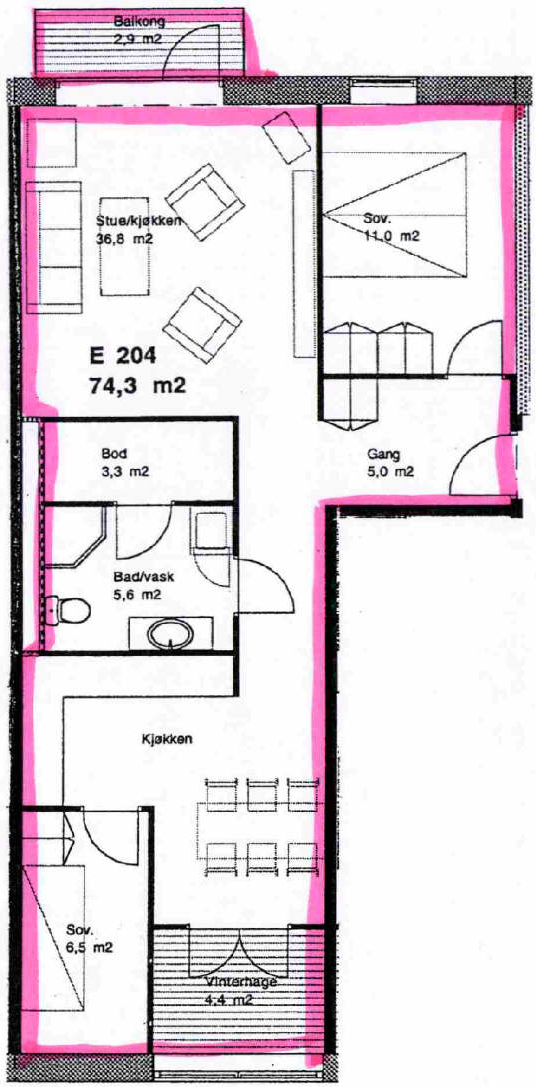
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
E 203	D

Asplan Viak

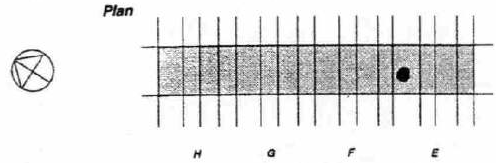
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

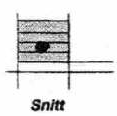
112



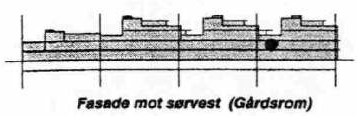
SEKSJON NR. 88

Plan





Snitt



Fasade mot sørvest (Gårdsrom)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
A		Balkongstørrelse	KFH		04.06.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET E 204
BRA 74,3 m2

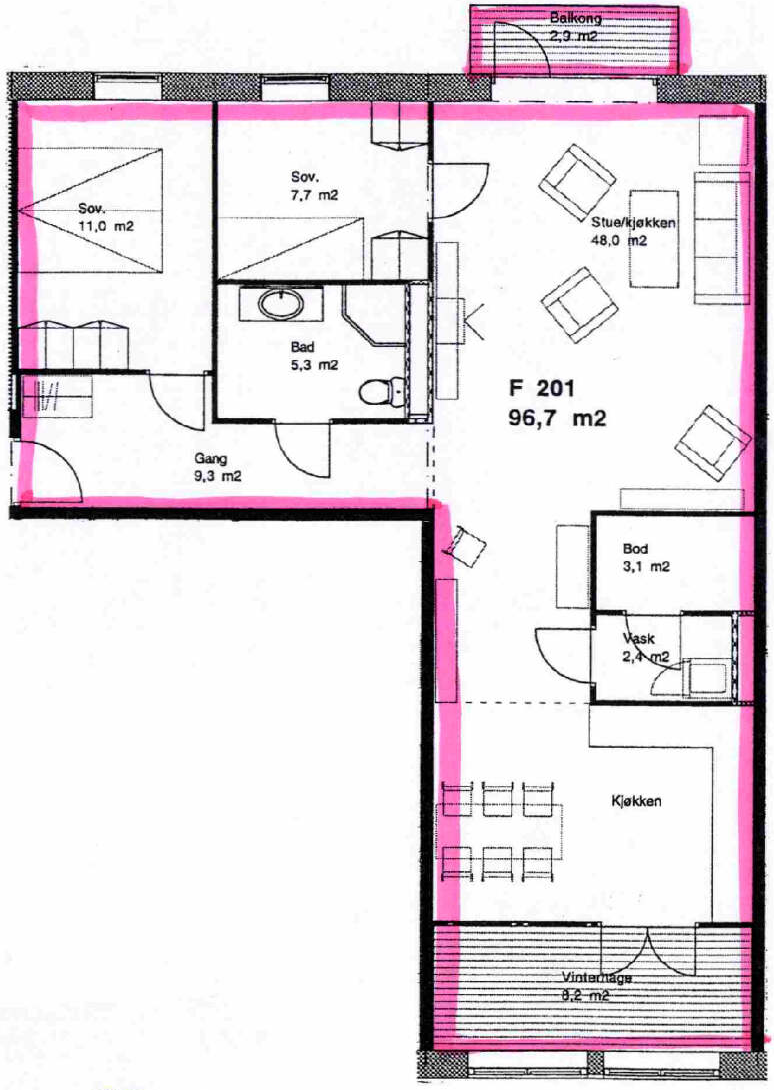
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
E 204	A

Asplan Viak

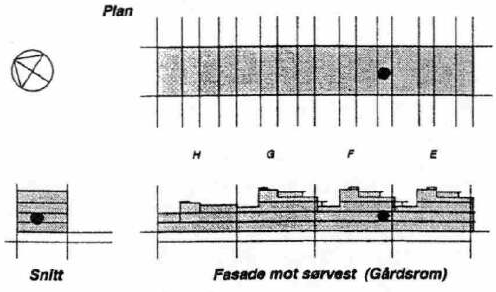
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

113



SEKSJON NR. 89

Plan



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
A.		Balkong størrelse	KFH.		04.06.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET F 201
BRA 96,7 m2

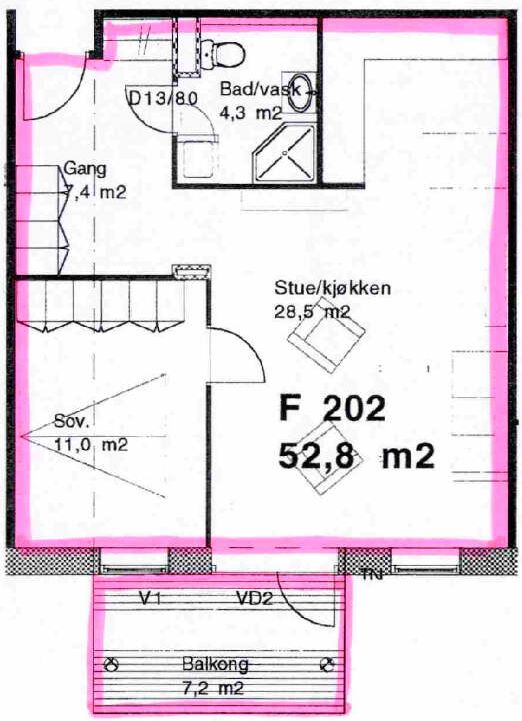
SELMER

Asplan Viak

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

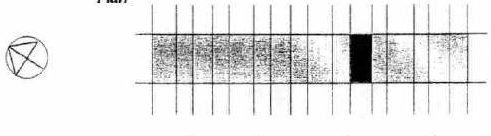
MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	F 201
REV.	A

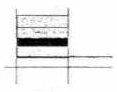
114



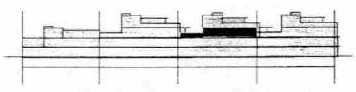
SEKSJON NR. 90

Plan





Snitt



Fasade mot sørvest (Gårdsrom)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
A		Endringer, bad	RHS		04.09.00

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET F 202
BRA 52,8 m2

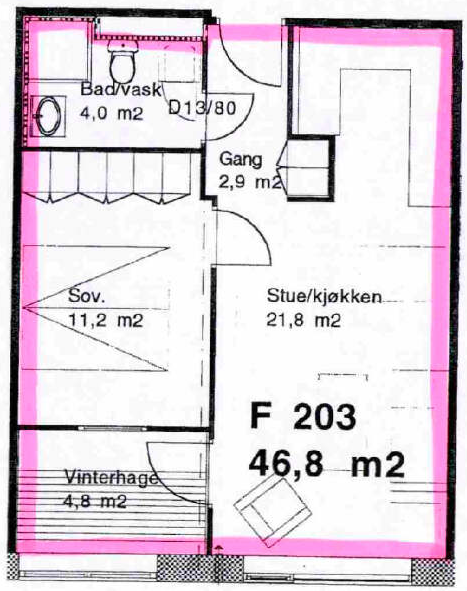
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
F 202	A

Asplan Viak

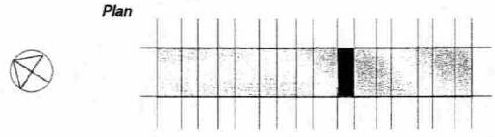
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

115

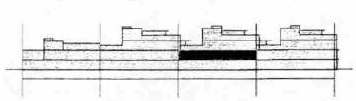


SEKSJON NR. 91

Plan



Snitt



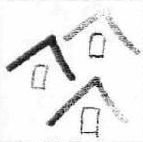
Fasade mot sørvest (Gårdsrom)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
B		Korrigert areal leilighet	KrH		07.06.00
A.		Korrigert areal på bad	TIV		21.05.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET F 203
BRA 46,8 m2

SELMER

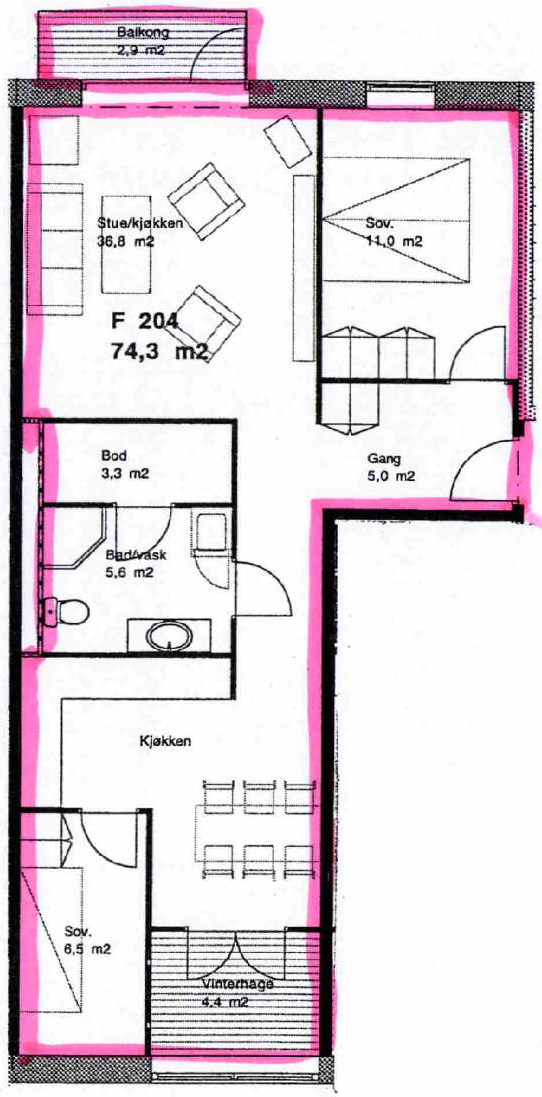


MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	F 203
REV.	B

Asplan Viak

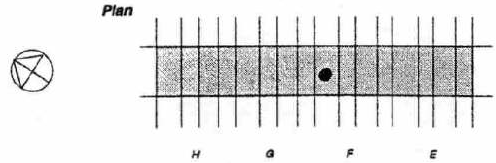
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

116

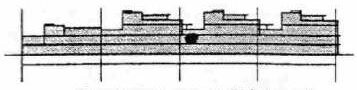


SEKSJON NR. 92

Plan



Snitt



Fasade mot sørvest (Gårdsrom)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
B.		Balkongstørrelse	KFH		04.06.99
A.		Div. endringer	JD.		01.06.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT

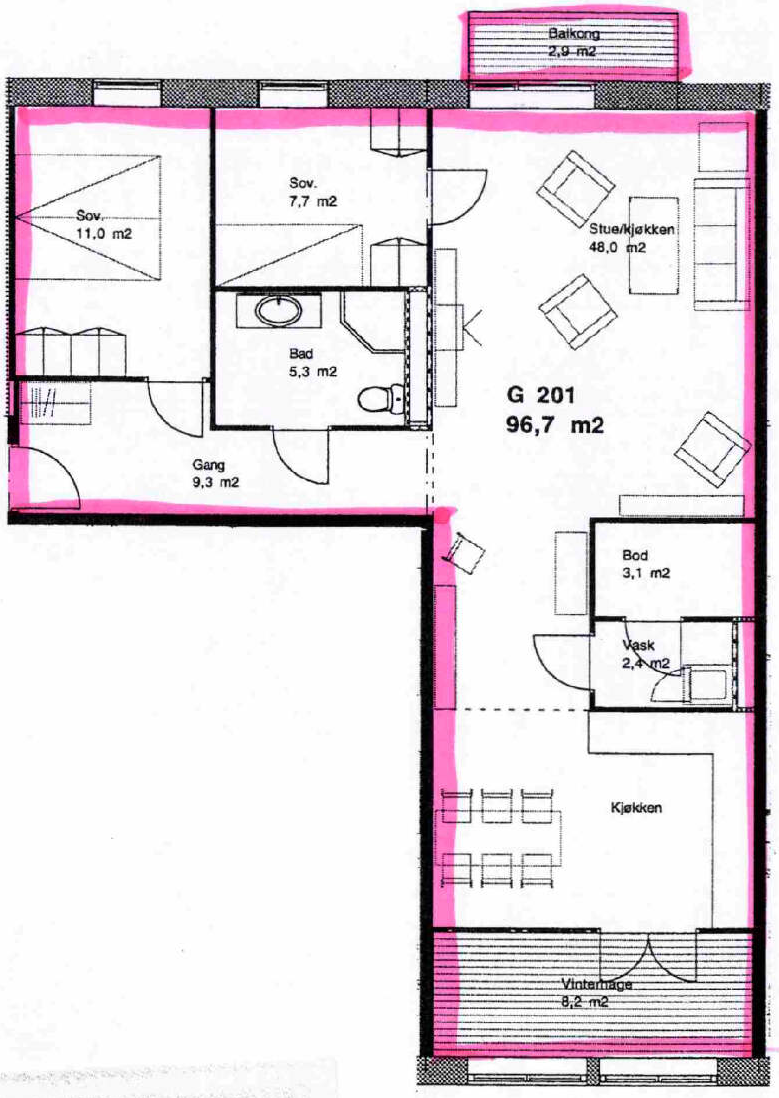
PLAN LEILIGHET F 204
BRA 74,3 m2

Asplan Viak

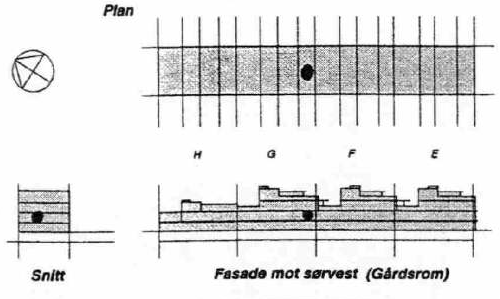
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	F 204
REV.	B

117



SEKSJON NR. 93



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
A.		Balkongstørrelse	KFH		04.06.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

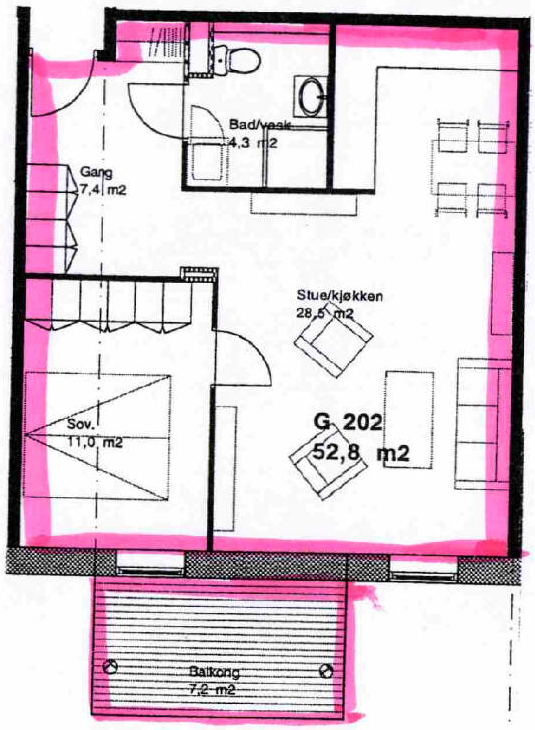
PLAN LEILIGHET G 201
BRA 96,7 m2

SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
G 201	A

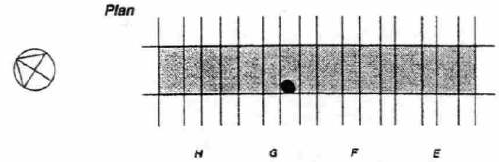
Asplan Viak
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

118

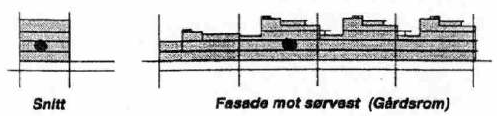


SEKSJON NR. 94

Plan



Snitt



Fasade mot sørvest (Gårdsrom)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET G 202
BRA 52,8 m2

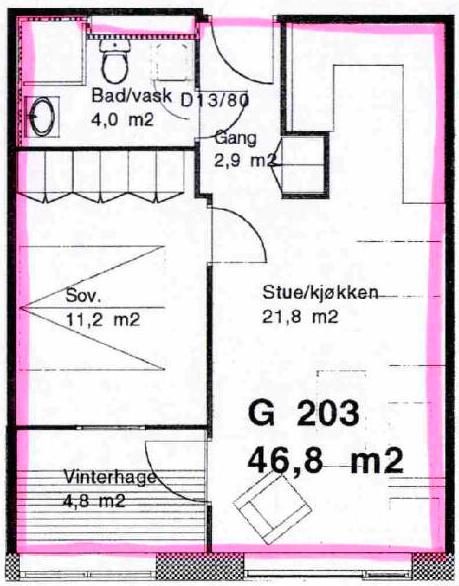
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
G202	

Asplan Viak

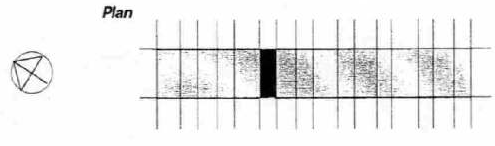
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

119



SEKSJON NR. 95

Plan



Snitt

Fasade mot sørvest (Gårdsrom)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
B		Korrigert areal leilighet	KrH		07.06.00
A		Korrigert areal på bad	TIV		21.05.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET G 203
BRA 46,8 m2

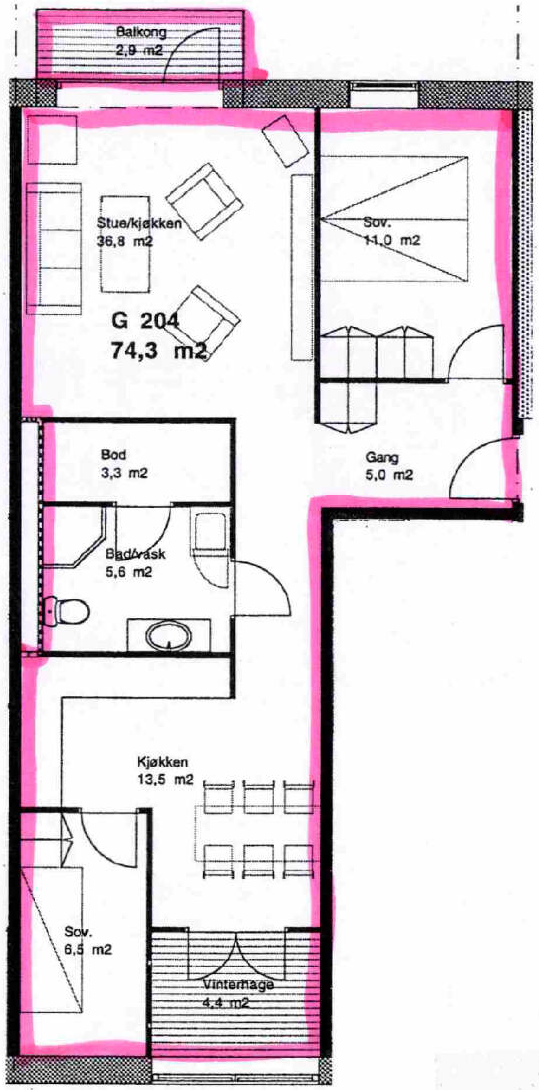
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	G 203
REV.	B

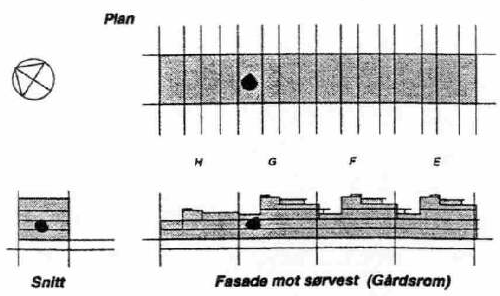
Asplan Viak

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

120



SEKSJON NR. 96



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
B		areal i kjøkken	KFH.		08.06.99
A.		Balkongstørrelse	KFH.		04.06.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET G 204
BRA 74,3 m2

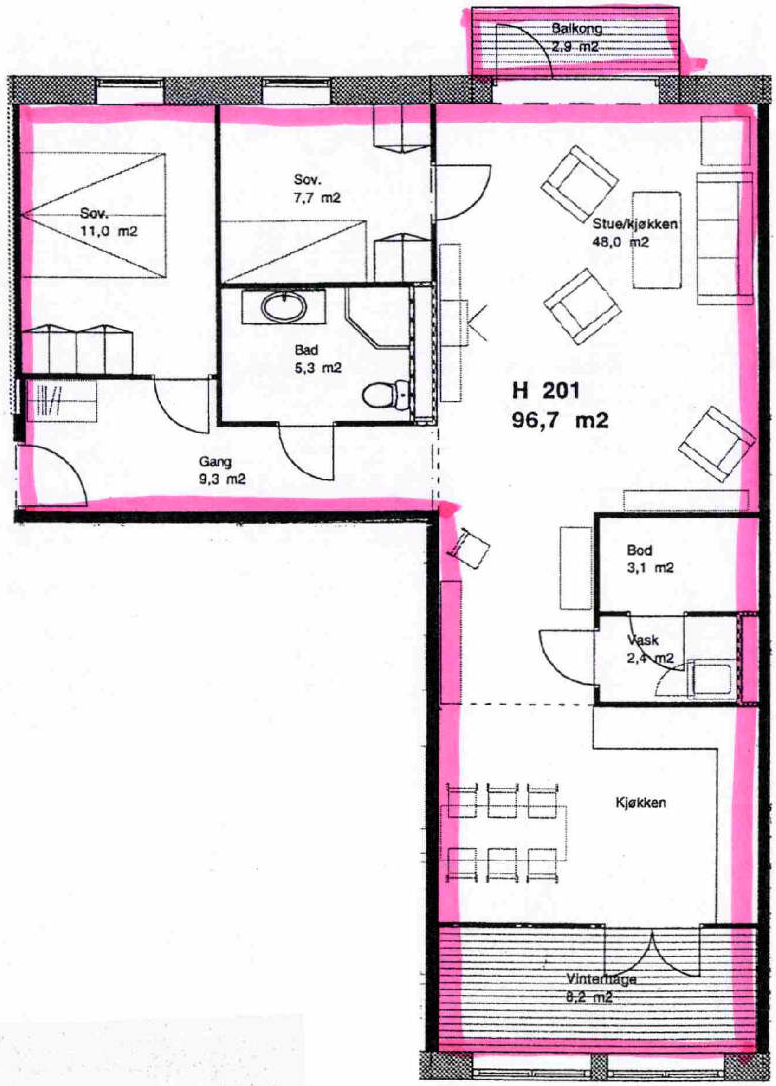
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
G 204	B

Asplan Viak

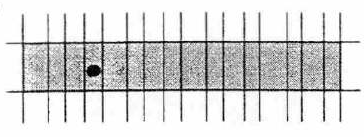
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

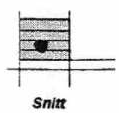
121



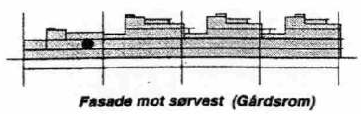
SEKSJON NR. 97

Plan





Snitt



Fasade mot sørvest (Gårdsrom)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
A		DIV.endringer	KFH.		04.06.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

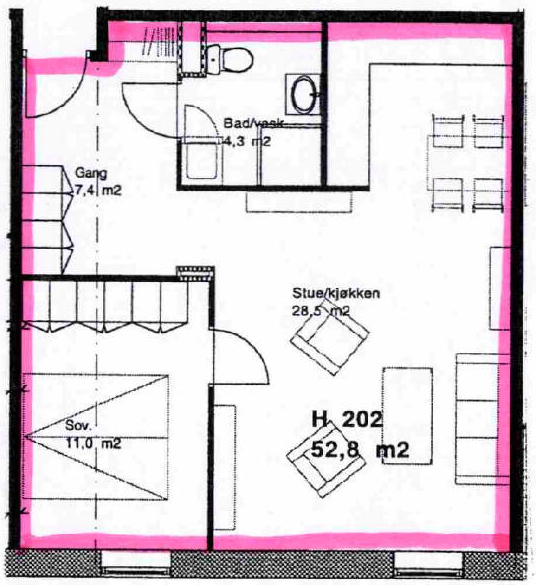
PLAN LEILIGHET H 201
BRA 96,7 m2

SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
H 201	A

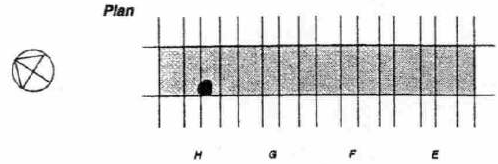
Asplan Viak +++ −I++
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

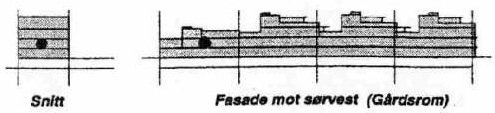
122



SEKSJON NR. 98

Plan





Snitt

Fasade mot sørvest (Gårdsrom)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
1		endring på etasjemarkering			28.05.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET H 202
BRA 52,8 m2

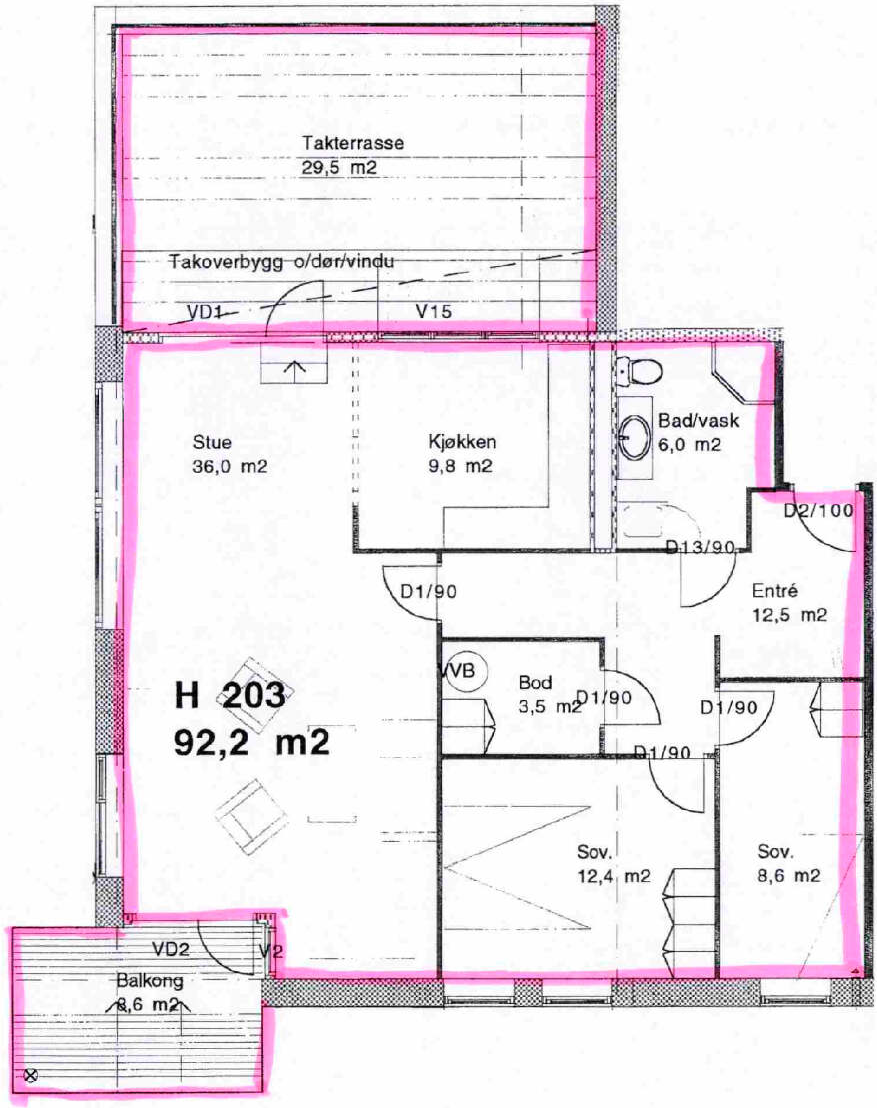
SELMER

Åsplan Viak

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

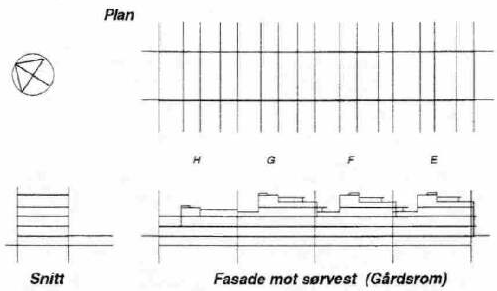
MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
H 202	1

123



SEKSJON NR 99

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
D		VVB - bod	RHS		04.09.00
C		Balkong	KFH		04.09.00
B		Endring trapp	JD		03.06.99
A		Diverse endringer	JD		02.03.99



SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET H 203
BRA 92,2 m2

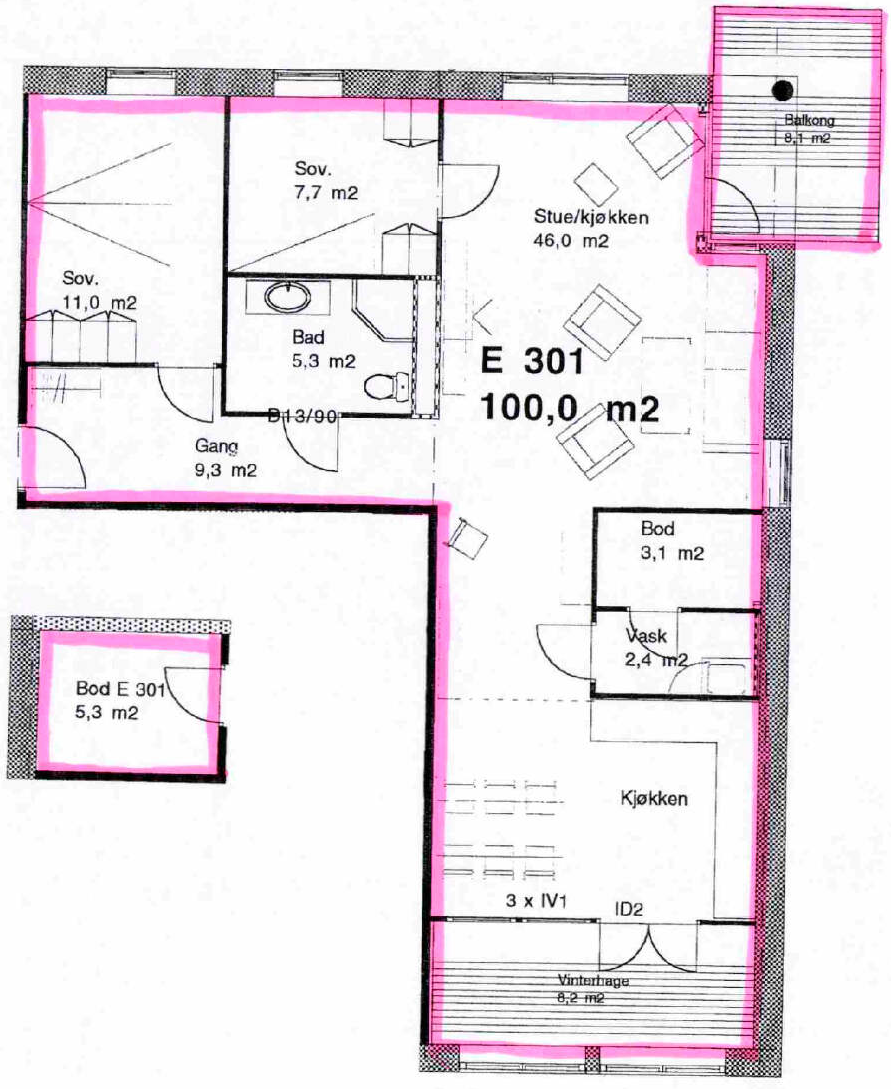
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
H 203	D

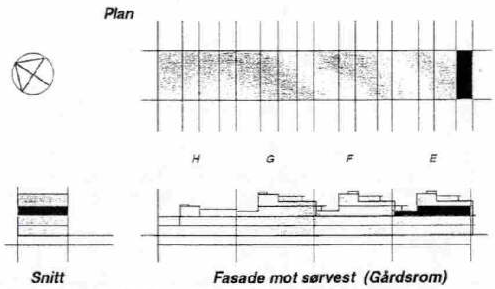
Asplan Viak

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

124



SEKSJON NR. 100



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
C		Div.endringer	RHS		04.09.00
B		Div.endringer	JD		01.06.99
A		Vindu i gavlvegg	TIV		21.05.99

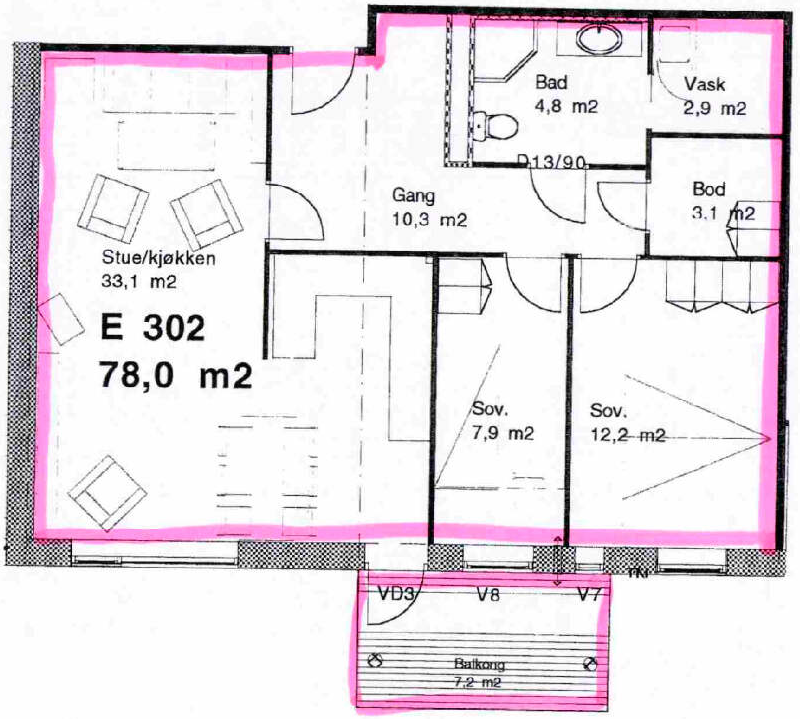
SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET E 301
BRA 105,3 m2

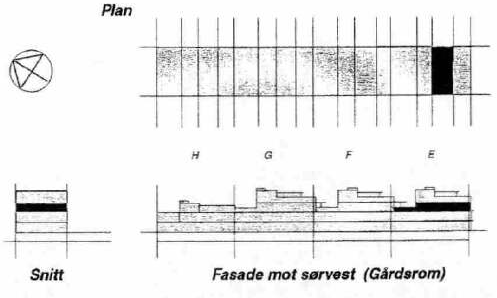
MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	E 301
REV.	C

Asplan Viak
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

125



SEKSJON NR. 101



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
B		Div. Endringer	RHS		04.09.00
A.		Div. Endringer	JD		01.06.99

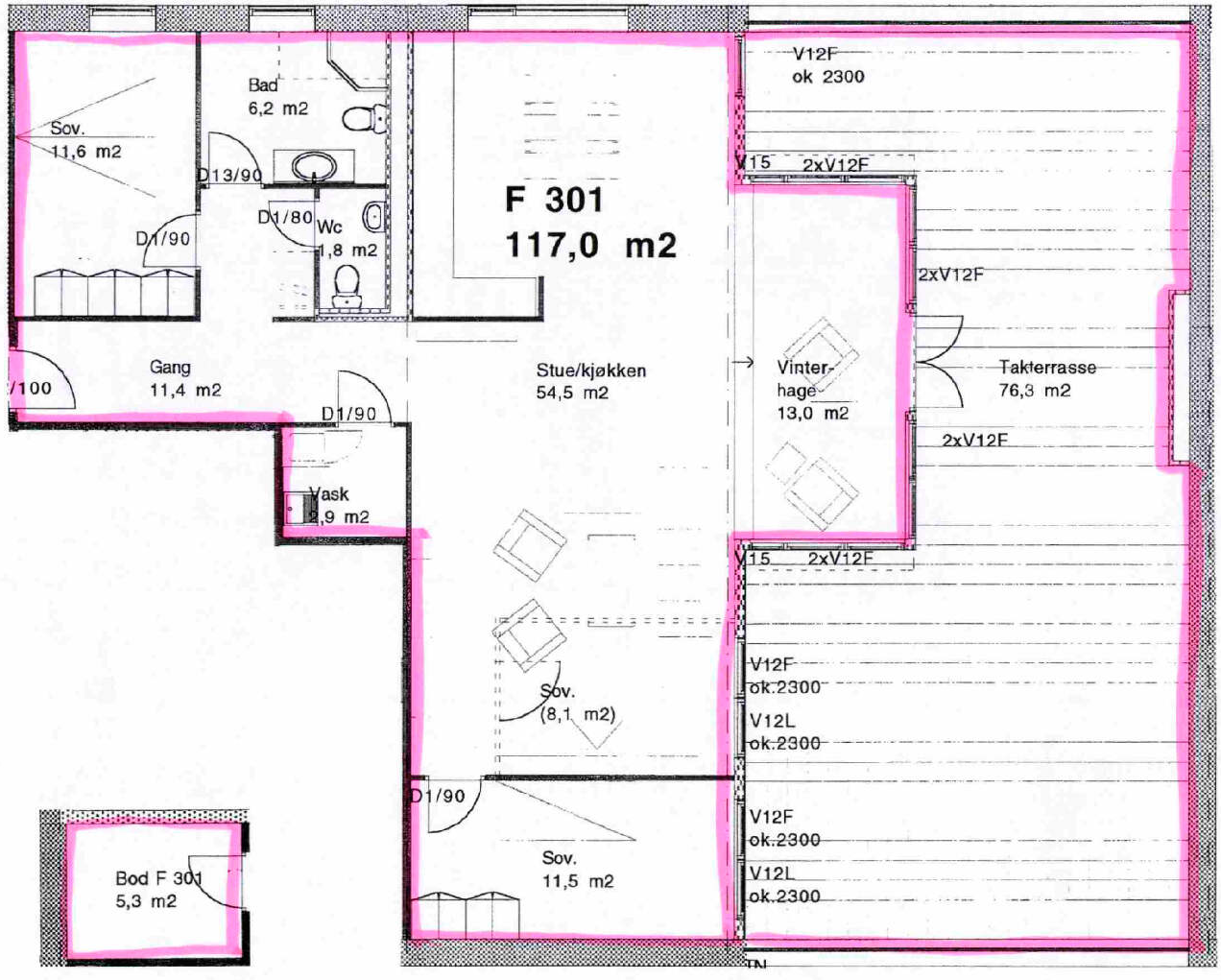
SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET E 302
BRA 78,0 m2

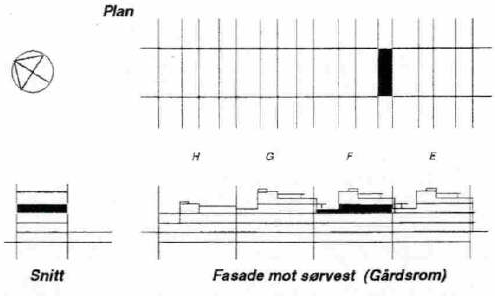
MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
E 302	B

Asplan Viak
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

126



SEKSJON NR. 102



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
A		Div. endringer	RHS		04.09.00

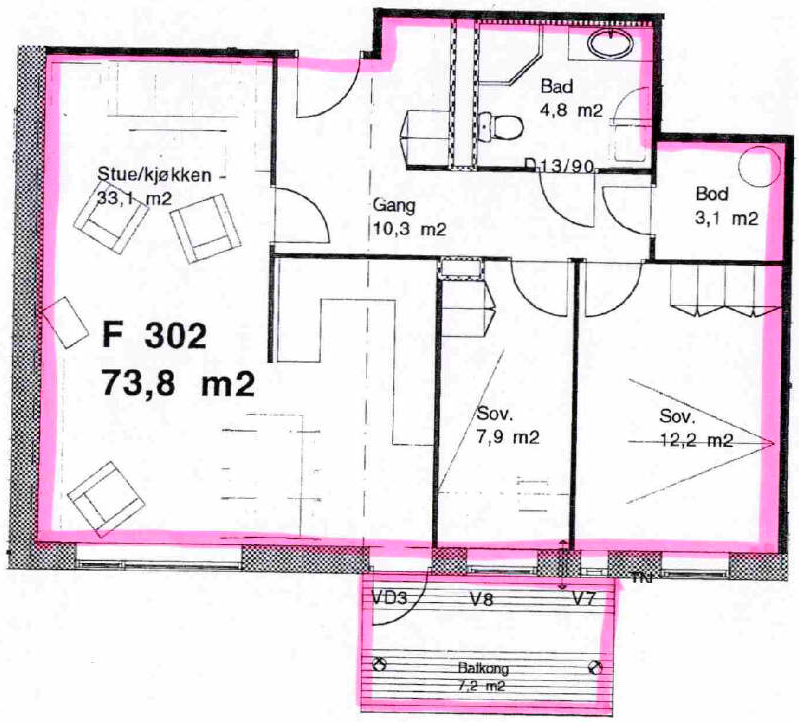
SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET F 301
BRA 122,3 m2

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
F 301	A

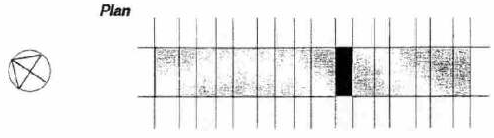
Asplan Viak
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

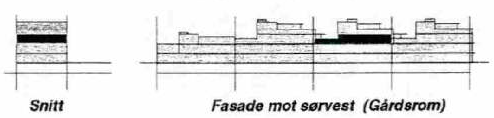
127



SEKSJON NR. 103

Plan





Snitt

Fasade mot sørvest (Gårdsrom)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
B		Div. endringer -kjøkken	RHS		04.09.00
A.		Div. endringer	JD.		01.06.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET F 302
BRA 73,8 m2

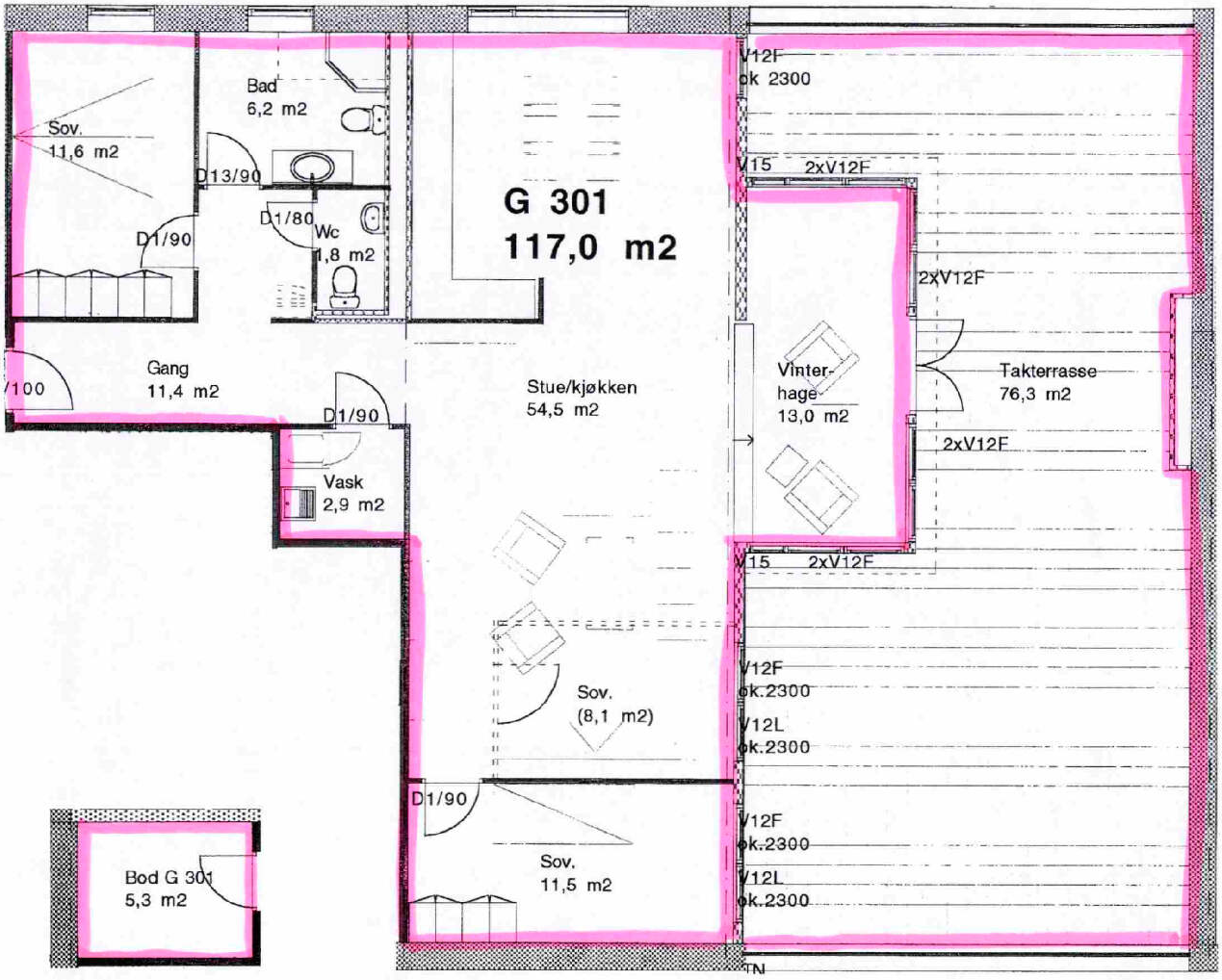
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	F 302
REV.	B

Asplan Viak

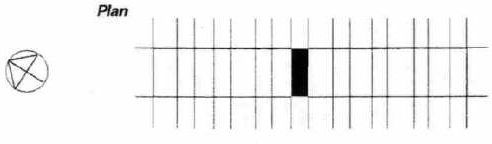
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

128

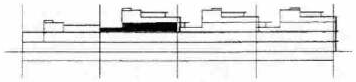


SEKSJON NR. 104

Plan



Snitt



Fasade mot sørvest (Gårdsrom)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
A		Endringer trapp-v.hage, kj.vegg & VVB -bod	RHS.		04.09.00

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

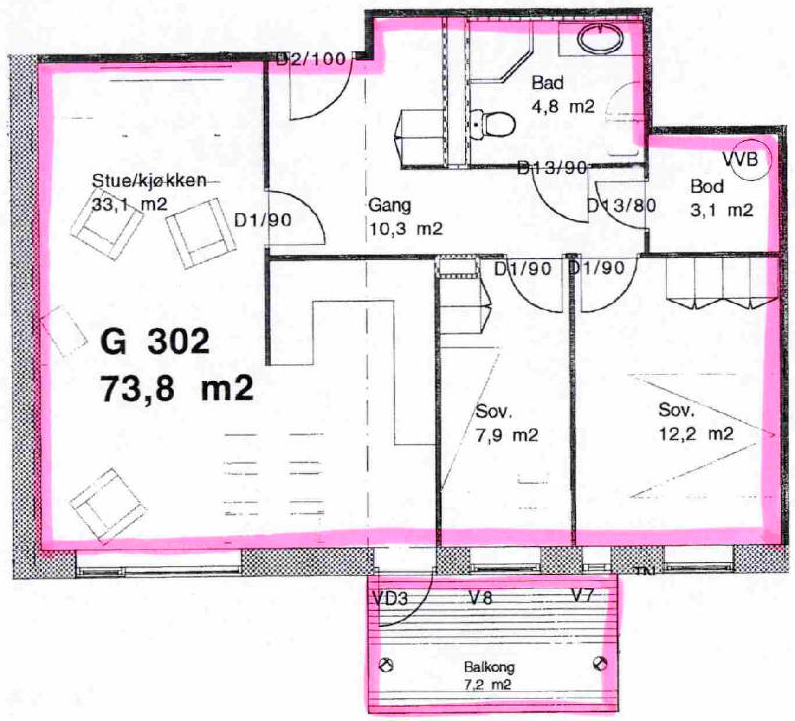
PLAN LEILIGHET G 301
BRA 122,3 m2

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
G 301	A

Asplan Viak

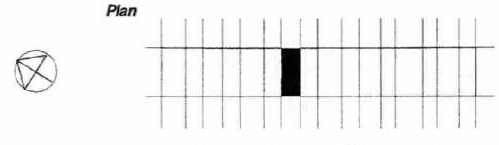
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

129

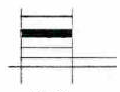


SEKSJON NR 105

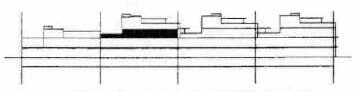
Plan



Snitt



Fasade mot sørvest (Gårdsrom)



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
B.		Endring kjøkkenvegg	RHS		04.09.00
A.		Div. endringer	JD		01.06.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET G 302
BRA 73,8 m2

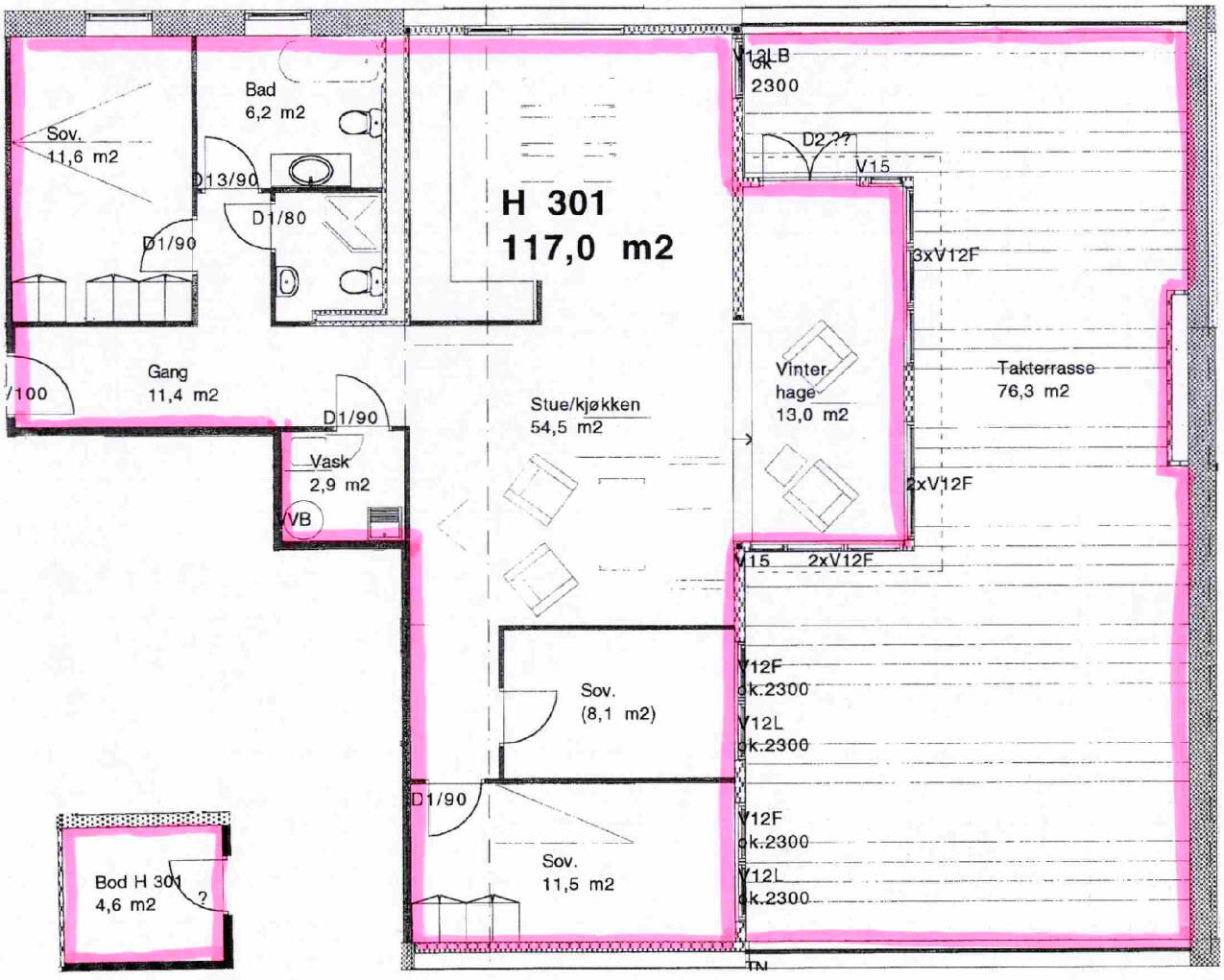
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	G 302
REV.	B

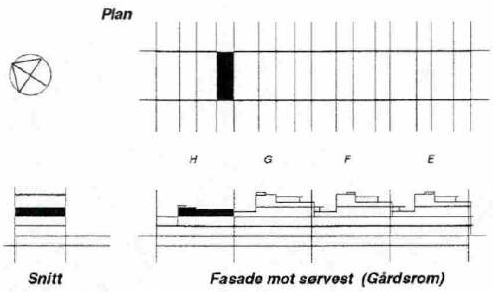
Asplan Viak

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

130



SEKSJON NR. 106



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
C		Vinterhage og areal endret	KrH		06.06.00
B		Div. endringer	KFH		04.06.99
A		Div. endringer	JD.		01.06.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET H 301
BRA 121,6 m2

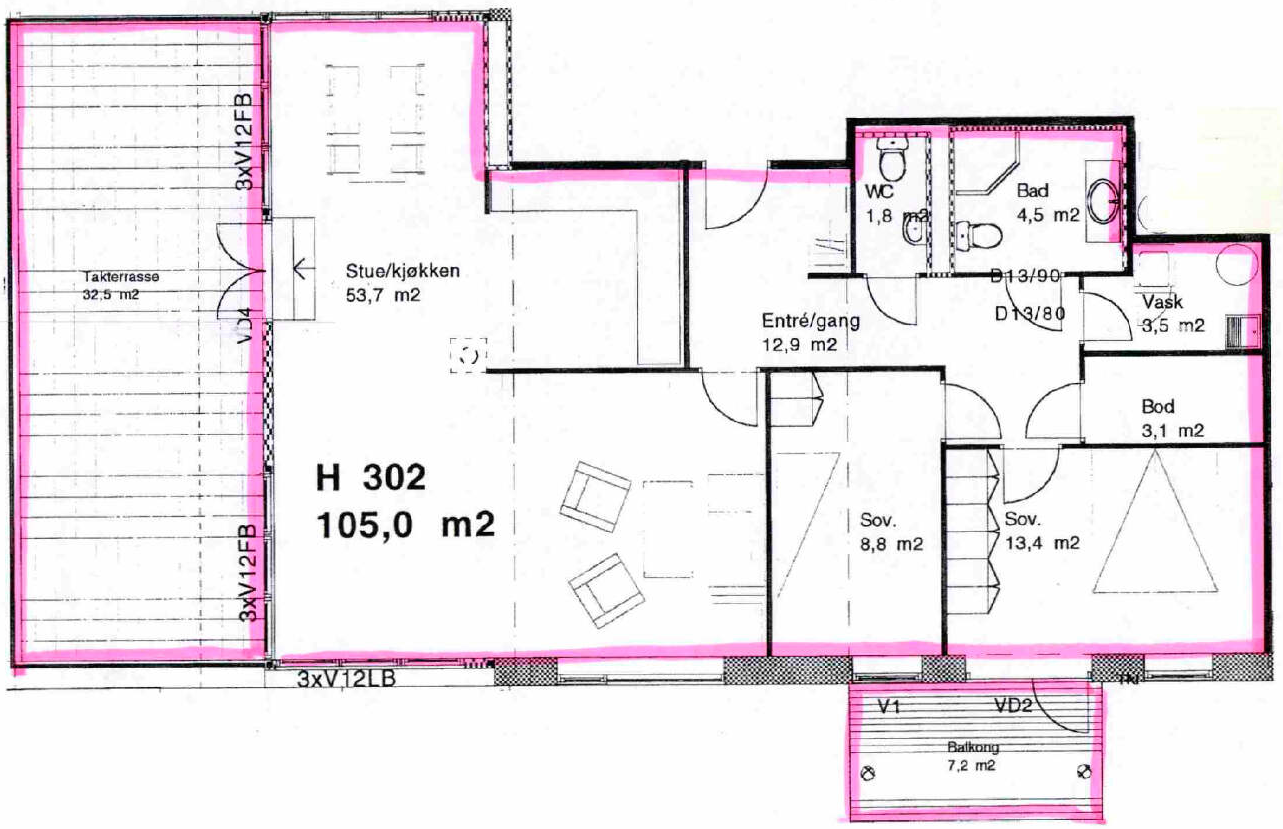
SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	H 301
REV.	C

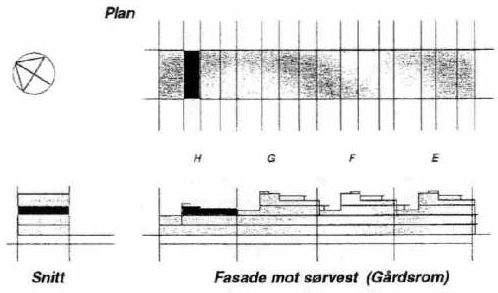
Asplan Viak

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

131



SEKSJON NR. 107



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
D		Endringer bod	RHS.		04.09.00
C		Diverse endringer	KFH.		08.06.99
B		Diverse endringer	KFH.		04.06.99
A		Diverse endringer	JD.		01.06.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET H 302
BRA 105,0 m2

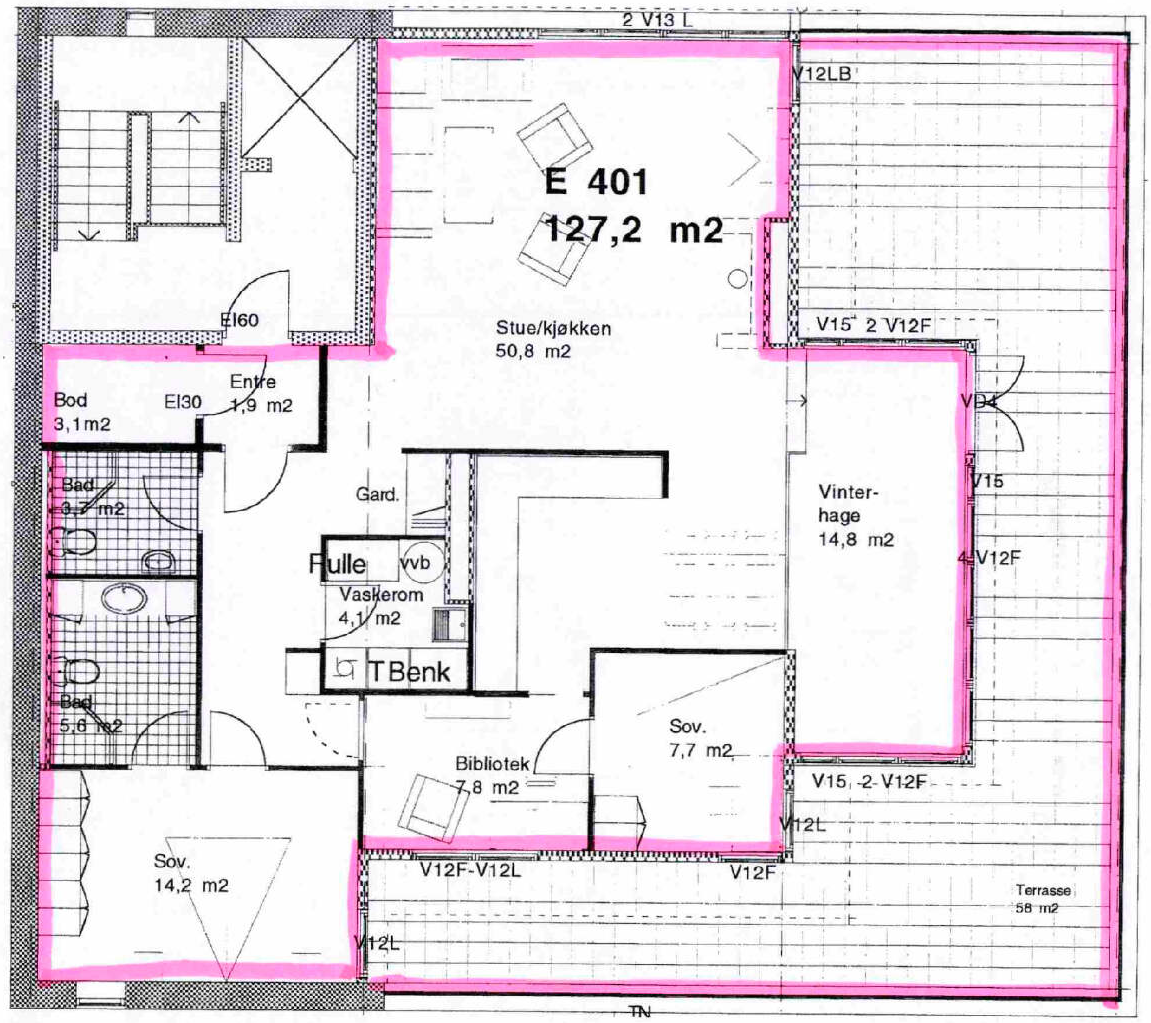
SELMER

Asplan Viak

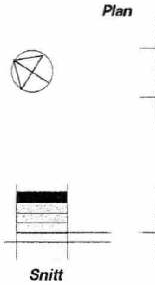
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
H 302	D

132



SEKSJON NR. 108



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
A		Endringer - vinterhage, veggstugg gang & kj.vegg forlenget	RHS		04.09.00

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

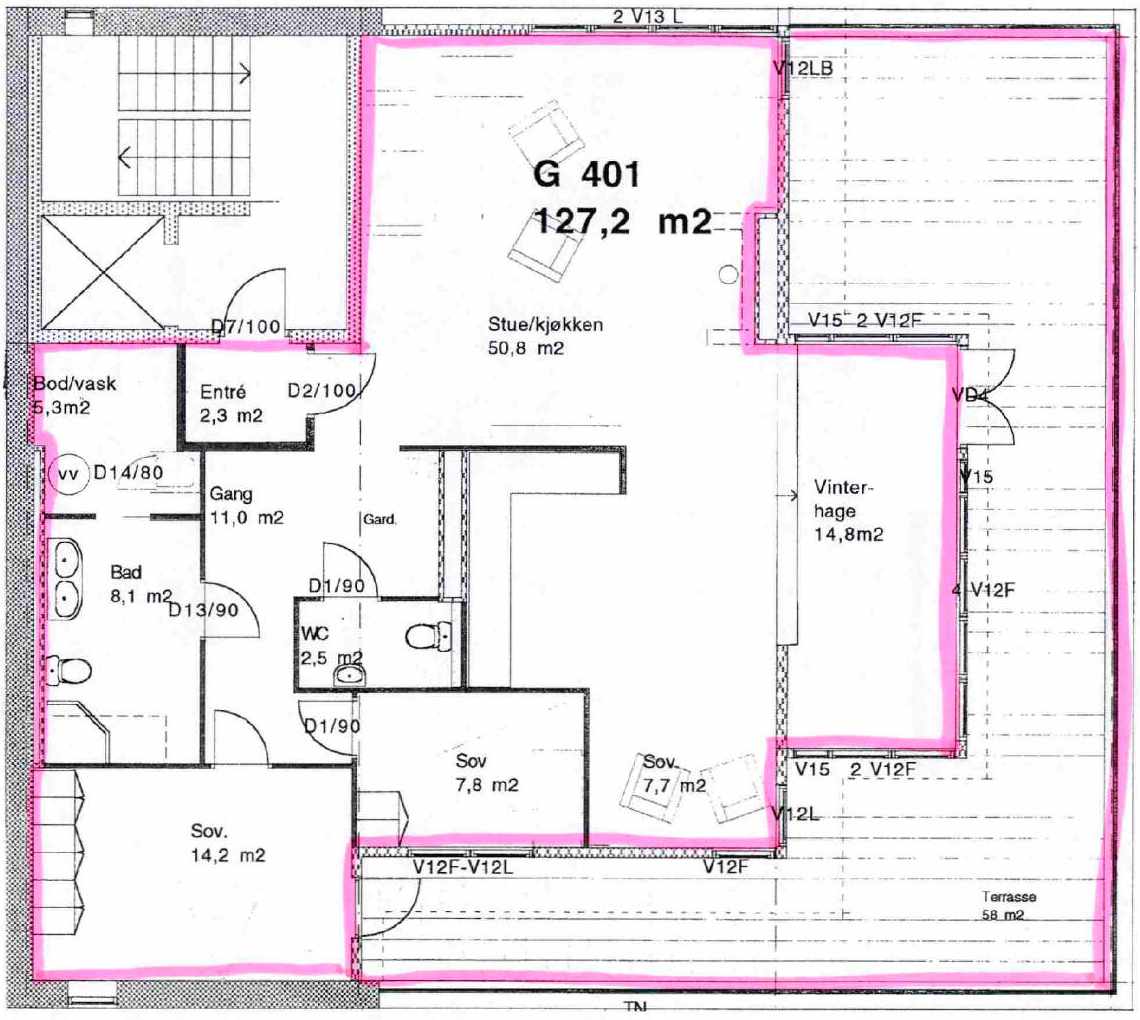
PLAN LEILIGHET E401
BRA 127,2 m2

SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	E401
REV.	A

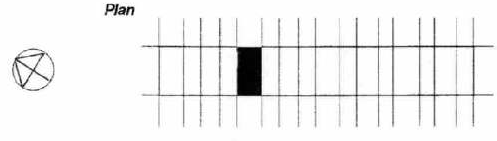
Asplan Viak
ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

133



SEKSJON NR. 110

Plan



Snitt

Fasade mot sørvest (Gårdsrom)

REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
C		Vinterhage og areal endret	KrH		06.06.00
B		Trappehus	KFH		04.06.99
A		DIV.ENDRINGER	JD		01.06.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

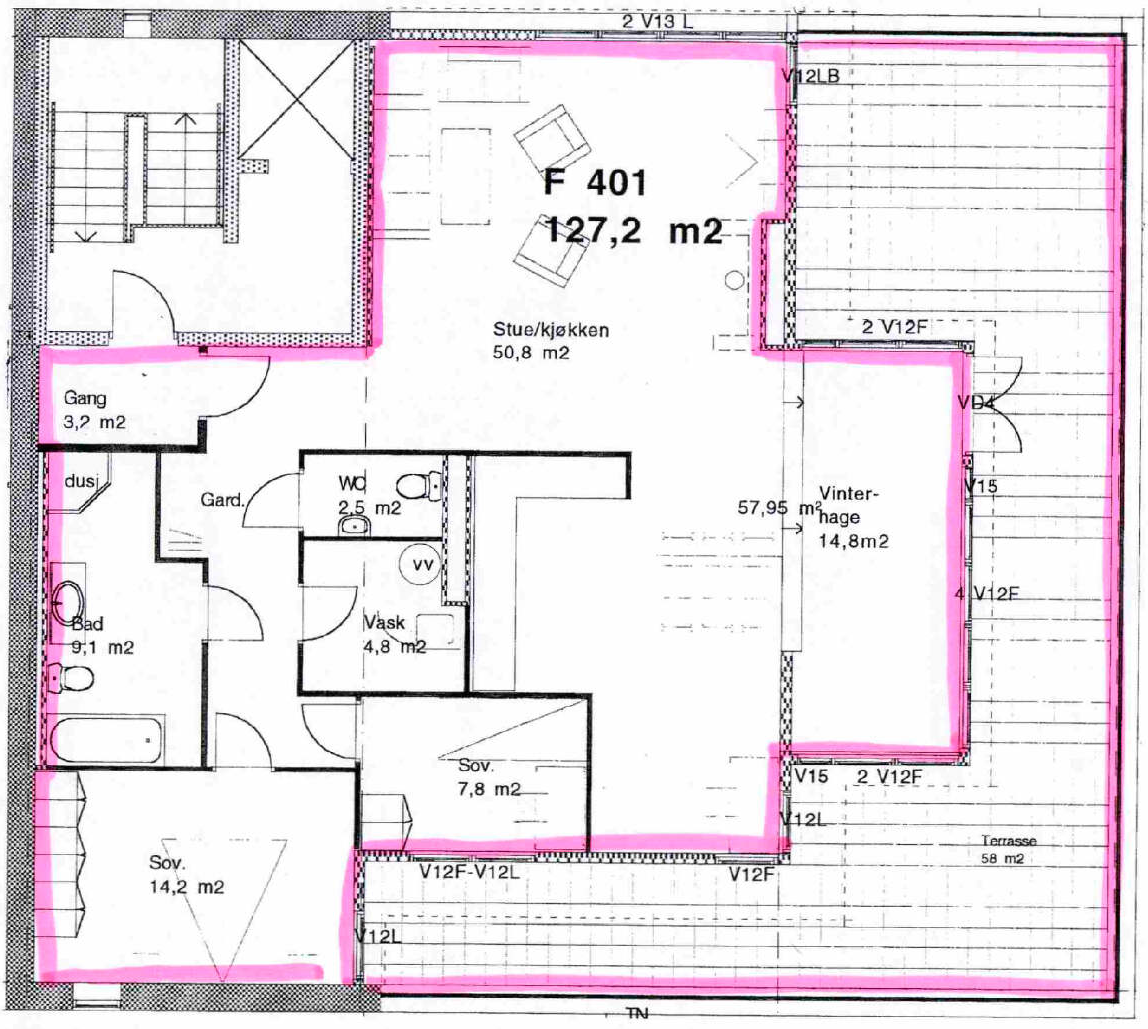
PLAN LEILIGHET G 401
BRA 127,2 m2

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
G 401	C

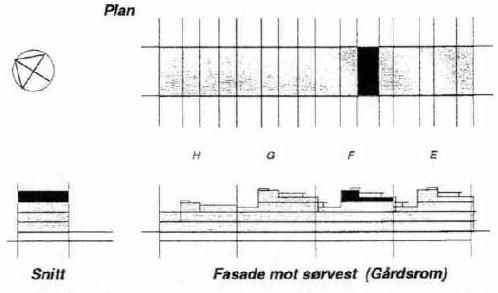
Asplan Viak

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

135



SEKSJON NR. 109



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
B		Div. endringer	RHS		04.09.00
A		Vinterhage og areal endret	KrH		06.06.00

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET F 401
BRA 127,2 m2

SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
F 401	B 134

Asplan Viak

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 602096254
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964965226	STAVANGER KOMMUNE	Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
300377	MYLDE MAURITZ LAUWRIER		SUNDVEIEN 51, 1397 NESØYA
250474	SUPHELLEN SVEIN BJARTE	H0101	LENSMANN CARLSENS VEG 33, 4352 KLEPPE

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
1103	59	1521

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

STAVANGER KOMMUNE
Rett kopi bekreftes
15.12.2016 May-Tove Rasseid

Doknr: 1172710 Tinglyst: 16.12.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2016/1172710/200
Attesteringstidspunkt 2025-12-09 09:41
Side 1 av 8

Mottatt 06.12.2016

Begjæring om ☐ oppdeling i eierseksjoner ☒ reseksjonering

16/30965

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
Stavanger kommune	
Adresse	
Postnr. / Poststed	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 964 965 226 / Ref. nr. K7004	

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1103	Stavanger	59	1521		79,83

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
300377 [redacted]	Mauritz Lauwrier, Mylde (snr. 79)	
250474 [redacted]	Svein Bjarte Suphellen (snr. 83)	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1				13				25				37				49			
2				14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: | = nevner:

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Reseksjoneringen gjelder kun ombytting av seksjonsnummer 79 og 83 på plantegningene*, da seksjonsnummer er blitt feil på skjøter som er tinglyst. Samlebrøken er lik for seksjon 79 og 83. Ingen verdiforskyvning som det må beregnes dokumentavgift av.

Dato	Utstederens underskrift
2/12-2016	Mauritz Lauwrier Mylde

STAVANGER KOMMUNE
Rett kopi bekreftes
14.12.2016 May-Tove Rosseid

* hoveddel og tilleggsdel (p-plass og bod)

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☐ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☐ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☐ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☐ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☐ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☐ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☐ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Stavanger 25.10.16 Klepp 19/11-16	Maurits Lauwrier Mylde Svein Bjarte Suphellen	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☒ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30) OLE JAN ASKELAND

Sted, dato	Underskrift
STAVANGER 26.09.2016	LEDER STYRE MEDLEM SVEIN ROSENBERG

9. Kommunens tillatelse til ~~seksjonering~~/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til ~~seksjonering~~/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
59	1521		79,83	Stavanger

Dato	Stempel og underskrift
14.12.2016	May-Tove Rosseid STAVANGER KOMMUNE KULTUR OG BYUTVIKLING GEODATAAVDELINGEN

Noter:

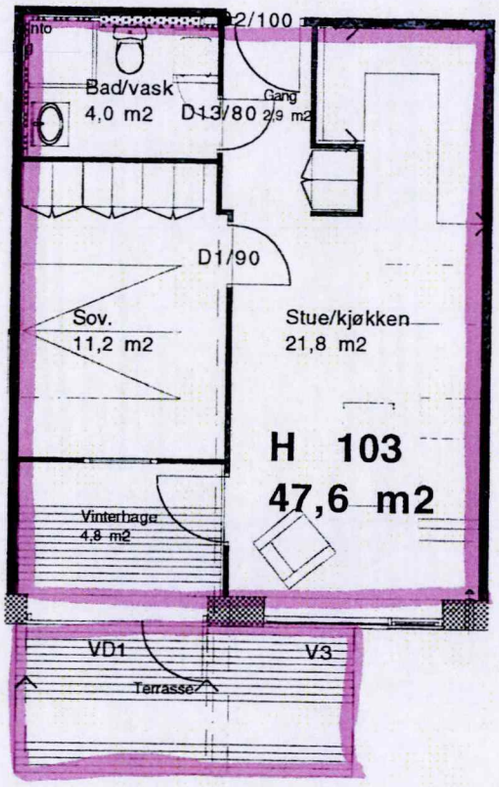
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

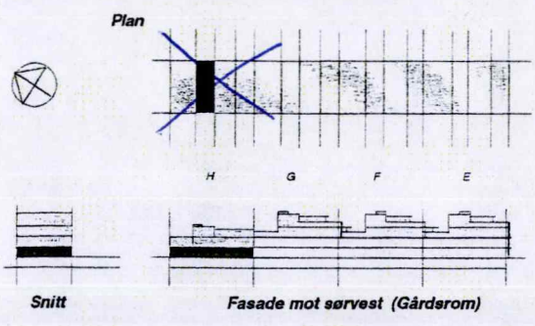
Dato	Utstederens underskrift
2/12-2016	Maurik Lauwrier Mylde

1103 Stavanger gnr. 59 bnr. 1521

Vedlegg 1 av 4



SEKSJON NR. 79



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
B		Korrigert areal på leilighet	KrH		07.06.00
A		Korrigert areal på bad	TIV		21.05.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET H 103
BRA 47,6 m2

SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
H 103	B

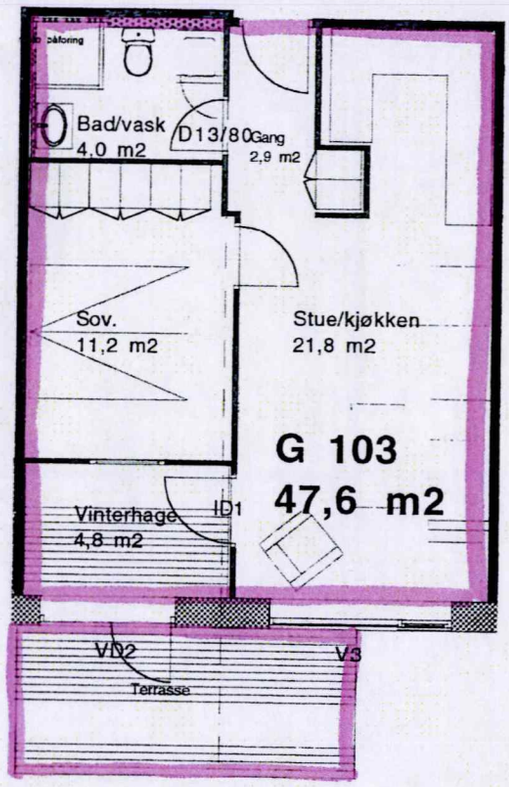
Asplan Viak

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

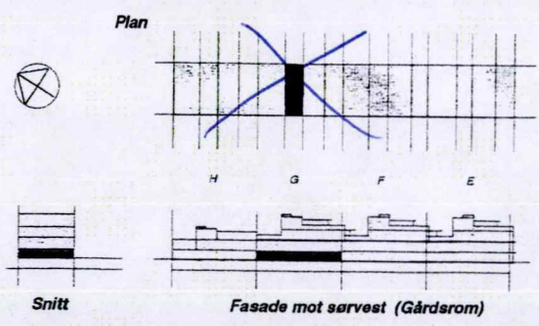
108

1103 Stavanger gnr. 59 bnr. 1521

Vedlegg 2 av 4



SEKSJON NR 83



REV.	ANT.	ENDRINGER	SIGN.	KTR.	DATO.
B		Korrigert areal på leilighet	KrH		07.06.00
A		Korrigert areal på bad	TIV		21.05.99

SELMER BOLIG AS
SVERDRUP TERRASSE - 2.BT.

PLAN LEILIGHET G 103
BRA 47,6 m2

SELMER

MÅL	1:100
SAKSBEH.	TIV/KFH
PROSJ.L.	BA
KONTR.	
PROSJ.NR.	98065
DATO	10.05.99
TEGN.NR.	REV.
G 103	B

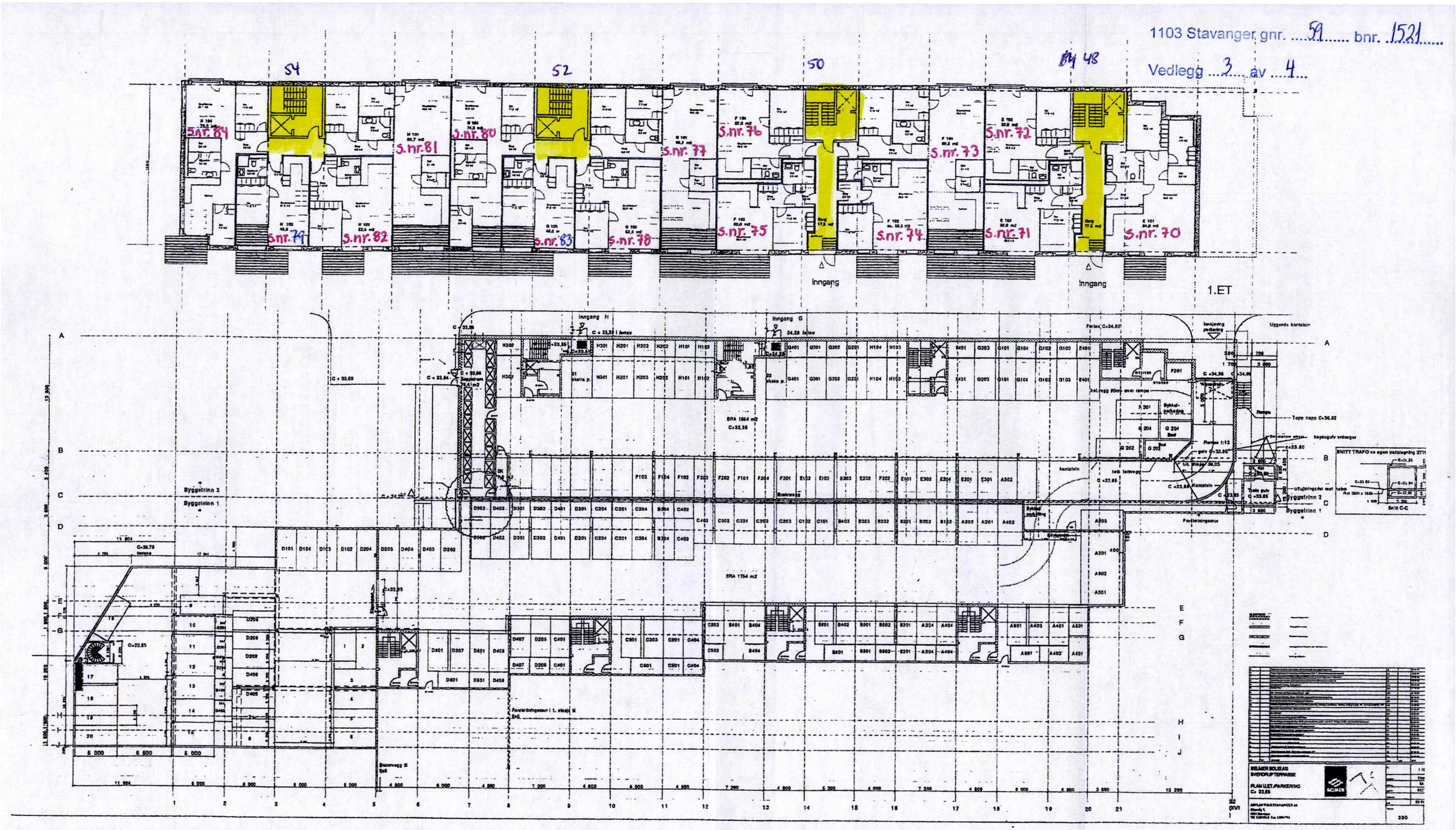
Asplan Viak

ASPLAN VIAK STAVANGER AS
Østervåg 7,
4006 Stavanger
Tlf. 51891019. Fax. 51894789

104

1103 Stavanger gnr. 59 bnr. 1521

Vedlegg 3 av 4

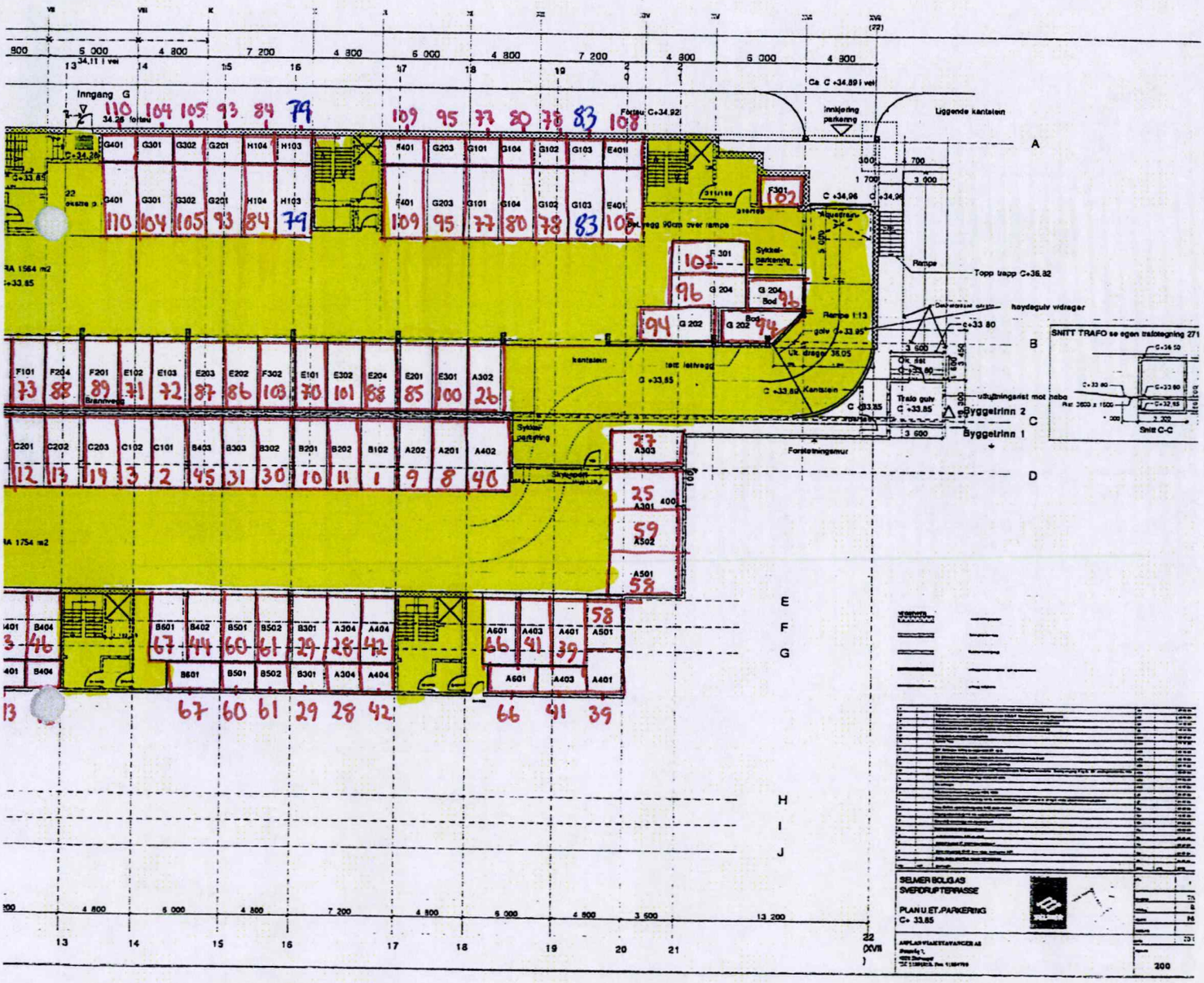


15

16

1103 Stavanger gnr. 59 bnr. 1521

Vedlegg 4 av 4



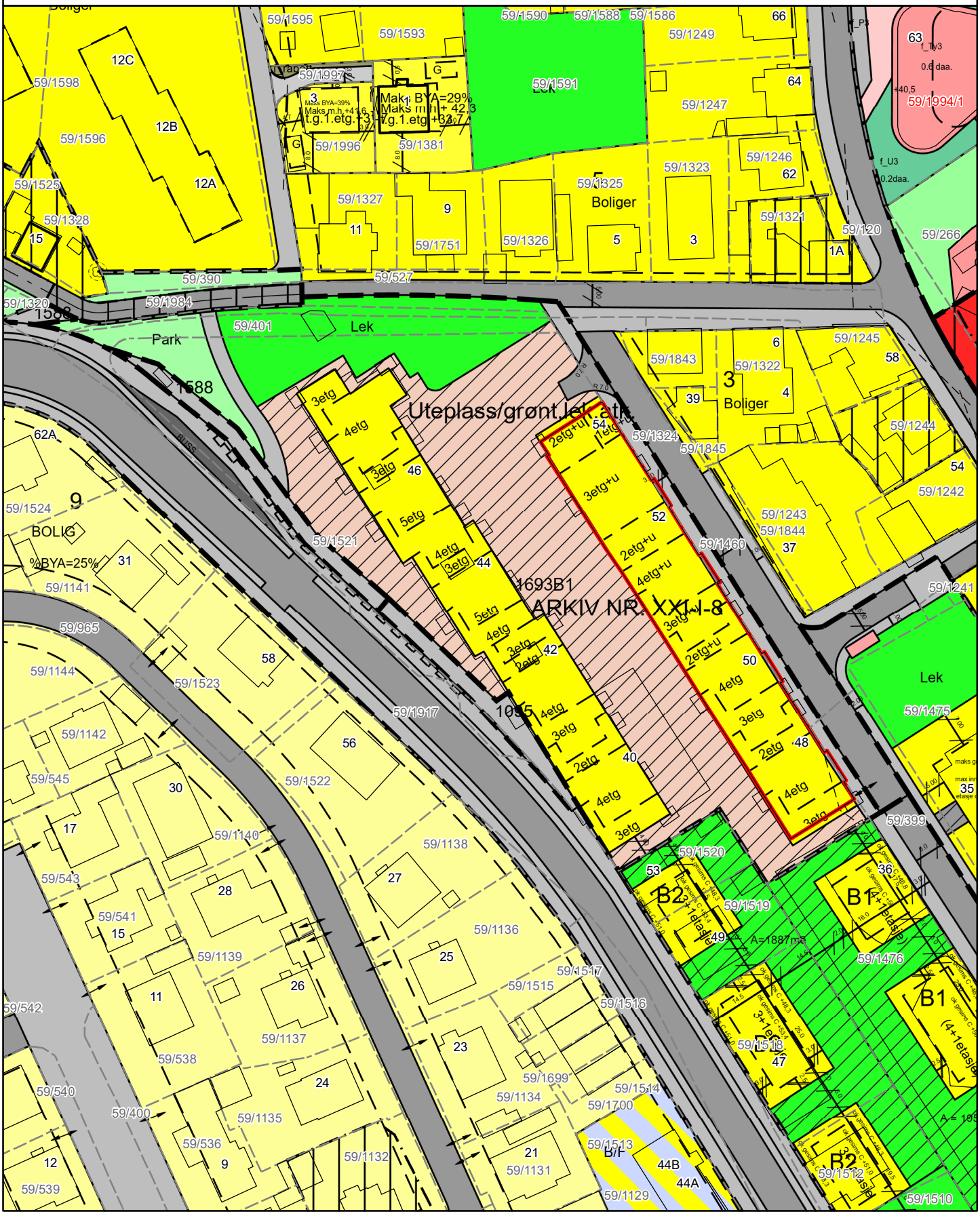
Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Sverdrups gate 54, 4007 STAVANGER
Gnr/Bnr: 59/1521/0/97
Dato: 2025-12-09
Målestokk: 1:1,000

Planident: 1095,1588,1693B1,1920G
Ikrafttredelsesdato: 25.11.1996,19.2.2004,29.4.1985,1.10.1998

Stavanger kommune

N





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, skade-insekter, 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 fritids-boligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skade-insekter, 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 for-bindelse 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.

Sverdrups gate 54

Nabolaget Kampen - vurdert av 113 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Enslige**

Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

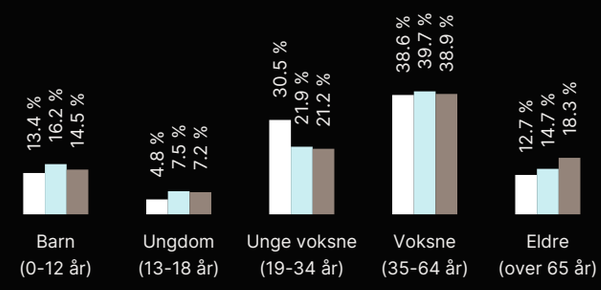
Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100

Naboskapet
Høflige 64/100

Offentlig transport

Sverdrup terrasse Linje 15	2 min 0.2 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	19 min 1.5 km
Stavanger Sola	19 min

Aldersfordeling



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

Skoler

Kampen skole (1-7 kl.) 450 elever, 23 klasser	7 min 0.5 km
BISS Sentrum (1-10 kl.) 232 elever, 14 klasser	10 min 0.8 km
Byfjord skole (1-7 kl.) 391 elever, 27 klasser	16 min 1.3 km
Tastaveden skole (8-10 kl.) 311 elever, 24 klasser	16 min 1.2 km
Kannik skole (8-10 kl.) 657 elever, 37 klasser	18 min 1.5 km
Bergeland vgs - Tanke Svilandsgate 250 elever, 19 klasser	3 min 0.2 km
Stavanger katedralskole - Bjergsted	7 min

Barnehager

Bjergsted barnehage (1-5 år) 110 barn	3 min 0.2 km
Hertervigtunet barnehage (1-5 år) 32 barn	6 min 0.5 km
Byfjordparken barnehage (0-5 år) 100 barn	11 min 0.9 km

Ladepunkt for el-bil

Smedvigkvartalet	5 min
P-arketten konserthuset, Stavanger	8 min

Dagligvare

Rema 1000 Bjergsted	5 min
Coop Extra Bjergsted Post i butikk	6 min 0.4 km

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