Løkkeveien 51

Nabolaget Vestre Platå - vurdert av 85 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Enslige**
- **Familier med barn**
- **Studenter**

Offentlig transport

Henrik Steffens gate Linje 8, 10, 15, N89	1 min 0.1 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	9 min 0.7 km
Stavanger Sola	17 min

Skoler

Kampen skole (1-7 kl.) 450 elever, 23 klasser	10 min 0.8 km
BISS Sentrum (1-10 kl.) 232 elever, 14 klasser	13 min 1 km
Våland skole (1-7 kl.) 512 elever, 22 klasser	14 min 1.2 km
Kannik skole (8-10 kl.) 657 elever, 37 klasser	11 min 0.9 km
St. Svithun skole (8-10 kl.) 441 elever, 30 klasser	15 min 1.3 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	6 min 0.5 km
Stavanger katedralskole 375 elever	8 min 0.6 km

Ladepunkt for el-bil

P-Kyrre, Stavanger	1 min
Olav Kyrres gate	2 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100

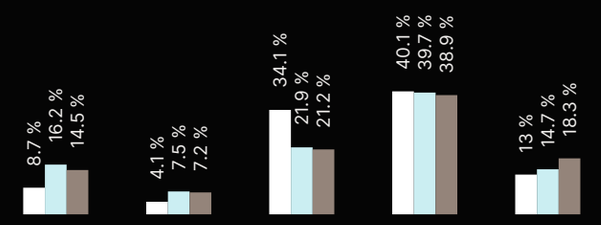
Kvalitet på skolene

Bra 69/100

Naboskapet

Høflige 57/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vestre Platå	1 243	725
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Solvang barnehage (1-5 år) 84 barn	3 min 0.2 km
Hertervigtunet barnehage (1-5 år) 32 barn	7 min 0.5 km
Bjergsted barnehage (1-5 år) 110 barn	11 min 0.9 km

Dagligvare

Helgø Meny Herbarium	3 min
Rema 1000 Bjergsted	6 min

FINN

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 2026



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.

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Løkkeveien 51
4008 STAVANGER
Gnr./Bnr.: 58/698
Seksjonsnr. : 16
Stavanger kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 62 m² (BRA-i: 51 m²)

Totalt bruksareal (BRA): 62 m²

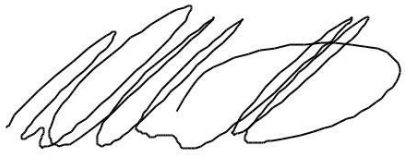
Befaring

Befaringsdato: 14.01.2026

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

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



Signatur inspektør: Donovan Heathwood

Mobil: 47652483

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, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025. 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
- Tabell A - Tilstandsgrad for vurdering av krav, høyde, lysåpning o.l. i rekkverk/håndløpere iht. dagens forskriftskrav
- Tillegg B.2 - Tilstandsgrad for elektrisk anlegg basert på forenklet vurdering
- 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	14.01.2026
Referansenummer	15078317
Meglerforetakets oppdragsnummer	204-26-0001
Hjemmelshaver/selger	Stein-Petter Slatlem
Bygningssakkyndig inspektør	Donovan Heathwood
Tilstede på befaringen	Ingen, nøkkel hentet fra megler.
Utvendige snødekte flater	Ja.
Utetemperatur	3 °C
Rapportdato	22.01.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Løkkeveien 51
Postnummer/sted	4008 STAVANGER
Kommune	1103 - Stavanger
Gnr./Bnr.:	58/698
Seksjonsnr.	16
Tomt	Eiet tomt: 0 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	1979		

Byggemåte

Leilighet.
Garasje i boligens underetasje. Elbil lader montert.

Kombinert nærings- og leilighetsbygg oppført i 1979. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med parkeringsanlegg i nederste etasje. Yttervegger av betong/trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med fasadeplater. Etasjeskillere av betong. Flatt tak (ikke besiktiget). Vinduer og balkongdør med karmer av tre/metall, med 2-lags/3-lags glass. Oppvarming med elektriske varmekabler i bad. Balansert ventilasjon.

Leiligheten består av:
7. etasje: gang, stue, kjøkken, bad og soverom.
Leiligheten disponerer 1 biloppstillingsplass og 1 bod i felles garasje.

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		Overflater vegger	8	
		Overflater gulv	8	
		Fallforhold (gulv)	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Vannrør	8	
		Avløpsrør (ink. sluk)	8	
		Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det	8	
		Sanitærutstyr / innredning	8	
		Fukt i tilliggende konstruksjoner	8	
Kjøkken		Vannrør	9	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	10	
		Hovedstoppekran	10	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	10	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	11	
Dører og vinduer		Vinduer	11	
		Dører	11	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

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

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

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)
7.etg	51		8	59	
	gang, stue, kjøkken, bad og soverom.		Innglasset balkong.		
Underetasje.		3		3	
		Bod.			
SUM	51	3	8	62	
	Total bruksareal: 62 m²				

Kommentar til areal

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er bruken av arealene i boligen ikke kontrollert opp mot de sist godkjente tegningene. Det gjøres oppmerksom på at vurderingen baserer seg på skjønnsvurdering vedrørende dagens situasjon.
Leiligheten inneholder 51m2 P-ROM og 8m2 S-ROM.

Rapport

Våtrom - Bad

Fra ukjent årstall.
Oppgradering av ukjent omfang i ca. 2009 (ifølge forrige eier).
Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger.
Trespiler i himling.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Dusjnisje med glassvegg og glassdør.
Vegghengt toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
1 sluk.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner

TG 2

Overflater vegger	Det er riss/sprekker i veggfliser ved gulv mot glassvegg. Kan skyldes utettheter i tettesjikt. Skade bør utbedres.
Overflater gulv	Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men bør holdes under oppsikt. Slitasje/sprekker i flisfuger observert i dusjsonen. Kun av estetisk karakter. Tiltak kan iverksettes ved behov.
Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 12mm. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet. Til informasjon. Lokalfall i dusjsonen er målt til ca. 10mm som er vurdert som tilstrekkelig. Målingen er foretatt på tilfeldig sted.
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. Det er ikke mulig å verifisere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er korrekt. Dette kan ha betydning for rommets lekkasjesikkerhet. Fornying av slukmansjett og klemring bør påregnes.
Vannrør	Vannrør i våtrom er vurdert til å ha en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
Avløpsrør (ink. sluk)	Selv om det er gjort oppgraderinger på våtrommet, er sluket ikke skiftet. Erfaringsmessig medfører dette økt fare for lekkasje rundt sluket. Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det	Sluket er isolert inne i dusjsonen. Vannsøl eller lekkasjevann utenfor denne sonen har ingen/redusert mulighet til å nå sluket. For å unngå vannskade bør tilstrekkelig mulighet til å nå sluket for vannsøl eller lekkasjevann etableres.
Sanitærutstyr / innredning	Drenering fra innebygget sisterne er ikke registrert. Eventuell fukt i konstruksjonen vil derfor kunne medføre skader over tid før det oppdages.

	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 våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator. Fuktindikatorinstrument viser utslag som ikke helt kan utelukke at det er fuktskade i veggen/etasjeskilleren. TG2 settes for å belyse risiko, med bakgrunn i at hulltaking ikke kan gjennomføres.

Kjøkken

Innredningen er fra ca. 2016 (ifølge forrige eier).
Benkeplate av laminat.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Vegg og himlingsflater i malte flater.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning

TG i	Overflater gulv	Det er registrert moderate tegn på knirk i gulvet, uten at tiltak vurderes til å være nødvendig.
TG 2	Vannrør	Vannrør i våtrom er vurdert til å ha en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat og fliser.
Himlingsflater i malte flater og trespiler.
Veggflater i malte flater.
Mekanisk ventilasjon.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

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

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

Etasjeskiller - 7.etg

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

TG 1 — Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Skjevhetsmåling

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

Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør av kobber.
Leilighetens stoppekran er ikke lokalisert.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert.
Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann.

TG 2	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
	Hovedstoppekran	Stoppekran er ikke lett tilgjengelig. Tilkomst uten skruer bør etableres. Det er ikke observert lekkasjer, men lekkasjer kan ikke utelukkes. TG2 er valgt for å belyse skaderisiko/behov for tiltak. Stoppekran er av eldre type. Anbefalt brukstid er passert. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Skjulte avløpsrør er av ukjent type, alder og tilstand. Bygningsdelen er ikke tilgjengelig for undersøkelser. Restlevetiden er ukjent.
TGIU	Stakeluke	Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.
	Ventilasjon	Anlegget er felles for bygningen. Bygningsdelen er ikke undersøkt.

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: ikke relevant.
Er det synlig tegn på termiske skader: nei.
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: ikke undersøkt pga tilkomst på befaringstidspunkt.

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

Sikringsskap er plassert i felles gang.

TG 2	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Samlet vurdering på om det er behov for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget: -Samsvarserklæringer mangler/ikke fremlagt. Konsekvens av manglende Samsvarserklæringer er blant annet at det ikke vises at det elektriske anlegget er utført/montert av kvalifisert elfagkyndig person, som er et forskriftsmessig krav for dokumentasjon av det elektriske anlegget. -Ingen tilkomst til sikringsskap (nøkkel ikke fremlagt på befaringstidspunkt). Konsekvens er at bygningsdelen er ikke inspisert/vurdert for feil eller mangler. Det er derfor registrert forhold som tyder på behov for at en kvalifisert elektrofaglig person gjennomforer en utvidet kontroll av det elektriske anlegget. Det er kun en slik tilleggsundersøkelse som kan gi en fullstendig oversikt over tilstanden, eventuelle feil og mangler, og hvilke tiltak som kan være nødvendige.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i tre- og betongkonstruksjoner.
Utvendige fasader av fasadeplater og malte betong.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Fasader ink. kledning

Dører og vinduer

Vinduer med karmer av tre og metall, med 2-lags og 3-lags glass (fra 2013 og byggeår).
Balkongdør med karmer av metall, og to-lags glass (fra byggeår).

TG 2	Vinduer	Vinduer i stue er av eldre dato. Det bør forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Det ble utført stikkprøvekontroll på enkelte vinduer, hvor åpne/lukkefunksjon ikke fungerte som forventet i stue. Service/reparasjoner bør påregnes.
	Dører	Ytterdører er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra disse dørene sammenlignet med dører fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på dører hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Innglasset balkong i betong- og metallkonstruksjoner med rekkverk av metall og glass og skyvbare glassfelter.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.
Rekkverkshøyde er målt til 1,08 meter.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:**

Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom

TG i	Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom	Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet: Rekkverkshøyden er under 1,2 meter. Avvik fra dagens byggteknisk forskrift, grunnet balkonghøyde over 10 meter. Konsekvens er at rekkverk ikke oppfyller dagens krave til sikkerhet. Om rekkverk oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.
Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: nei.
Har boligen godkjent slukkeutstyr: ja, brannslange i felles gang.
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: ja.
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: nei.
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: ja.
Kommentar til komfyrvakt:
Det er ikke etablert komfyrvakt på kjøkkenet. Konsekvens er at uten komfyrvakt er det mulighet for brann ved bruke av platetopp/matlaging. Komfyrvakt bør etableres.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.
I stue er takhøyden målt til 2,48 meter og på bad er takhøyden målt til 2,18 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	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Det er ikke kjent om det er utført tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 09.01.2026.

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.



Kommentar - [Sluk.]



Kommentar - [Sprekk i flise i dusjsonen.]



Kommentar - [Fuktsøk bad.]

Egenerklæring

Løkkeveien 51, 4008 STAVANGER

09 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Løkkeveien 51	Løkkeveien 51	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Oktober 2024

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.

Siden overtakelse

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, SP562681

Informasjon om selger

Selger

Slatlem, Stein-Petter

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

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2024

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ikke i mitt eie. Men i egenerklæringen til selger som solgte til meg, står det at i 2024 ble følgene arbeid utført: «nytt aggregat for hele bygget, rensing kanaler, nye brannfeller»

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ved. Formann sameiet

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Fortell om konflikten og partene slik du har forstått det.

Det er en pågående konflikt med kommunen som eier næringsseksjoner i bygget ifb. vedlikehold av garasjeanlegget. Min forståelse er at kommunen har inngått forlik om å betale for renovering, noe de ikke har gjort enda.

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

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 20824134

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Slatlem, Stein-petter	**2026-01-09**

Identification

bankID Slatlem, Stein-petter

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Slatlem, Stein-petter	09/01-2026 12:58:39	BANKID

BYGNINGSSJEFEN I STAVANGER
OLAV KYRRES GT. 23 — 4000 STAVANGER

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Del av
Bygning som er oppført på eiendommen .....Løkkeveien 51.....

tilhørende .....Stavanger Boligbyggelag..... og utført etter

bygningsrådets vedtak av ..29.12.75 sak 1882..... gis hermed midlertidig brukstillatelse ifølge bygningslovens § 99, pkt. 2.

Før ferdigattest kan utskrives må følgende arbeider utføres:

Diverse utsparinger for kanaler og ledninger tettes.
Attest fra byingeniøren for sanitæranlegget fremskaffes.

Byggearbeidet igangsatt desember 1977

NB. Denne brukstillatelse gjelder for høyblokk fra 3. - 10. etasje.
For nedre del er brukstillatelse skrevet 18.10.1979.

Igangsatt .....

Påpekte mangler må være utført innen: .....

BYGNINGSSJEFEN I STAVANGER, 3. oktober 1980

Reidar Haukali

.....

Magne Kr. Dørheim

Boligopplysninger:

Sameiet Løkkeveien 51
Løkkeveien 51
4008 STAVANGER

Vår ref.: 502/176
Type: Eierseksjonssameie
Eiere: Stein-Petter Slatlem

Organisasjonsnr: 971 493 887 **Seksjonsnr:** 16

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned **2 600**

Felleskostnader:	Bredbånd, trappevask og velforening bolig - 2 rom	254
	Strøm varmt vann/ventilasjon, samt service og filterbytte ventilasjon - 2 rom	325
	Felleskostnader	1 632
	Avgift vann og avløp - 2 rom	389

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

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: Hans Bernhard Kaalhus
Adresse: Strandflåtveien 28
Postnr/-sted: 4018 STAVANGER
Telefon: Mob.: 99720097
E-post: lokkeveien51@styretmitt.no

5: Restanse felleskostnader pr. 15.01.2026

Utestående saldo: **0**

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

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	428
Annen formue:	22 168	Utgifter:	46		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	16	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1979
Gårds/bruksnr: 58/698
Bygningstype: Blokk med heis

9: Forsikring

Forsikret i:	IF Skadeforsikring	Polisenr:	SP562681

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.09.1979			SSBnr:	H0702
Etasje:	7	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Ja	BRA	50		
Parkeringstype:	Felles garasjeanlegg ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	2		
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:	2		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	2-roms		

Fasiliteter:

Boligopplysninger:

Sameiet Løkkeveien 51
Løkkeveien 51
4008 STAVANGER

Vår ref.: 502/176
Type: Eierseksjonssameie
Eiere: Stein-Petter Slatlem

Organisasjonsnr: 971 493 887

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

- Sameiet består av 28 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner.
- Tilknyttet Telia kabelnett med kollektiv analog grunnpakke, kontakt selger mer info.

- Kommunale avgifter eks. renovasjon kreves inn som tillegg til fellesutgifter.

- Eierseksjonsloven § 30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.

- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

BYGNINGSSJEFEN I STAVANGER
POSTBOKS 258 — 4001 STAVANGER

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Del av

Bygning som er oppført på eiendommen ....Løkkeveien 51.....

tilhørende Stavanger Boligbyggelag ..... og utført etter

bygningsrådets vedtak av .29. des. 1975 sak 1882 ..... gis hermed midlertidig brukstillatelse ifølge bygningslovens § 99, pkt. 2.

Før ferdigattest kan utskrives må følgende arbeider utføres:

Tilfluktsrom fullføres og godkjennes.
Innredning av butikklokaler
Attest fra byingeniøren før sanitæranlegget fremskaffes.
Reviderte tegninger innsendes for godkjenning.

NB. Denne brukstillatelsen gjelder for kjeller, underetasje, 1. og 2. etasje.

Påpekte mangler må være utført innen: 1. mars 1980 .....

BYGNINGSSJEFEN I STAVANGER, 18. oktober 1979 .....

Reidar Haukali

.....

Magne Kr. Dørheim

STAVANGER KOMMUNE

Kultur og byutvikling
Byggesak

Postadr.: Postboks 8001, 4068 Stavanger
Besøksadr.: Olav Kyrres gate 23
Telefon: 04005. Faks: 51507026
E-post: postmottak.kbu@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr. NO 964 965 226

Forum Arkitekter AS
Damsgårdsveien 16

5058 BERGEN

DERES REFERANSE	VÅR REFERANSE	ARKIVNR.	JOURNALNR.	DATO
	KVI-09/6034	BYG 58/698	32703/10	28.05.2010

FERDIGATTEST

Gnr./bnr. 58/698. Byggestedsadresse: Løkkeveien 51
Tiltakshaver: Sameiet Løkkeveien 51
Tiltakets art: INNGLASSING OG UTVIDELSE ALTANER

Tiltaket er oppført i samsvar med vedtak fattet av Kommunalstyret for byutvikling (bygningsrådet) 03.09.09 sak 3347/09

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen

Ingrid Overegseth Foss
konst. byggesakssjef

Kjell Viste
saksbehandler

43. 92

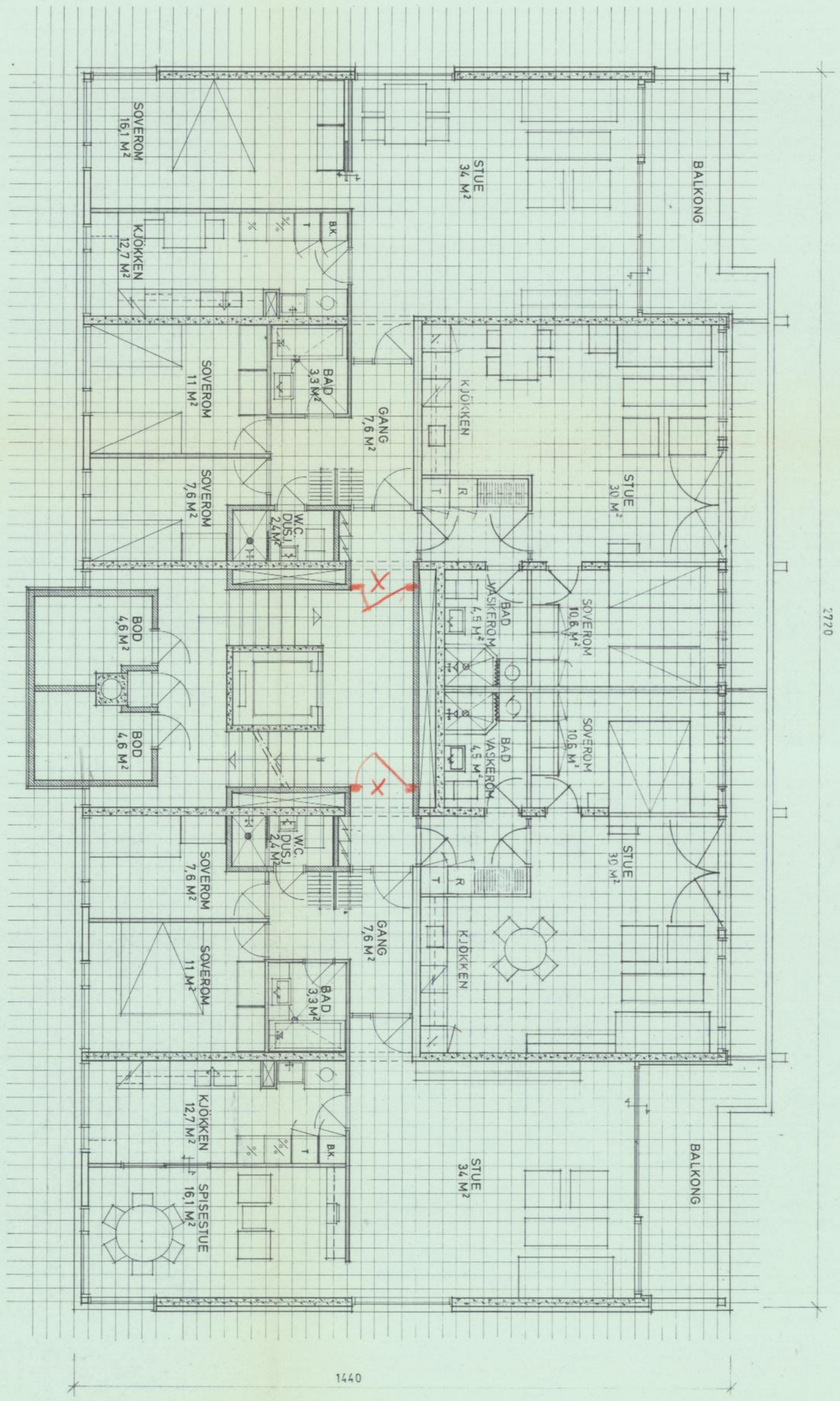
33. 66.5

33. 66

45. 40

1440

2720



STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
16 DES. 1976

S.B.B.L. LØKKEVEIEN	DATO: 2.10.74.	RETTET: 3.2.75.
PLAN AV 4-10 ETASJE.	MÅL: 1:100	
EYVIND RETZIUS & SVEIN BJOLAND ARKITEKTER M.N.A.L. HAAKON VII GT. 8. TLF. 28803 - 21841	NR. 292.011	

V E D T E K T E R

FOR

SAMEIET LØKKEVEIEN 51

Eierseksjonsloven av 16. juni 2017 gjelder fullt ut med mindre unntak spesifikt er nevnt i disse vedtektene.

Vedtektene ble sist oppdatert og vedtatt på ekstraordinært årsmøte 19.10.2022.

Innhold

1 Navn ... 3

1-1 Navn og opprettelse ... 3

1-2 Hva sameiet omfatter/eierskap ... 3

2 Rettslig råderett ... 4

3 Bruken av den enkelte bruksenhet og fellesareal ... 4

3-1 Rett til bruk ... 4

4. Parkering ... 4

4-1 Sameiets parkeringsplasser ... 4

4-2 Rettslig disposisjonsrett ... 5

4-3 Vedlikeholdsansvar ... 5

4-4 Ladepunkt for el-bil o.l. ... 5

4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne ... 5

5 Vedlikehold ... 5

5-1 Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt ... 5

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt ... 6

6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform ... 7

6-1 Felleskostnader ... 7

6-2 Betaling av felleskostnader ... 7

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse ... 7

6-4 Seksjonseiernes ansvar utad ... 7

7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold ... 7

7-1 Pålegg om salg – eierseksjonsloven § 38 ... 7

7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39 ... 8

8 Styret og dets vedtak ... 8

8-1 Styret - sammensetning ... 8

8-2 Styrets oppgaver ... 8

8-3 Styrets beslutningsmyndighet ... 8

8-4 Representasjon og fullmakt ... 8

8-5. Forretningsfører ... 8

9 Årsmøtet ... 8

9-1 Myndighet ... 8

9-2 Tidspunkt for årsmøtet ... 8

9-3 Varsel om og innkalling til årsmøtet ... 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
9-8 Inhabilitet 10
10 Mindretallsvern 10

1 Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Løkkeveien 51. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 30.05.1980.

Eierne av boligseksjonene skal danne en velforening bestående av 28 eiere. Velforeningen er underlagt styret for Sameiet Løkkeveien 51

1-2 Hva sameiet omfatter/eierskap

Sameiet består av 28 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner på eiendommen gnr.58, bnr. 698 i Stavanger kommune. Sameiet er dermed et kombinasjonsbygg. Boligseksjonene skal brukes til bolig, og kan ikke brukes til næringsformål. Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, som består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

Den enkelte seksjonseier har en eierandel i sameiets eiendom, representert ved eierbrøk. Til hver eierseksjon knytter det seg et avgrenset areal som en seksjonseier har enerett til å bruke. Private balkonger/terrasser inngår i bruksenhetene for bolig. Hvilke arealer som knytter seg til den enkelte seksjons eksklusive bruksrett fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

De enkelte seksjoner har følgende betegnelse og sameiebrøk:
Seksjon nr. 1 - næringsseksjon - sameiebrøk 2694/5171
Seksjon nr. 2 - boligseksjon - sameiebrøk 105/5171
Seksjon nr. 3 - boligseksjon - sameiebrøk 50/5171
Seksjon nr. 4 - boligseksjon - sameiebrøk 50/5171
Seksjon nr. 5 - boligseksjon - sameiebrøk 105/5171
Seksjon nr. 6 - boligseksjon - sameiebrøk 105/5171
Seksjon nr. 7 - boligseksjon - sameiebrøk 50/5171
Seksjon nr. 8 - boligseksjon - sameiebrøk 50/5171
Seksjon nr. 9 - boligseksjon - sameiebrøk 105/5171
Seksjon nr. 10- boligseksjon - sameiebrøk 105/5171
Seksjon nr. 11 - boligseksjon - sameiebrøk 50/5171
Seksjon nr. 12 - boligseksjon - sameiebrøk 50/5171
Seksjon nr. 13 - boligseksjon - sameiebrøk 105/5171
Seksjon nr. 14 - boligseksjon - sameiebrøk 105/5171
Seksjon nr. 15 - boligseksjon - sameiebrøk 50/5171
Seksjon nr. 16 - boligseksjon - sameiebrøk 50/5171
Seksjon nr. 17 - boligseksjon - sameiebrøk 105/5171
Seksjon nr. 18 - boligseksjon - sameiebrøk 105/5171
Seksjon nr. 19 - boligseksjon - sameiebrøk 50/5171
Seksjon nr. 20 - boligseksjon - sameiebrøk 50/5171
Seksjon nr. 21 - boligseksjon - sameiebrøk 105/5171
Seksjon nr. 22 - boligseksjon - sameiebrøk 105/5171
Seksjon nr. 23 - boligseksjon - sameiebrøk 50/5171

Seksjon nr. 24 - boligseksjon - sameiebrøk 50/5171
Seksjon nr. 25 - boligseksjon - sameiebrøk 105/5171
Seksjon nr. 26 - boligseksjon - sameiebrøk 105/5171
Seksjon nr. 27 - boligseksjon - sameiebrøk 50/5171
Seksjon nr. 28 - boligseksjon - sameiebrøk 50/5171
Seksjon nr. 29 - boligseksjon - sameiebrøk 105/5171
Seksjon nr. 30 - næringsseksjon - sameiebrøk 170/5171
Seksjon nr. 31 - næringsseksjon - sameiebrøk 137/5171
Til sammen 5171/5171

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

2 Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett over den enkelte bruksenhet

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av disse vedtektene og eierseksjonslovens regler.

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

3 Bruken av den enkelte bruksenhet og fellesareal

3-1 Rett til bruk

Den enkelte bruksenhet

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

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

(3) Bruksenheten må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Fellesareal

(1) Fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.
(2) Næringsseksjonen har rett til å ha alminnelige virksomhetsskilt. Skilting og vedlikehold skal skje for næringsseksjonens regning, og næringsseksjonen er ansvarlig for å søke om offentlig tillatelse. Godkjenning innhentes av styret som ikke kan nekte uten saklig grunn.
(3) Hver boligseksjon har bruksrett til en nummerert bod i kjeller, og for de store leilighetene i tillegg bod i trappeoppgang. Styret fastsetter hvilken bod/garasjeplass som disponeres av den enkelte seksjon.

4. Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiet/seksjonseierne disponerer 74 parkeringsplasser som ligger som fellesareal

Seksjon nr. 1 har bruksrett til 44 parkeringsplasser i parkeringsanlegg. Seksjon 2 — 31 har bruksrett til 1 parkeringsplass hver i parkeringsanlegg.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

Parkeringsplassene befinner seg på sameiets fellesarealer og eies av sameierne i fellesskap.

4-3 Vedlikeholdsansvar

Sameiet har ansvar for vedlikehold og drift av garasjeplassene.

4-4 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.

4-5 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 Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt

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

- Inventar
- Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- Apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- Skap, benker, innvendige dører med karmer
- Listverk, skillevegger, tapet
- Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- Vegg- , gulv – og himlingsplater
- Rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- Vinduer og ytterdører inn til bruksenheten.
- Overflatebehandling av balkonger/terrasser
- Innglasset fasade er sameiets ansvar og opprinnelig fasade er boligseksjonens sitt ansvar.

Innvendig vann- og avløpsledninger er omfattet av vedlikeholdsplikten fra og med distribusjonsgren for den enkelte seksjon, og for elektriske ledninger regnet fra og med boligseksjonens sikringsboks. Ved manglende vedlikehold hos sameier, kan styret etter 2 måneders skriftlig varsel la dette utføres for sameierens regning

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, ytterdører og -vinduer, herunder dør fra den enkelte leilighet og ut til

fellesareal. Sameiets utskiftingsansvar omfatter ikke vindu og dør fra leilighetene mot innglasset balkong, noe som er den enkelte boligseksjonseiers ansvar. Den enkelte boligseksjonseier kan ikke, uten etter eksplisitt og skriftlig samtykke fra styret, foreta bytte av, endring på eller inngrep i dør fra den enkelte leilighet og ut til fellesareal, ei heller ytterdører.

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

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

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

Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende melding til sameiet.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere. Seksjonseieren skal likevel ikke erstatte tapet dersom han eller hun kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor hans eller hennes kontroll og det ikke er rimelig å forvente at seksjonseieren skulle har regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgende av den.

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

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

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

Et sameier som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene. Sameiet skal likevel ikke erstatte tapet dersom sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor sameiets kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at sameiet skulle ha regnet med hindringen, overvunnet eller unngått følgene av den.

6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

Eiendommens fellesutgifter fordeles mellom næringsseksjonene og boligseksjonene i henhold til rettsforlik av 25.04.02:

"Boligseksjonene dekker fellesutgifter i sameiet begrenset til kr 950 per måned for de store leilighetene og kr 775 per måned for de små leilighetene. Beløpene skal justeres årlig i henhold til gjennomsnitt av konsumprisindeksen og byggevareindeksen basert på indekstallene for 01.01.02.

Dersom det i et år skulle bli ekstraordinære og uforutsigbare store vedlikeholdskostnader, må eier av næringsseksjonene ha rett til å ta dette opp med eier av boligseksjonene for å finne en omforent fordelingsnøkkel av det ekstraordinære vedlikeholdsbehov."

Innen næringsseksjonene fordeles fellesutgiftene i samsvar med sameiebrøken.

Kostnader som kun gjelder boligseksjonene eller næringsseksjonene defineres ikke som fellesutgifter.

Utgifter til drift, vedlikehold og fornyelse av ventilasjonsanlegg og varmtvannsanlegg som betjener boligseksjonene dekkes av eierne av boligseksjonene.

Eierne av næringsseksjonene dekker tilsvarende kostnader for ventilasjon og varmtvann som betjener næringsseksjonene.

Styret krever inn fellesutgiftene månedlig. Hver enkelt sameier er ansvarlig for de heftelser vedkommende måtte ha for sin egen seksjon.

6-2 Betaling av felleskostnader

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

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

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

Videre er det tinglyst en utvidet panterett på hver seksjon med prioritet etter bank og annen finansieringsinstitusjon. Denne panterett beløper seg til kr 60.000 per seksjon

6-4 Seksjonseiernes ansvar utad

For felles ansvar og forpliktelser (andre enn felleskostnader) hefter den enkelte seksjonseier i samsvar med sin sameiebrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

7-1 Pålegg om salg – eierseksjonsloven § 38

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38.

7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

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

8 Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med to varamedlemmer. Styrets leder skal velges av eierne av boligseksjonene. De øvrige styremedlemmene velges av eierne av næringsseksjonene. Det skal velges personlige varamedlemmer for alle styremedlemmene.

(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. Styrelederen 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 beslutninger på årsmøtet.

(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 fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets beslutningsmyndighet

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

8-5. Forretningsfører

Styret kan ansette forretningsfører.

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.

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

9-3 Varsel om og innkalling til årsmøtet

(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. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøte kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen som omtalt i punkt 8.3 (1)

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

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle seksjonssameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet, jf. eierseksjonslovens § 44 tredje ledd.

9-5 Møteledelse og protokoll

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

9-6 Stemmerett og fullmakt

I årsmøtet regnes flertallet etter sameiebrøk.

Hver seksjonssameier kan møte ved fullmektig.

9-7 Beslutninger på årsmøtet

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. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

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

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

9-8 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om:

- et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- pålegg om salg og/eller fravikelse etter eierseksjonsloven § 38 og § 39

10 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.

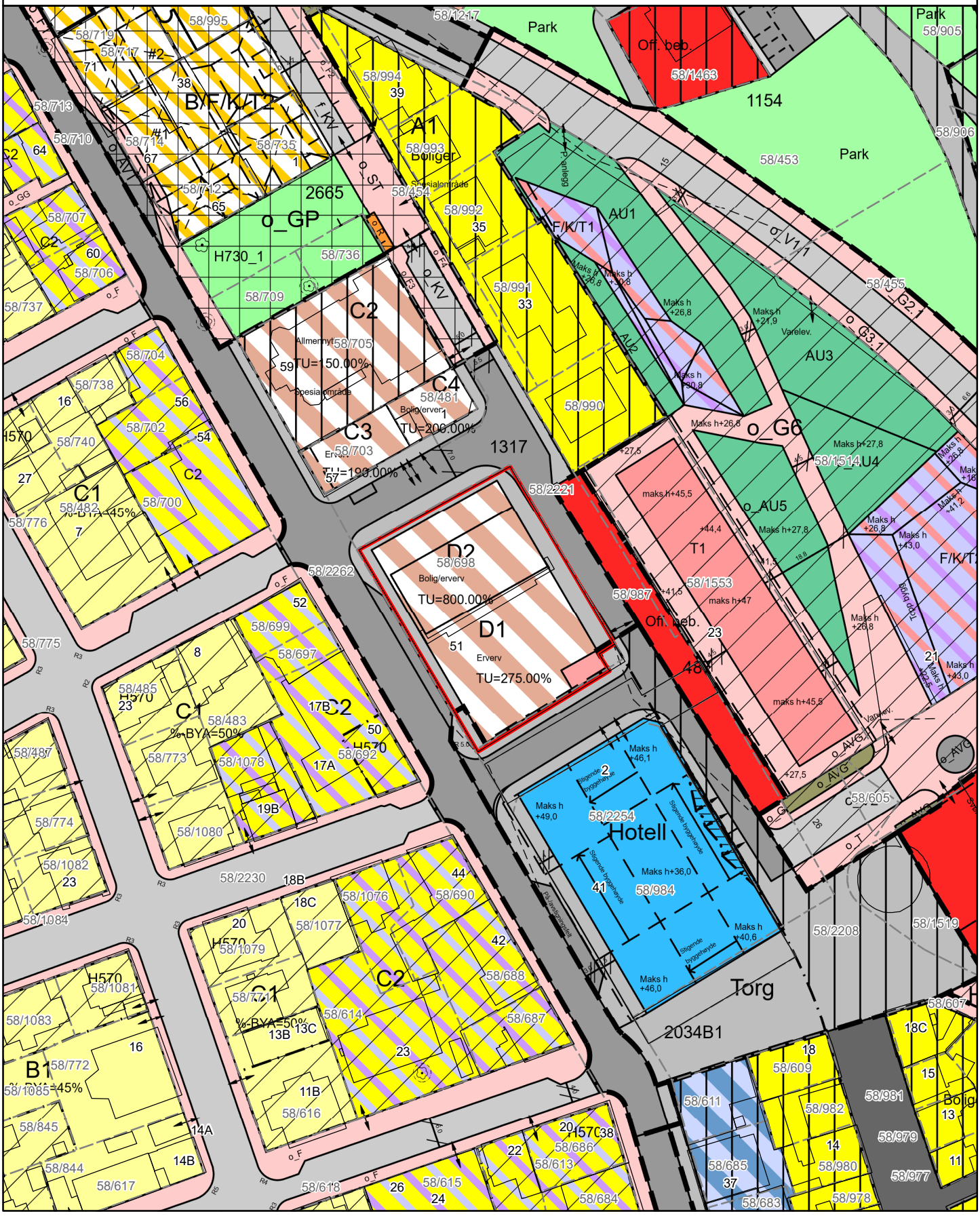
Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Løkkeveien 51, 4008 STAVANGER
Gnr/Bnr: 58/698/0/16
Dato: 2026-01-09
Målestokk: 1:1,000

Planident: 1317,2034B1
Ikrafttredelsesdato: 9.2.2009,11.11.1991

Stavanger kommune

N



Tegnforklaring
Reguleringsplan side 1

BEBYGGELSE OG ANLEGG	AREALFORMÅL
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøyelsespark eller temapark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Bevertning	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	
Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parsellhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	
Bolig/forretning/kontor	
Bolig/tjenesteyting	
Bolig/kontor	
Forretning/kontor	
Forretning/kontor/Industri	
Forretning/industri	
Forretning/kontor/tjenesteyting	
Forretning/tjenesteyting	
Næring/tjenesteyting	
Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	

Tegnforklaring
Reguleringsplan side 2

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRAST

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur *(arealer)*
Veg
Kjøreveg
Fortau
Torg
Gatetun
Gang-/sykkelveg
Gangveg/gangareal/gågate
Sykkelanlegg
Annen veggrunn - tekniske anlegg
Annen veggrunn - grøntareal
Bane (nærmere angitt baneformål)
Trasé for jernbane
Trase for sporveg/forstadsbane
Trase for taubane
Stasjons-/terminalbygg
Holdeplass/plattform
Leskur/plattformtak
Tekniske bygg/konstruksjoner
Annen banegrunn - tekniske anlegg
Annen banegrunn - grøntareal
Lufthavn
Lufthavn - landings-/taxebane
Lufthavn - terminalbygg
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg
Landingsplass for helikopter o.a.
Havn
Kai
Havneterminaler
Havnelager
Molo
Navigasjonsinstallasjon
Hovednett for sykkel
Kollektivnett
Trase for nærmere angitt kollektivtransport
Kollektivknutepunkt
Kollektivanlegg
Kollektivterminal
Kollektivholdeplass
Pendler- /innfartsparkering
Parkering
Rasteplass
Parkeringsplasser
Parkeringshus/ -anlegg

Teknisk infrastruktur
Energinett
Fjernvarmenett
Vann- og avløpsnett
Vannforsyningsnett
Avløpsnett
Overvannsnett
Avfallssug
Telekommunikasjonsnett
Sikringsanlegg
Andre teknisk infrastrukturtraseer
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål

GRØNNSTRUKTUR

3. Grønnstruktur
Blågrønnstruktur
Naturområde
Turdrag
Turveg
Friområde
Badeplass/ -område
Park
Vegetasjonsskjerm
Vannspeil
Overvannstiltak
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning
Kombinerte grønnstrukturformål
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål

FORSVARET

4. Forsvaret
Forsvaret
Ulike typer militære formål
Skytefelt/øvingsområde
Forlegning/leir
Kombinerte militærformål
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål

Tegnforklaring
Reguleringsplan side 3

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftsformål	
Reindriftsformål	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
Naturvern	
Jordvern	
Særlige landskapshensyn	
Vern av kulturminner og kulturmiljø	
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDREAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Opplagsområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	
Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låssettingsplasser	
Gytefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Friluftsområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Idrett og vannsport	
Badeområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	

Tegnforklaring
Reguleringsplan side 4

HENSYNSSONER
FLATER

Flater Objekttype	Flatesignatur, nåværende
RpFareSone	H330_4
RpSikringSone	H290_1
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	H570_2
RpBåndleggingSone	H720_2
RpDetaljeringSone	(PlanId)
Små flater, alle hensynssoner	

PUNKTSYMBOL

RpJuridiskPunkt	
Vegstengning/fysisk kjøresperre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert møneretning	

ANDRE JURIDISKE FLATER OG LINJER

Flater Objekttype/Egenskap	Flatesignatur, nåværende
PblMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringGrense,	
RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	
RpJuridiskLinje	
Regulert tomtegrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerde	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midtlinje vassdrag	

Reguleringsplan PBL 1985

BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

- BYGGEOMRÅDER
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Garasjer i boligområder
- Områder for forretning
- Områder for kontor
- Områder for industri / lager
- Områder for fritidsbebyggelse
- Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
- Offentlig barnehage
- Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
- Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
- Offentlig kirke
- Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)
- Offentlig administrative bygg
- Område for særskilt angitt allmennyttig formål
- Allmennyttig barnehage
- Allmennyttig undervisning (skole, universitet mv.)
- Allmennyttig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
- Allmennyttig kirke
- Allmennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)
- Allmennyttig administrasjon
- Områder for herberger og bevertningssteder
- Hotell med tilhørende anlegg
- Bevertning
- Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner
- Garasjeanlegg
- Bensinstasjoner
- Annet byggeområde

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)

- LANDBRUKSOMRÅDER
- Område for jord- og skogbruk
- Område for reindrift
- Område for gartneri
- Område for parsellhager
- Annet landbruksområde

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)

- OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
- Kjørevei
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang- / sykkelveg
- Sykkelveg
- Gangveg
- Gatetun
- Torg
- Rasteplass
- Parkeringsplass
- Kollektivanlegg (for buss og drosje)
- Bussterminal
- Bussholdeplass
- Drosjeholdeplass
- Jernbane
- Sporvei / forstadsbane
- Flyplass med administrasjonsbygninger
- Flyplass / taxebane
- Hangar, verksted, administrasjonsbygg
- Havneområde (landdelen)
- Kai
- Småbåtanlegg (landdelen)
- Trafikkområde i sjø og vassdrag
- Skipsled
- Havneområde i sjø
- Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
- Annet trafikkområde

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 4)

- FRIOMRÅDER
- Park
- Turveg
- Skiløype
- Anlegg for lek
- Anlegg for idrett og sport
- Leirplass
- Annet friområde
- Friområde i sjø og vassdrag
- Badeområde
- Småbåthavn
- Regattabane
- Annet friområde i sjø/vassdrag

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 5)

- FAREOMRÅDER
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
- Skytebane
- Ildsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten
- Område med rasfare
- Område med flomfare
- Område med særskilt angitt annen fare

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

- SPESIALOMRÅDER
- Privat vei
- Parkbelte i industristrøk
- Campingplass
- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
- Golfbane
- Grav- og urnelund
- Privat småbåtanlegg (land)
- Privat småbåtanlegg (sjø)
- Område for anlegg i grunnen
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- Drikkevannsmagasin
- Vann- og avløpsanlegg
- Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
- Anlegg for televerket (telekommunikasjon)
- Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret / sivilforsvaret
- Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass
- Fiskebruk
- Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
- Frisiktsone ved vei
- Restriksjonsområde rundt flyplass
- Grunnvannsmagasin
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Naturvernområde (på land)
- Naturvernområde i sjø og vassdrag
- Klimavernsone
- Bevaringsområde for bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger
- Bevaring av anlegg
- Bevaring av landskap og vegetasjon
- Område for steinbrudd og masseuttak
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Område for reindrift
- Pelsdyranlegg
- Handelsgartneri
- Område for særskilt anlegg
- Taubane
- Fornøyelsespark
- Vindkraft
- Annet spesialområde

FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

- FELLESOMRÅDER
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles gårdsplass
- Fellesareal for garasjer
- Felles grøntareal
- Annet fellesareal for flere eiendommer

FORNYELSESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)

- FORNYELSESOMRÅDER

KOMBINERTE FORMÅL

- KOMBINERTE FORMÅL
- Bolig / Forretning
- Bolig / Forretning / Kontor
- Bolig / Kontor
- Bolig / Offentlig
- Forretning / Kontor
- Forretning / Kontor / Industri
- Forretning / Industri
- Forretning / Kontor / Offentlig
- Forretning / Offentlig
- Kontor / Industri
- Kontor / Offentlig
- Kontor/Bensinstasjon
- Offentlig / Allmennyttig
- Veiserviceanlegg (Bevertning / Bensinstasjon)
- Annet kombinert formål
- Rekkefølgebestemmelser
- Midlertidig trafikkområde
- Unyansert formål

Begrensninger grense

- Reguleringsplan faregrense
- Reguleringsplan restriksjonsgrense
- Reguleringsplan bevaringsgrense
- Reguleringsplan fornyelsesgrense
- Reguleringsplan rekkefølgegrense

Reguleringsformål

- 500 - Fareområde
- 510 - Høyspenningsanlegg
- 520 - Skytebane
- 530 - Ildsfarlig opplag ol
- 540 - Rasfare
- 550 - Flomfare
- 590 - Særskilt angitt fare
- 640 - Frisiktsone
- 641 - Restriksjonsområde flyplass
- 645 - Grunnvannsmagasin
- 646 - Nedslagsfelt for drikkevann
- 660 - Bevaringsområder
- 661 - Bevaring av bygninger
- 662 - Bevaring av anlegg
- 663 - Bevaring av landskap og vegetasjon
- 800 - Fornyelsesområder
- 991 - Formålsrekkefølge
- 992 - Midlertidig trafikkområde

Retningslinjer for Trehusbyen

Vedtatt som del av kommuneplanens arealdel i Stavanger kommunestyre 19.06.2023

«Trehusbyen» er et geografisk avgrenset område med sammenhengende trehusbebyggelse fra ulike tider av Stavangers historie, fra de eldste delene av sentrum til etterkrigsårenes rekkehus-områder. Innenfor området finnes murhus, uthus, verksteder, butikklokaler og annet som inngår i den sammenhengende kvartalsbebyggelsen. Retningslinjene gjelder for all småhusbebyggelse innenfor avgrensingen.

a. Den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen skal søkes bevart og områdenes særpregede miljø skal sikres og videreutvikles.

b. Kvartalsstruktur, gateløp, parker, hageareal, verdifulle trær og trær over 90cm stammeomkrets skal bevares.

c. Det må søkes om tillatelse for byggearbeider som endrer bygningers utseende, også for endringer på taket. Med bakgrunn i vernehensynet vil flere tiltak regnes som vesentlige fasadeendringer enn ellers i kommunen, jf. pbl. §20-5 bokstav f.

d. Som grunnlag for behandling skal det redegjøres for nødvendigheten av tiltakene. Det skal beskrives hvordan endringen forholder seg til bygningenes opprinnelige stiluttrykk og utseende. Forhold til nabobebyggelse skal framgå av situasjonsplan og fasadeoppriss.

e. Originale bygningselementer som vinduer, dører, listverk, fasadekledning og taktekking, skal bare fornyes når disse ikke lenger tilfredsstiller rimelige tekniske krav, eller er så skadet at reparasjon er uaktuelt.

f. Ved nødvendig fornyelse skal bygningselementer tilpasses husets opprinnelige byggestil og materialbruk. Det gjelder særlig vindustyper, ytterdører, listverk og annet fasadeutstyr, fasadekledning og takmateriale.

g. Tilbygg skal tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.

h. Ny balkong, altan eller veranda kan tillates på hus hvor slike bygningselementer inngår som et naturlig stilhistorisk element, eller på plasseringer som ikke er synlige fra offentlig sted. Større uteplasser bør primært arrangeres på bakkeplan.

i. Avkjørsler, murer, gjerder, portstolper, utendørsbelysning og utvendig belegg skal med hensyn til utforming og materialvalg være i tråd med opprinnelig eller dominerende formtradisjon i området.

Reguleringsplan under behandling

Adresse: Løkkeveien 51, 4008 STAVANGER
Gnr/Bnr: 58/698/0/16
Dato: 2026-01-09 Planident: 2665E
Målestokk: 1:1,000 Ikrafttredelsesdato:

Stavanger kommune



Innkalling til ekstraordinært årsmøte

Styret innkaller til ekstraordinært årsmøte i Sameiet Løkkeveien 51.

Onsdag 20.08.2025, kl. 14:00

Olav Kyrresgate 23 - Kantinen

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

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

1.4 Registrering av frammøtte

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Ansvar ovenfor sameiet for, og evt søksmål mot, eier av næringsseksjonene, Stavanger kommune

3 Valg av styremedlemmer for 2 år

4 Valg av varamedlemmer for 1 år

Stemmerett har sameiere eller personer med fullmakt.

Styret
Sameiet Løkkeveien 51

2. Ansvar ovenfor sameiet for, og evt søksmål mot, eier av næringsseksjonene, Stavanger kommune

Innmeldt sak av seksjonseiere - se vedlegg (5 stk).

Forslag til vedtak: Årsmøte konstaterer at Stavanger kommune som eier av næringsseksjonene i S/E Løkkeveien 51 har misligholdt sin plikt etter punkt 7 i rettsforlik inngått 19. oktober 2022, hvoretter eier av næringsseksjonene bl.a. forplikter seg til å. "... i perioden 2023-2026 sørge for å yte et beløp stort kroner 8 000 000,- fordelt over de aktuelle år, spesifikt til dekning av vedlikehold av punkter som fremkommer av den til en hver tid gjeldene vedlikeholdsplanen". Pr. i dag er ikke beløp ytt som forutsatt, eller vedlikeholdet som forutsatt.

Årsmøtet pålegger på denne bakgrunn eier av næringsseksjonene å innbetale et a konto beløp på kr 4 millioner til sameiet. Årsmøtet vedtar videre at sameiet skal gå til søksmål mot eier av næringsseksjonene dersom beløpet ikke betales innen en uke, samt gi kommunen advarsel etter eierseksjonsloven § 38 knyttet til betalingsmisligholdet og annet mislighold. Årsmøtet konstaterer, subsidiært vedtar, under henvisning til eierseksjonsloven § 60 annet ledd første punktum at styret leder forestår den praktiske gjennomføring, herunder valg av prosessfullmektig mv. Prosessoppdraget skal også innebære å oppfylle de plikter som følger av tvisteloven kapittel 5 (om plikter før sak reises), herunder gjøre rimelig forsøk på å løse tvisten i minnelighet, jfr. tvisteloven §5-4

3. Valg av styremedlemmer for 2 år

4. Valg av varamedlemmer for 1 år

KRAV OM EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Som eier(e) av seksjon 24 (nr. 604) i S/E Løkkeveien 51 kreves avholdt ekstraordinært årsmøte etter eierseksjonsloven § 42 til behandling av følgende sak:

Sak nr. 1: Ansvar overfor sameiet for, og eventuelt søksmål mot, eier av næringsseksjonene; Stavanger kommune

Forslag til vedtak (styreleder får fullmakt til å justere teksten om nødvendig):

***«Sak nr. 1:** Ansvar overfor sameiet for, og eventuelt søksmål mot, eier av næringsseksjonene; Stavanger kommune*

Forslag til vedtak:

Årsmøtet konstaterer at Stavanger kommune som eier av næringsseksjonene i S/E Løkkeveien 51 har misligholdt sin plikt etter punkt 7 i rettsforlik inngått 19. oktober 2022, hvoretter eier av næringsseksjonene bl.a. forplikter seg til å, «... i perioden 2023-2026 sørge for å yte et beløp stort kroner 8 000 000,- fordelt over de aktuelle år, spesifikt til dekning av vedlikehold av punkter som fremkommer av den til enhver tid gjeldende vedlikeholdsplanen». Pr. i dag er ikke beløpet ytt som forutsatt, eller vedlikeholdet som forutsatt.

Årsmøtet pålegger på denne bakgrunn eier av næringsseksjonene å innbetale et a konto-beløp på kr. 4 millioner til sameiet. Årsmøtet vedtar videre at sameiet skal gå til søksmål mot eier av næringsseksjonene dersom beløpet ikke betales innen én uke, samt gi kommunen advarsel etter eierseksjonsloven § 38 knyttet til betalingsmisligholdet og annet mislighold. Årsmøtet konstaterer, subsidiært vedtar, under henvisning til eierseksjonsloven § 60 annet ledd første punktum at styrets leder forestår den praktiske gjennomføring, herunder valg av prosessfullmektig mv. Prosessoppdraget skal også innebære å oppfylle de plikter som følger av tvisteloven kapittel 5 (om plikter før sak reises), herunder gjøre rimelige forsøk på å løse tvisten i minnelighet, jfr. tvisteloven § 5-4.»

Stavanger, 2. juli 2025

Signatur 1: .....

Med blokkbokstaver: Kathrine Askeland

Signatur 2 (evt.): .....

Med blokkbokstaver: .....

KRAV OM EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Som eier(e) av seksjon 901 S/L Løkkeveien 51 kreves avholdt ekstraordinært årsmøte etter eierseksjonsloven § 42 til behandling av følgende sak:

Sak nr. 1: Ansvar overfor sameiet for, og eventuelt søksmål mot, eier av næringsseksjonene; Stavanger kommune

Forslag til vedtak (styret/eder får fullmakt til å justere teksten om nødvendig):

***«Sak nr. 1:** Ansvar overfor sameiet for, og eventuelt søksmål mot, eier av næringsseksjonene; Stavanger kommune*

Forslag til vedtak:

Årsmøtet konstaterer at Stavanger kommune som eier av næringsseksjonene S/L Løkkeveien 51 har misligholdt sin plikt etter punkt 7 i rettsforliket inngått 19. oktober 2022, hvoretter eier av næringsseksjonene bl.a. forpliktet seg til å, «... i perioden 2023-2026 sørge for å yte et beløp stort kroner 8 000 000,- fordelt over de aktuelle år, spesifikt til dekning av vedlikehold av punkter som fremkommer av den til enhver tid gjeldende vedlikeholdsplanen». Pr. dags dato er ikke beløpet ytt som forutsatt, eller vedlikeholdet som forutsatt.

Årsmøtet pålegger på denne bakgrunn eier av næringsseksjonene å innbetale et a konto-beløp på kr. 4 millioner til sameiet. Årsmøtet vedtar videre at sameiet skal gå til søksmål mot eier av næringsseksjonene dersom beløpet ikke betales innen én uke, samt gi kommunen advarsel etter eierseksjonsloven § 38 knyttet til betalingsmisligholdet og annet misligholdt. Årsmøtet konstaterer, subsidiært vedtar, under henvisning til eierseksjonsloven § 60 annet ledd første punktum at styrets eder forestår den praktiske gjennomføring, herunder valg av prosessfullmektig mv. Prosessoppdraget skal også innebære å oppfylle de plikter som følger av tvisteloven kapittel 5 (om plikter før sak reises), herunder gjøre rimelige forsøk på å løse tvisten i minnelighet, jfr. tvisteloven § 5-4.»

Stavanger, 2. juli 2025

Signatur 1: Bente Roalsø Sirevåg

Med blokkbokstaver: BENTE ROALSØ SIREVÅG

Signatur 2 (evt.): Åsmund Sirevåg

Med blokkbokstaver: Åsmund Sirevåg

ekstraordinært årsmøte etter eierseksjonsloven § 42 til behandling av følgende sak:

Sak nr. 1: Ansvar overfor sameiet for, og eventuelt søksmål mot, eier av næringsseksjonene; Stavanger kommune

Forslag til vedtak (styreleder får fullmakt til å justere teksten om nødvendig):

***«Sak nr. 1:** Ansvar overfor sameiet for, og eventuelt søksmål mot, eier av næringsseksjonene; Stavanger kommune*

Forslag til vedtak:

Årsmøtet konstaterer at Stavanger kommune som eier av næringsseksjonene i S/E Løkkeveien 51 har misligholdt sin plikt etter punkt 7 i rettsforlik inngått 19. oktober 2022, hvoretter eier av næringsseksjonene bl.a. forplikter seg til å, «... i perioden 2023-2026 sørge for å yte et beløp stort kroner 8 000 000,- fordelt over de aktuelle år, spesifikt til dekning av vedlikehold av punkter som fremkommer av den til enhver tid gjeldende vedlikeholdsplanen». Pr. i dag er ikke beløpet ytt som forutsatt, eller vedlikeholdet som forutsatt.

Årsmøtet pålegger på denne bakgrunn eier av næringsseksjonene å innbetale et a konto-beløp på kr. 4 millioner til sameiet. Årsmøtet vedtar videre at sameiet skal gå til søksmål mot eier av næringsseksjonene dersom beløpet ikke betales innen én uke, samt gi kommunen advarsel etter eierseksjonsloven § 38 knyttet til betalingsmisligholdet og annet mislighold. Årsmøtet konstaterer, subsidiært vedtar, under henvisning til eierseksjonsloven § 60 annet ledd første punktum at styrets leder forestår den praktiske gjennomføring, herunder valg av prosessfullmektig mv. Prosessoppdraget skal også innebære å oppfylle de plikter som følger av tvisteloven kapittel 5 (om plikter før sak reises), herunder gjøre rimelige forsøk på å løse tvisten i minnelighet, jfr. tvisteloven § 5-4.»

Stavanger, 2. juli 2025

Signatur 1: Rutt Christianne Kaalhus

Med blokkbokstaver: RUTT CHRISTIANNE KAALHUS

Signatur 2 (evt.): .....

Med blokkbokstaver: .....

KRAV OM EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Som eier(e) av seksjon 904 i S/E Løkkeveien 51 kreves avholdt ekstraordinært årsmøte etter eierseksjonsloven § 42 til behandling av følgende sak:

Sak nr. 1: Ansvar overfor sameiet for, og eventuelt søksmål mot, eier av næringsseksjonene; Stavanger kommune

Forslag til vedtak (styreleder får fullmakt til å justere teksten om nødvendig):

«Sak nr. 1: *Ansvar overfor sameiet for, og eventuelt søksmål mot, eier av næringsseksjonene; Stavanger kommune*

Forslag til vedtak:

Årsmøtet konstaterer at Stavanger kommune som eier av næringsseksjonene i S/E Løkkeveien 51 har misligholdt sin plikt etter punkt 7 i rettsforlik inngått 19. oktober 2022, hvoretter eier av næringsseksjonene bl.a. forplikter seg til å, «... i perioden 2023-2026 sørge for å yte et beløp stort kroner 8 000 000,- fordelt over de aktuelle år, spesifikt til dekning av vedlikehold av punkter som fremkommer av den til enhver tid gjeldende vedlikeholdsplanen». Pr. i dag er ikke beløpet ytt som forutsatt, eller vedlikeholdet som forutsatt.

Årsmøtet pålegger på denne bakgrunn eier av næringsseksjonene å innbetale et a konto-beløp på kr. 4 millioner til sameiet. Årsmøtet vedtar videre at sameiet skal gå til søksmål mot eier av næringsseksjonene dersom beløpet ikke betales innen én uke, samt gi kommunen advarsel etter eierseksjonsloven § 38 knyttet til betalingsmisligholdet og annet mislighold. Årsmøtet konstaterer, subsidiært vedtar, under henvisning til eierseksjonsloven § 60 annet ledd første punktum at styrets leder forestår den praktiske gjennomføring, herunder valg av prosessfullmektig mv. Prosessoppdraget skal også innebære å oppfylle de plikter som følger av tvisteloven kapittel 5 (om plikter før sak reises), herunder gjøre rimelige forsøk på å løse tvisten i minnelighet, jfr. tvisteloven § 5-4.»

Stavanger, 2. juli 2025

Signatur 1: .....

Med blokkbokstaver: ARNE OPSAHL

Signatur 2 (evt.): Marg. Britt P. Opsahl

KRAV OM EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Som eier(e) av seksjon 28 og 29 ..... i S/E Løkkeveien 51 kreves avholdt ekstraordinært årsmøte etter eierseksjonsloven § 42 til behandling av følgende sak:

Sak nr. 1: Ansvar overfor sameiet for, og eventuelt søksmål mot, eier av næringsseksjonene; Stavanger kommune

Forslag til vedtak (styreleder får fullmakt til å justere teksten om nødvendig):

***«Sak nr. 1:** Ansvar overfor sameiet for, og eventuelt søksmål mot, eier av næringsseksjonene; Stavanger kommune*

Forslag til vedtak:

Årsmøtet konstaterer at Stavanger kommune som eier av næringsseksjonene i S/E Løkkeveien 51 har misligholdt sin plikt etter punkt 7 i rettsforlik inngått 19. oktober 2022, hvoretter eier av næringsseksjonene bl.a. forplikter seg til å, «... i perioden 2023-2026 sørge for å yte et beløp stort kroner 8 000 000,- fordelt over de aktuelle år, spesifikt til dekning av vedlikehold av punkter som fremkommer av den til enhver tid gjeldende vedlikeholdsplanen». Pr. i dag er ikke beløpet ytt som forutsatt, eller vedlikeholdet som forutsatt.

Årsmøtet pålegger på denne bakgrunn eier av næringsseksjonene å innbetale et a konto-beløp på kr. 4 millioner til sameiet. Årsmøtet vedtar videre at sameiet skal gå til søksmål mot eier av næringsseksjonene dersom beløpet ikke betales innen én uke, samt gi kommunen advarsel etter eierseksjonsloven § 38 knyttet til betalingsmisligholdet og annet mislighold. Årsmøtet konstaterer, subsidiært vedtar, under henvisning til eierseksjonsloven § 60 annet ledd første punktum at styrets leder forestår den praktiske gjennomføring, herunder valg av prosessfullmektig mv. Prosessoppdraget skal også innebære å oppfylle de plikter som følger av tvisteloven kapittel 5 (om plikter før sak reises), herunder gjøre rimelige forsøk på å løse tvisten i minnelighet, jfr. tvisteloven § 5-4.»

Stavanger, 2. juli 2025

Signatur 1: Hans B Kaalhus .....

Med blokkbokstaver: HANS BERNHARD KAALHUS .....

Signatur 2 (evt.): .....

Med blokkbokstaver: .....

Innkalling til ekstraordinært årsmøte

Styret innkaller til ekstraordinært årsmøte i Sameiet Løkkeveien 51.

Onsdag 15.10.2025, kl. 14:40

Olav Kyrresgate 23 - Kantinen

Saksliste

1 Konstituering

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

2 Renovering garasjeanlegg mv

3 Utskifting av strømtavler

4 Salgspålegg rettet mot eier av næringsseksjonene; Stavanger kommune.

Stemmerett har sameiere eller personer med fullmakt.

Styret
Sameiet Løkkeveien 51

2. Renovering garasjeanlegg mv

Fra boligseksjonseierne Hans Bernhard Kaalhus, Arne Opsahl og May-Britt Opsahl, Rutt Kaalhus, Bente Roalsø Sirevåg og Åsmund Sirevåg, og John Askeland er det innkommet følgende forslag til vedtak:

Årsmøtet pålegger styret å igangsette renovering av garasjeanlegg snarest.

Forslag til vedtak: Årsmøtet pålegger styret å igangsette renovering av garasjeanlegg snarest.

3. Utskifting av strømtavler

Fra boligseksjonseierne a) Hans Bernhard Kaalhus, b) Arne Opsahl og May-Britt Opsahl, c) Rutt Kaalhus, d) Bente Roalsø Sirevåg og Åsmund Sirevåg, og e) John Askeland er det innkommet følgende forslag til vedtak:

Årsmøtet pålegger styret å igangsette utskifting av strømtavler snarest.

Forslag til vedtak: Årsmøtet pålegger styret å igangsette utskifting av strømtavler snarest.

4. Salgspålegg rettet mot eier av næringsseksjonene; Stavanger kommune.

Fra boligseksjonseierne Hans Bernhard Kaalhus, Arne Opsahl og May-Britt Opsahl, Rutt Kaalhus, Bente Roalsø Sirevåg og Åsmund Sirevåg, og John Askeland er det innkommet følgende forslag til vedtak:

Årsmøtet i S/E Løkkeveien 51 vedtar å gi Stavanger kommune, som eier av næringsseksjonene (seksjon 1, 30 og 31), pålegg etter eierseksjonsloven § 38 om salg av disse seksjonene. Det skal begjæres tvangssalg dersom pålegget ikke er etterkommet innen lovens frist.

Årsmøtet konstaterer, subsidiært vedtar, under henvisning til eierseksjonsloven § 60 annet ledd første punktum at styrets leder forestår den praktiske gjennomføring sammen med sameiets prosessfullmektig; Advokatfirma Tingmann AS v/ ansvarlig advokat Morten Cruys Magnus Sagen. Dette gjelder alle nødvendige skritt, herunder (men ikke begrenset til) utferdigelse av salgspålegg, varsel før begjæring om tvangssalg, samt begjære selve tvangssalget.

Forslag til vedtak: Årsmøtet i S/E Løkkeveien 51 vedtar å gi Stavanger kommune, som eier av næringsseksjonene (seksjon 1, 30 og 31), pålegg etter eierseksjonsloven § 38 om salg av disse seksjonene. Det skal begjæres tvangssalg dersom pålegget ikke er etterkommet innen lovens frist.

Årsmøtet konstaterer, subsidiært vedtar, under henvisning til eierseksjonsloven § 60 annet ledd første punktum at styrets leder forestår den praktiske gjennomføring sammen med sameiets prosessfullmektig; Advokatfirma Tingmann AS v/ ansvarlig advokat Morten Cruys Magnus Sagen. Dette gjelder alle nødvendige skritt, herunder (men ikke begrenset til) utferdigelse av salgspålegg, varsel før begjæring om tvangssalg, samt begjære selve tvangssalget.

Sameiet Løkkeveien 51



Innkalling til årsmøte 2025

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Løkkeveien 51.

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.

Torsdag 24.04.2025, kl. 18:00

Olav Kyrresgate 23 - Kantinen

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 Tillegg til vedtekter for Sameiet Løkkeveien 51

6 Kostnadsfordeling

7 Valg

- 7.1 Valg av leder for 2 år
- 7.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år
- 7.3 Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- 7.4 Valg av valgkomité

Styret
Sameiet Løkkeveien 51

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 60.000.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Tillegg til vedtekter for Sameiet Løkkeveien 51

Gjelde korttidsutelei, via Air B and B. Foreslår at dette ikke blir tillatt.

Forslag til vedtak: Utleie via Air B and B er ikke tillatt i Sameiet Løkkeveien 51

Styrets innstilling: §24 i eierseksjonsloven sier følgende:

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Første til fjerde punktum gjelder ikke for sameier hvor alle bruksenhetene brukes som fritidsboliger.

Styret foreslår følgende endring/ tillegg i vedtektene i §2 Rettslig råderett, 2-1 Rettslig råderett over den enkelte bruksenhet:

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt.
Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

6. Kostnadsfordeling

Jeg er uenig i forslaget om å endre fordelingsbrøken til 55/45. Gjeldende sameiebrøk er etablert praksis, og det foreligger en dom fra forliksrådet som støtter dette. I tillegg fastslår eierseksjonsloven § 5 og § 29 at sameiebrøken skal benyttes dersom ikke annet kommer tydelig frem av vedtektene. Dette kan ikke endres uten samtykke fra de berørte parter.

Forslag til vedtak: Tydeliggjøre vedtektene for å forhindre fremtidlige usikkerheter og uenigheter.

sameiebrøken benyttes for alle kostnader som er boligspesifikke.

Styrets innstilling: Styret ber om årsmøtets syn på fordeling av felleskostnadene, og hvilken fordeling sameiet skal benytte.

7. Valg

7.1 Valg av leder for 2 år

7.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

7.3 Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

7.4 Valg av valgkomité

FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til :.....

(bruk blokkbokstaver)

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den.....2025.

Navn:.....

(bruk blokkbokstave)

Adresse: .....

Selskapets navn: .....

Dato: 2025

.....

(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.

FULLMAKTSSKJEMA JURIDISK EIER

Selskapets navn:.....

Org.nr:.....

Signaturberettiget:.....

Fullmakt gis til:.....

Fødselsdato:.....

Adresse:.....

Telefonnr:.....

Denne fullmakten kan kun benyttes for seksjon som eies av et eller flere selskap, og ikke av fysiske personer.

Fullmakten gjelder for utøvelse av rettigheter som seksjonseier.

Selskapets navn:.....

Seksjonsnr**:**.....

Kommune:.....

Fullmakten er:

- tidsubestemt
- begrenset til å møte og stemme for selskapet i årsmøtet som skal avholdes
- følgende dato.....

Den som har gitt fullmakten vil få tilgang tilsvarende seksjonseier på Min side i Bates system.

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

Fullmakten skal overleveres styret i god tid før årsmøtet, slik at styret får registrert fullmaktshaver.

.....

sted og dato

.....

signatur

502 Sameiet Løkkeveien 51

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		568 344	548 184	586 488
Innbetalt felleskostnader næring		1 748 968	2 748 968	748 968
Tillegg felleskostnader	1	466 200	437 066	585 480
Leieinntekter fra antenner		-31 000	24 405	0
Tilskudd		0	75 625	0
Andre driftsinntekter	2	816 364	574 625	0
Lading el-bil		21 194	20 807	0
Sum Inntekter		**3 590 070**	**4 429 680**	**1 920 936**
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	3	68 460	68 460	66 557
Forretningsførerhonorar		117 840	112 440	123 968
Tilleggstjenester forretningsfører		87 056	97 555	63 600
Revisjonshonorar	4	11 741	35 811	25 000
Vaktmestertjenester		0	0	100 000
Drift og vedlikehold	5	1 004 452	703 563	519 129
TV og/eller internett		163 965	158 950	163 965
Forsikringer		407 791	384 705	339 822
Kommunale avgifter		385 750	429 120	443 232
Energi/strøm		987 020	1 165 358	985 000
Administrasjonskostnader		10 181	255 839	25 200
Sum kostnader		**3 244 255**	**3 411 802**	**2 855 473**
Driftsresultat		**345 815**	**1 017 878**	**-934 537**
Finansielle poster				
Renteinntekter		24 906	22 306	0
Rentekostnader		2 666	0	0
Netto finanskostnader		**-22 240**	**-22 306**	**0**
Resultat	**6**	**368 055**	**1 040 185**	**-934 537**

502 Sameiet Løkkeveien 51

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		71 664	20 971
Forskuddsbetalte kostnader		634 655	581 733
Andre fordringer		427 185	426 454
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		958 453	707 098
Sum omløpsmidler		**2 091 957**	**1 736 256**
SUM EIENDELER		**2 091 957**	**1 736 256**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 288 524	920 468
Sum egenkapital	**7**	**1 288 524**	**920 468**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 768	104 438
Leverandørgjeld		604 571	550 937
Annen kortsiktig gjeld		184 095	160 412
Sum kortsiktig gjeld		**803 434**	**815 787**
Sum gjeld		**803 434**	**815 787**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 091 957**	**1 736 256**

Stavanger 31.12.24
Bate boligbyggelag

Sted:_____, dato:_____

John Askeland	Grethe Svihus	Åse Siren Westersjø-Mikalsen
Styreleder	Styremedlem	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 - Tillegg felleskostnader

Kr 16 800 gjelder innbetaling til beboerforening.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Ekstra innbetaling til juridiske kostnader	0	200 000
Nytt brannspjeld og ventilasjonsaggregat	816 364	374 625
Sum	**816 364**	**574 625**

Note 3 - Styrehonorar, lønn etc.

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

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	83 550	76 004
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	835 811	538 019
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 143	2 245
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	4 250
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	82 947	83 045
Sum	**1 004 452**	**703 563**

Kostnader til bygningsmessig vedlikehold gjelder bytte av brannspjeld og ventilasjonsaggregat

Note 6 - Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	**368 055**	**1 040 185**
Endring arbeidskapital	**368 055**	**1 040 185**
Omløpsmidler	**2 091 957**	**1 736 256**
Kortsiktig gjeld	**803 434**	**815 787**
Arbeidskapital	**1 288 524**	**920 468**

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Sameiekapital, næring	1 273 514	353 313	920 201
Sameiekapital, seksjonseiere	15 009	14 742	267
Sum Egenkapital	**1 288 524**	**368 056**	**920 468**

Avdelingsregnskap

	Felles	Bolig	Totalt
Inntekter			
Innbetalt felleskostnader	568 344	0	568 344
Innbetalt felleskostnader næring	1 748 968	0	1 748 968
Tillegg felleskostnader	395 515	70 685	466 200
Leieinntekter fra antenner	-31 000	0	-31 000
Andre driftsinntekter	0	816 364	816 364
Lading el-bil	0	21 194	21 194
Sum Inntekter	**2 681 827**	**908 243**	**3 590 070**
Kostnader			
Styrehonorar, lønn etc.	68 460	0	68 460
Forretningsførerhonorar	117 840	0	117 840
Tilleggstjenester forretningsfører	86 175	881	87 056
Revisjonshonorar	11 741	0	11 741
Drift og vedlikehold	187 517	816 934	1 004 452
TV og/eller internett	118 055	45 910	163 965
Forsikringer	407 791	0	407 791
Kommunale avgifter	385 750	0	385 750
Energi/strøm	965 526	21 494	987 020
Administrasjonskostnader	4 541	5 640	10 181
Sum kostnader	**2 353 396**	**890 859**	**3 244 255**
Driftsresultat	**328 431**	**17 384**	**345 815**
Finansielle poster			
Renteinntekter	24 906	0	24 906
Rentekostnader	24	2 642	2 666
Netto finanskostnader	**-24 882**	**2 642**	**-22 240**
Resultat	**353 313**	**14 742**	**368 055**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Løkkeveien 51.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Løkkeveien 51

Styreleder	John Askeland (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Åse Siren Westersjø-Mikalsen (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Grethe Svihus (sign.)	02.04.2025

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 Løkkeveien 51

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Løkkeveien 51 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: YU2JQ-OI5KM-JKVYI-I6EI1-8NXFA-P1YTI

© 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: YU2JQ-OI5KM-JKVYI-I6EI1-8NXFA-P1YTI

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
2025-04-08 07:45:34 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: YU2JQ-OI5KM-JKVYI-I6EI1-8NXFA-P1YTI

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 Løkkeveien 51

Sameiet Løkkeveien 51 ligger i Stavanger kommune og består av 28 enheter.
Boligselskapets organisasjonsnummer er 971493887.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:
Styreleder, John Askeland
Styresekretær, Arne Eirikson Gundersen
Styremedlem, Åse Siren Westersjø-Mikalsen
Styremedlem, Grethe Svihus
Varamedlem, Øyvind Bergsaker
Varamedlem, Hans Bernhard Kaalhus
Varamedlem, Monika Eie

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:
Det har i denne perioden vært avholdt 6 styremøter hvor i alt 45 protokollerte saker har vært behandlet.

Arrangementer:
Ordinært årsmøte ble avholdt 23.05.2024.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

- Oppdatering av felleskostnader

- Rahabilitering av ventilasjonsanlegg boligdel

- Sikkerhetstiltak ifm innbrudd og hærverk i fellesområdene

- Oppfølging av vedlikeholdsplan

- Serviceavtaler

- Drift og renholdsavtaler

Styrets planer fremover

- Vedlikehold og rehabiliteringstiltak knyttet til vedlikeholdsplan og som oppfølging av rettsforliket 2022

- Anbudsrunde for vurdering av avtaler for drift og renhold av bygget

- Styrke HMS - arbeidet , rutiner og tiltak

-

Forsikringsavtale

Sameiet Løkkeveien 51 er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP562681.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Sak til årsmøtet i sameiet Løkkeveien 51.

Forslag til vedtektsendring:

§ 3 Bruken av den enkelte bruksenhet og fellesareal
§3-1. punkt 3 : Rett til bruk.

Tillegg til ledd 3:
Utleie via Air B and B er ikke tillatt.

Hele punkt 3 vil da lyde slik: Bruksenheten må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.
Utleie via Air B and B er ikke tillatt.

Begrunnelse:
I følge Lov Om sameier og borettslag, endring fra 1.1.2020, kan Utleie via Air B and B – korttidsutleie, vare inntil 30 dager sammenhengende og maks 90 dager pr år. Slik kortidsutleie trenger ikke lenger samtykke fra styret. Det trengs heller ikke å informere styret.
Når vi foreslår å forby Air B and B er det primært av sikkerhetshensyn. Løkkeveien 51 har hatt flere innbrudd og tyverier, samt hærverk i kjellerboder og garasje. Tyveri har også forekommet utenfor leilighetene. Situasjonen er forbedret pga. sikkerhetstiltak som låst hoveddør, skifte av heiskode, dekning av adkomst til garasje osv. Dette er tenkt som kortidstiltak, unntatt heiskode og dekning av åpne felt i garasje.
Det var en kort periode i høst Air B and B utleie i blokken på døgnbasis. Heldigvis var det rolige beboere, men de var usikre på hvilken leilighet de skulle til, og hvordan de fant nøkkelen, og søkte hjelp hos andre beboere. Nøkkelen til leiligheten ble forøvrig oppvart under dørmatte.
Dette er uholdbart, både pga. sikkerhet og av hensyn til andre beboere.

Økt praksis med slik kortidsutleie vil kunne skape uro og mindre trygghet i en allerede utsatt blokk på Løkkeveien.

Aslaug M Neset og Arne Neset
Bente Roaldsø Sirevåg og Åsmund Sirevåg

Regler for korttidsutleie i sameie

I et sameie er utgangspunktet at korttidsutleie er lov i inntil 90 døgn årlig. Korttidsutleie er definert som sammenhengende utleie i inntil 30 døgn.

FULLMAKT

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

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den ……2025

Navn: ……
(bruk blokkbokstaver)

Adresse: ……..

Sameiets navn: ……

Dato:…… 2025
(sameiers/seksjonseiers underskrift)

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

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

FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER

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

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

Navn på borettslag/sameie	Seksjonsnr. /andelsnr.	Kommune

Fullmakten er

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

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

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

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

Sted	Dato

_____

Bate er boligbyggelaget for alle som bor og lever i Rogaland. Vi jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre 66 000 medlemmer:
Gjennom å bygge og forvalte gode boliger, tilby nyttige tjenester, bonuser og rabatter, og ved å utvikle morgendagens bomiljø og opplevelser.
Siden starten i 1946 har vi bygget mer enn 13 000 hjem.
I dag forvalter Bate mer enn 30 000 boliger i regionen.

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no