Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Siriskjeret 6, 4014 STAVANGER

STAVANGER kommune

gnr. 53, bnr. 822, snr. 51

Sum areal alle bygg: BRA: 37 m² BRA-i: 32 m²



Befaringsdato: 14.05.2026 **Rapportdato:** 15.05.2026 **Oppdragsnr.:** 21798-1248 **Referansenummer:** YU2132

Autorisert foretak: TAKST TEAM AS **Sertifisert Takstingeniør:** Vegard Belaska **Vår ref:** 011133

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

TAKST TEAM AS

LITT OM TAKST TEAM AS

Vi er et firma som har drevet med taksering av fast eiendom i mer enn 40 år. Rogaland fylke er vårt primærområde, men vi utfører også oppdrag i tilstøtende fylker.

Takst Team består av uavhengige, profesjonelle og faglig dyktige takstingeniører som sikrer og takserer verdier, skader og eiendom etter bransjens strenge standarder og etiske regler. Vi er sertifisert gjennom Norsk Takst, og følger deres etterutdanningsprogram.

Vi er medlem av Takstnett - Norges største totalleverandør av taksttjenester. Les mer om oss her: https://www.takstnett.no

Våre verdier;
Kompetent: Vi har både spiss- og breddekompetanse
Uavhengig: Vi er uavhengige og profesjonelle
Nytenkende: Vi er framoverlente og toneangivende

Våre rapporter er utarbeidet etter Norsk takst sine retningslinjer, og vi ber deg lese nøye gjennom rapporten. Har du spørsmål, eller er det noen feil som bør rettes opp, ber vi deg kontakte oss for å avklare dette.



Rapportansvarlig

Vegard Belaska
Uavhengig Takstingeniør
vegard@takst-team.no
957 55 784

TAKST TEAM AS
Auglendsmyrå 11
4016 STAVANGER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

TAKST TEAM AS
Auglendsmyrå 11
4016 STAVANGER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN 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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: 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.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i 3. etasje fra 2008 sentralt i Stavanger.

Oppført i tre, betong og murte konstruksjoner, vegger med av murfasader, vinduer med isolerglass, etasjeskille i betong.

Boligen framstår som i normal stand med normal elde og slitasje iht. alder.

Registrerte tilstandsanmerkninger er i hovedsak av normal karakter, på bygninger med denne alder og vedlikehold.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2008

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med isoler glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
balkong utført i betongkonstruksjoner ut fra stue.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har tapet. Malt betonghimlimg og malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke med oppforet gulv. Det registreres høydeforskjeller opp til 11 mm gjennom etasjen.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Det foreligger ingen dokumentasjon. Baderommet er av type kabinett.
Veggene har fliser. Taket er malte stålplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 35mm fra topp flis ved terskel til topp flis ved sluk.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ukjent , da overgang er tildekket.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Tettesjikt er ikke synlig i sluk eller ved dørterskel, da overganger er tildekket.
Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Baderommet er av type kabinett.
Det er foretatt fukt søk av overflater uten indikasjoner på fukt.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør). Det er ikke foretatt besiktigelse i rørskapet, da skapdøren ikke lot seg åpne. Det må gjennomføres en nærmere kontroll, og tilgangen til rørene må utbedres.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er sentralanlegg for varmt vann.
Radiator i stue.
El-anlegg med automatsikringer.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Ingen registrerte avvik.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

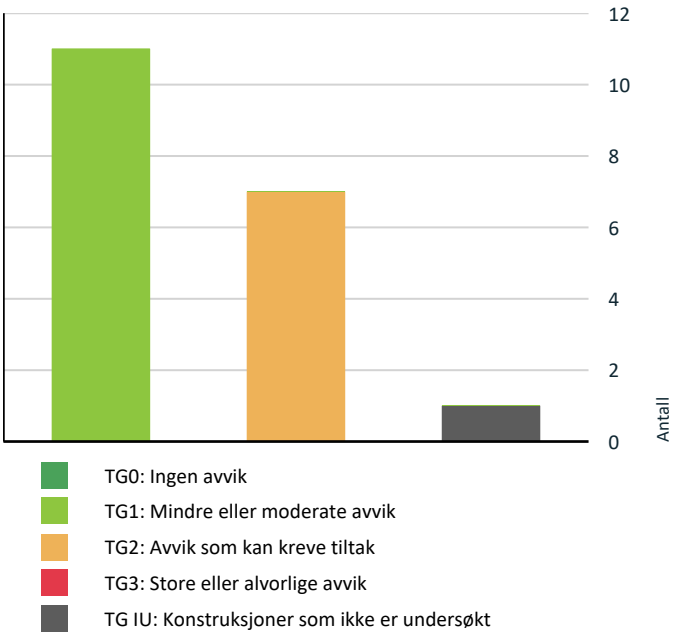
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke fremvist.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører Gå til side

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Våtrom > 3.Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling Gå til side

Våtrom > 3.Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > 3.Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Våtrom > 3.Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon Gå til side

Kjøkken > 3.Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilleggsbygg:
Tilleggsbygg er kun enkelt beskrevet, ikke kontrollert iht. NS 3600.

Etasjeskille:
Søk etter skjevheter kan avvike fra NS3600, da det i hovedsak bestrebes på å måle fem punkter i to rom per etasje.

Det er flyttet på møbler/inventar for å få tilkomst til å undersøke utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flytte på møbler/inventar som ellers står i rommene, men som likevel kan skjule skader (for eksempel hakk i parkett, sprekk i flis etc.). Det er selgers ansvar å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2008

Kommentar
Hemtet fra eiendomsverdi

Anvendelse
Helårsbolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Bygningen har malte trevinduer med isoler glass.

TG 2 Dører

Beskrivelse
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Noe treg ytterdør. Tar i terskel ved bruk.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ytterdøren bør justeres slik at den ikke tar i terskelen ved bruk. Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til unødvendig slitasje på dør og terskel, samt redusert funksjonalitet og tetthet.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
balkong utført i betongkonstruksjoner ut fra stue.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ved besiktigelse ble det regsitrert noe bevegelse i selve balkongen ved normal gange.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales en nærmere kontroll av selve balkongen for å avdekke årsaken til bevegelsen.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse
Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har tapet. Malt betonghimlimg og malte plater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Etasjeskiller er av betongdekke med oppforet gulv. Det registreres høydeforskjeller opp til 11 mm gjennom etasjen.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon. Baderommet er av type kabinett.



3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse
Veggene har fliser. Taket er malte stålplater.

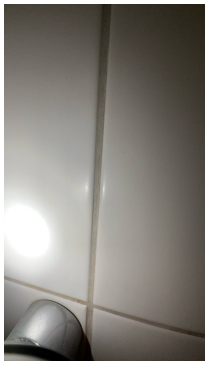
Vurdering av avvik:
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Det registreres riss i enkelte fuger i selve dusj sonen ved befaring.

Konsekvens/tiltak
• Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser og eventuelt utbedring av fugene i dusjsonen for å hindre videre forringelse av overflater. Riss og sprekker i fugene kan føre til merskade på berørte overflater, noe som kan medføre kostbare reparasjoner på sikt.

Tilstandsrapport





3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 35 mm fra topp flis ved terskel til topp flis ved sluk. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ukjent , da overgang er tildekket.

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Tettesjikt er ikke synlig i sluk eller ved dørterskel, da overganger er tildekket.

Vurdering av avvik:

• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

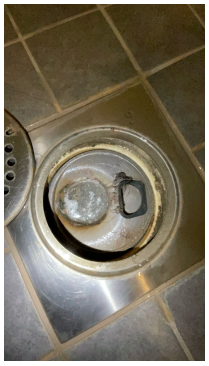
Avløpsrør er ført opp fra gulv til vask. Det er ukjent utførelse vedrørende tetting på gjennomføringen.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Det må innhentes dokumentasjon. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

Overgang mellom gulv og avløp bør kontrolleres nærmere for å avdekke eventuell mangelfull tetting. Manglende eller feil utførelse kan medføre økt risiko for fukt- og vannskader i konstruksjonen.





3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Det bør etableres en tilfredsstillende løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, for å redusere risikoen for skjulte vannskader i konstruksjonen. Manglende lekkasjevarsling kan føre til at vannskader ikke oppdages i tide, noe som kan medføre omfattende reparasjonsbehov og økte kostnader.

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

En del støv i selve ventilen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ventilasjonen bør renses for å fjerne støvansamlinger, da dette kan redusere luftkvaliteten og ventilasjonens effektivitet, samt øke risikoen for dårlig inneklima.



3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Baderommet er av type kabinett.
Det er foretatt fuktsøk av overflater uten indikasjoner på fukt.







KJØKKEN

3.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Noen mindre skader i benkeplaten.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedring etter eget ønske.



3.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse
Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

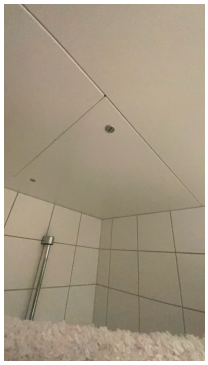
Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG IU Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør). Det er ikke foretatt besiktigelse i rørskapet, da skapdøren ikke lot seg åpne. Det må gjennomføres en nærmere kontroll, og tilgangen til rørene må utbedres.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Det er sentralanlegg for varmt vann.

TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Radiator i stue.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

El-anlegg med automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2008

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   Det er ikke fremvist samsvarserklæring for el-arbeider.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Pga. alder på det elektriske anlegget anbefales en utvidet el-kontroll.

Generell kommentar

På grunn av alder og at det mangler noe dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll. Dette kan resultere i nødvendige tiltak knyttet til el-anlegg.



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Ingen registrerte avvik.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

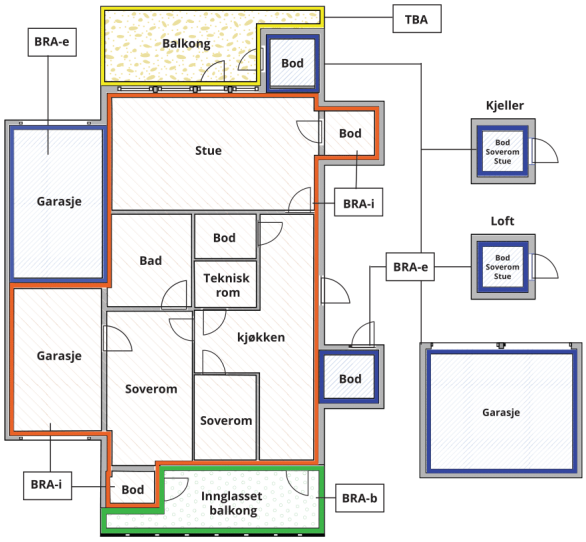
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3.Etasje	32			32	4
1. Etasje		5		5	
SUM	**32**	**5**			**4**
SUM BRA	**37**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
3.Etasje	Entré, bad/vaskerom, soverom, stue/kjøkken		
1. Etasje		Bod i felles anlegg.	

Kommentar

Bod i felles anlegg på 5 kvm.
Balkong på 4 kvm.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger er ikke fremvist.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.5.2026	Vegard Belaska	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	53	822		51	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Siriskjeret 6

Hjemmelshaver
Askeland Anneli Shin Utne Riber

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Sentral beliggenhet i Stavanger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Eksisterer Ikke		Nei
Ordrebekreftelse	13.05.2026	Tilsendt før befaring.	Fremvist	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

TAKST TEAM AS
Auglendsmyrå 11
4016 STAVANGER

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

Tilstandsrapportens avgrensninger

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/YU2132

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklæring

Siriskjeret 6, 4014 STAVANGER

19 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Siriskjeret 6	Siriskjeret 6	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2012

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.

2012-2015. Fra 2015 har hatt utleie.

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

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Askeland, Anneli Shin Utne

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

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2012

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Er vindu ble skiftet

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sameiet sitt form

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

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

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 40444937

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Anneli S U Riber Askeland	**2026-05-19**

Identification

Anneli S U Riber Askeland

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Anneli S U Riber Askeland	19/05-2026 18:50:55	BankID OIDC High

Siriskjeret 6

Nabolaget Nylund/Storhaug - vurdert av 159 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Enslige**

Offentlig transport

Lervigsveien Linje 4, X74	2 min 0.2 km
Paradis stasjon Linje L5	5 min 2.2 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	7 min 2.5 km
Stavanger Sola	21 min

Skoler

Lervig skole (1-7 kl.) 316 elever, 17 klasser	4 min 0.3 km
Nylund skole (1-7 kl.) 403 elever, 19 klasser	12 min 0.9 km
Storhaug skole (1-7 kl.) 274 elever, 19 klasser	17 min 1.4 km
St. Svithun skole (8-10 kl.) 442 elever, 27 klasser	20 min 1.7 km
Bergeland videregående skole 700 elever	21 min 1.8 km
Godalen videregående skole 850 elever, 55 klasser	22 min 1.8 km

«Et rolig og trygt sted å bo. Vi har naturen rundt oss, samtidig som sentrum er kun noen minutters gange unna. Beboerne er høflige og hyggelige. Bedre sted finnes ikke. Fantastisk!»

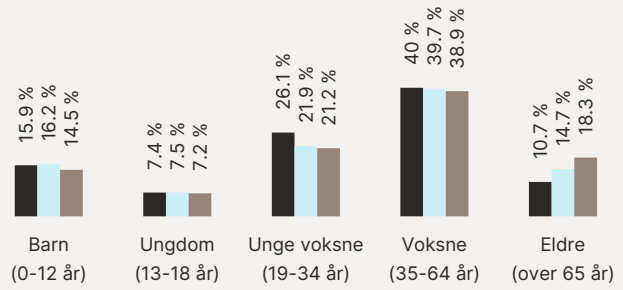
Sitat fra en lokalkjent

Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

Naboskapet
Høflige 64/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nylund/Storhaug	2 448	1 135
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tinnfabrikken barnehage	4 min
Steinhagen barnehage (1-5 år) 60 barn	7 min 0.5 km
Lervig Brygge barnehage (1-5 år) 100 barn	8 min 0.7 km

Dagligvare

Rema 1000 Storhaug Søndagsåpent	3 min 0.3 km
Kiwi Lervig Brygge	5 min

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel
3. Buss

Støynivået
Lite støynivå 81/100

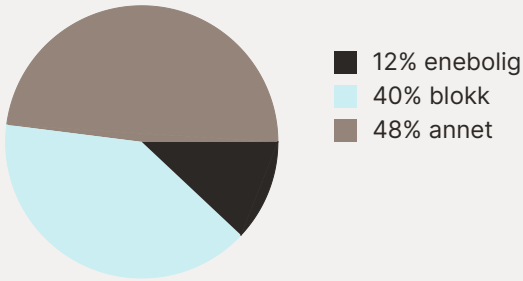
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 79/100

Gateparkering
Lett 78/100

Sport

Kjelvene balløkke Ballspill	9 min 0.8 km
Nylund skole Aktivitetshall, ballspill	10 min 0.8 km
SATS Storhaug	5 min
Storhaug Treningssenter (STS)	6 min

Boligmasse



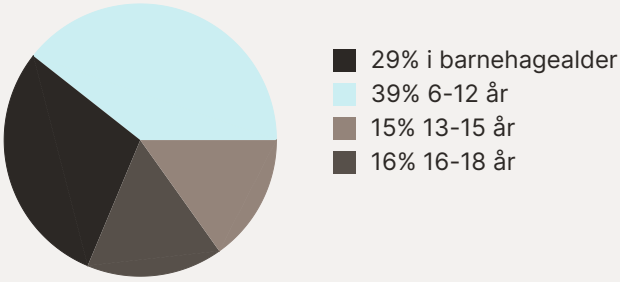
«Hyggelige naboer, nær sentrum, nær turområder»

Sitat fra en lokalkjent

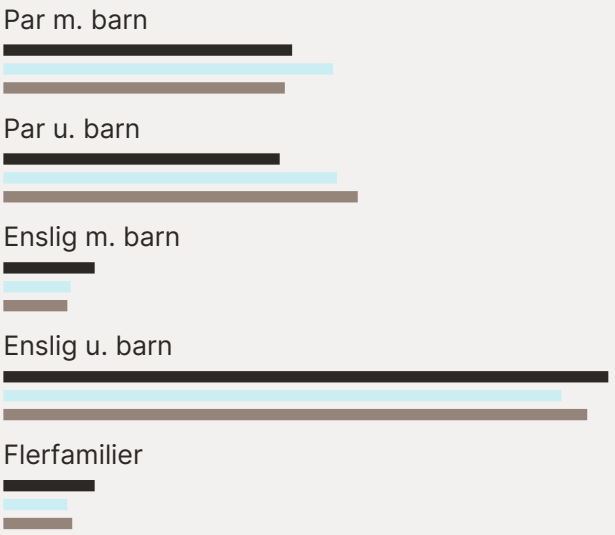
Varer/Tjenester

Mediegården	19 min
Apotek 1 Østre Bydel	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

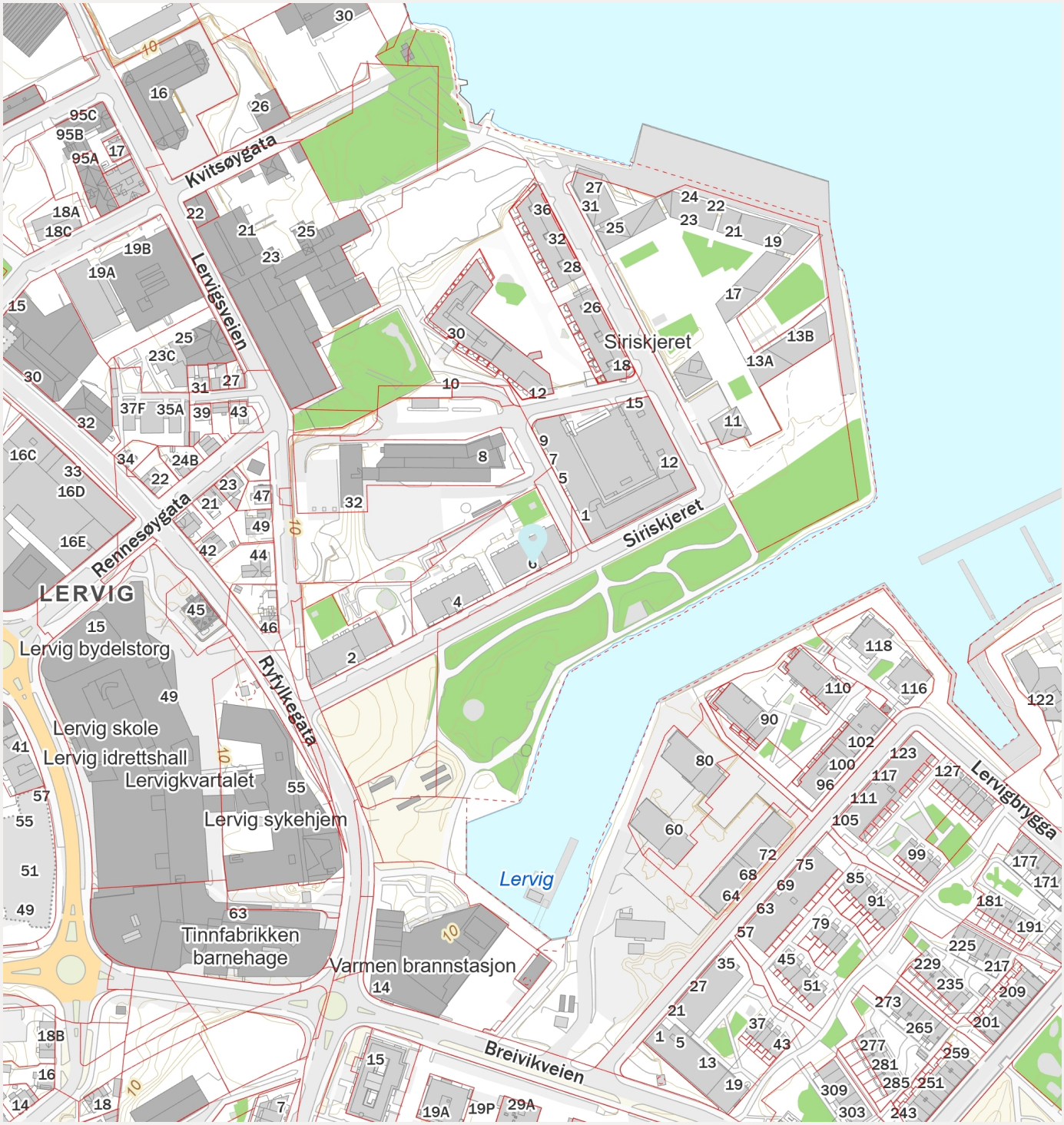


Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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





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

Husordensregler for sameiet Siriskjeret 4 og 6

Et godt bomiljø avhenger av beboerens egne evne til å omgås mennesker og vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler og derfor er disse ordensregler utarbeidet i tillegg til vedtektene for Siriskjeret 4 og 6.

Ansvar og omfang

Husk at alle ordensregler og vedtekter gjelder for alle husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle fremleiere. Det er du som eier som er ansvarlig for at de nevnte er gjort kjent med regler og vedtekter.

Vi vil på det sterkeste oppfordre alle beboere til å sette seg inn i de vedtekter og regler som gjelder.

Sikkerhet og låsing

Det er utarbeidet egen internkontroll for Siriskjeret 4 og 6.

For at beboerens og sameiets sikkerhet skal ivaretas på best mulig måte, **SKAL** alle dører til eventuelle fellesområder og garasjeanlegg holdes låst. Dette gjelder også dører til egne boder.

Rømnings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler el.lignende.

Vedlikehold –skader –meldeplikt

Seksjonseier skal for egen regning besørge et forsvarlig vedlikehold innenfor boligen og det som tilhører i ytre rom. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker, vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Alle ledninger og innretninger som seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Dette gjelder da det elektriske oppsettet inne i boenheten og ev. opplegg av kabler som brukes til internett og/eller TV.
Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer.

Bruk av leiligheten

Hold avtrekksventiler i leiligheten reine og åpne for å unngå fukt og kondensskader. Husk å ha litt temp i leiligheten hvis den står tom i den kalde årstiden så en unngår frostskader. Bind, bleier og annet **SKAL IKKE** kastes i toalettet.

Enhver plikter å vise aktsomhet ved gjennomføring av aktivitet som kan føre til brann.

Veggedyr og andre kryp- eller skadedyr

Eier må straks melde fra til styret hvis en skulle oppdage veggedyr, kakerlakker eller lignende kryp- eller skadedyr assosiert ved mislighold / uaktsomhet. Eier bærer selv kostnader for sanering i egen leilighet. Dersom eier ikke setter i gang nødvendige tiltak kan sameiet treffe nødvendige tiltak for eiers regning.

Dyrehold

Husdyrhold er generelt tillatt men det **skal** søkes til styret før anskaffelse, dette for at sameiet er oppdatert på hvem som har husdyr. Beboere som har fått tillatelse til å holde husdyr, må sørge for å ha kontroll over dyret så det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre beboere. Det er en selvfølge at eier av dyret fjerner ekskrementer som dyret måtte etterlate.

Renhold

Renhold av fellesarealet utføres i dag av Lima Renhold AS. Dette utføres en gang pr. uke. Beboere som forurenser mer enn normalt, f. eks. i forbindelse med oppussing, flytting, etc, må kunne foreta nødvendig rengjøring også i fellesareal.

Bygningsmessige forandringer

Det skal ikke gjøre bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer. Det må søkes styregodkjennelse før montering av varmepumpe. markiser, platter, levegger og lignende. Dersom slikt utstyr skal monteres skal typer, fargevalg, etc. godkjennes og samordnes. Det er ikke lov til å sette opp egne parabolantenner.

Parkering

Biler

Per dags dato er det kun 70-80% dekning i garasjeanlegg. Hvis boenhet disponerer mer enn én bil, **skal disse ikke** parkeres i garasjeanlegg, men på parkeringsplass utenfor, bak byggene. Biler skal stå innenfor de markerte strekene. Biler som ikke står innenfor strekene eller står unødig langt framme kan få beskjed om å flytte bilen sin eller justere parkering. Biler som ikke er flyttet innen rimelig tid vil bli fjernet for eiers regning.
Boder skal ha nok plass foran seg slik at det er mulig å kunne komme seg inn og ut av de, samt. flytte noe større gjenstander inn og ut. Parkerte biler skal derfor holde **minst 1 meter** avstand til bod. Parkeringsplassene er ikke for tilhengere eller båtlagringsplass.

Andre motoriserte fremkomstmidler

Mopeder og MC er blitt tildelt én plass, og skal kun brukes av disse.

Sykler

Sykler skal settes i sykkelstativ eller i egen bod. Sykkelparkering i fellesareal og ved postkassene er ikke tillatt. Sykler som står i fellesanlegget vil bli kastet eller satt ved sykkelstativene ved første mulige anledning.

Vi har foreløpig ikke andre regler for parkering og oppfordrer derfor den enkelte til å tenke fornuftig og til fellesskapets beste.

Ro, orden og alminnelig hensyn

Henviser igjen til vedtektene og ber dere legge spesielt merke til hva som gjelder ved mislighold. Det er alles ønske at samtlige skal trives og ha det bra i sameiet, men samtidig minne om hvilke regler som gjelder.

Unngå unødig støy i leiligheten og fellesarealene, under naboens vindu eller ut på terrassen. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboer har samtykket.

På søndager og helligdager, hverdager mellom 23.00 og 07.00 skal det holdes ro i sameiet. Banking, boring, annen kraftig støy og musikk og lignende må ikke foregå i dette tidsrommet. Nabovarsel bør sendes ut om man planlegger større festligheter.

Teppebanking, risting av tøy eller gulvmatter fra terrasse, vindu eller i felles arealet er ikke tillatt. Husk å ha lukkede askebeger på terrassen. Kasting av sniper eller andre ting er selvfølgelig **strengt forbudt** da det enten forsøpler fellesareal eller er til ulempe for andre beboere.

Blomsterkasser skal festes på innsiden av rekkverket.

Grilling med gass eller elektrisk grill er tillatt.

Vis hensyn til dem som bor under deg ved rengjøring eller snømåking av terrassen.

Fellesarealene

Fellesarealene er ikke til oppbevaring av private ting. Husk å ta vare på og behandle også disse areal på en slik måte at det ikke medfører ekstra kostnader for fellesskapet. Private ting som blir stående i fellesarealer over lengre tid vil bli kastet.

Hærverk og ødelegging av fellesarealene som kan spores, vil bli belastet den enkelte, husk spesielt på dette i forbindelse med festligheter og mange gjester.

Andre skader i fellesarealet bør meldes til styre eller vaktmester. Vaktmesterservice utføres i dag av 993 Hjelp. Hvis det trengs umiddelbar hjelp av vaktmester, bes det tas kontakt med en av styrets medlemmer.

Les gjennom ordensreglene.

Har du synspunkter og tillegg som du mener burde vært tatt med er du velkommen til å levere forslag til styret slik at reglene kan revideres eller forandres.

Stavanger, 04.03.2019

Verdi Eiendomsmegling Stavanger AS
v/Julie Martinsen
Madlaveien 25, 4009 STAVANGER
E-post: julie.martinsen@partners.no

Deres ref.: 204260051 . Vår ref.: 1544-1-51 Dato: 30.03.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Sameiet Siriskjeret 4-6
Organisasjonsnr:	992734558
Seksjonseier:	Askeland, Anneli
Medeier:	
Leilighetsnummer:	51
Adresse:	Siriskjeret 6, 4014 STAVANGER
Seksjonsnummer:	51
Gnr.	53
Bnr.	822

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Gjensidige Forsikring Asa- polisenummer 79663248.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Kjøper og selger må avregne felleskostnader i den måneden overtakelse gjelder. Kjøper får giro fra den 1. i påfølgende måned. Nøkler til leilighet bestilles via OBOS. Varmt tappevann. Sameiet har a-konto innbetalinger av varmt vann som avregnes en gang årlig. Ved eierskifte, send kopi av overtakelsesprotokoll med avlesning til forvaltningrogaland@obos.no. Ved eierskifte blir varmt vann avregningen først foretatt ved kommende årsskifte.

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenr.:	98207956228
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	7,05%
Restsaldo	881 768,00
Innfrielsesdato:	30.07.2031
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 1 886,60,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Bad/Varmtv. bereder	350,00	
Kabel-tv	199,00	
Felleskostnader	1 337,60	1 471,36 fra 01.06.2026

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant. Selger er ansvarlig for felleskostnadene i overtakelsesmåneden, med mindre overtakelsen skjer den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

Ligningsposter pr. 31.12.2025 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	313,-
Fradragsberettigede kostnader:	710,-
Annen formue:	3 939,-
Gjeld:	8 434,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenummer:	98207956228
Restsaldo:	8 226,18
Kapitalkostnader:	153,11

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 8 226,18,-, pr. dags dato.

For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:

Kapitalkostnader:
All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Enkelte lån kan ha avvikende antall terminer for nedbetaling enn 12 terminer i året. Henviser derfor til avsnittet for selskapets totale lån for å se antall terminer pr år pr lån.
I tilfelle avvik fra 12 terminer må kapitalkostnader oppgitt deles på korrekt antall måneder.
Hvis antall terminer på lånet er 2 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 6.
Hvis antall terminer på lånet er 4 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 3.

Avdragsfrihet og estimert endring i felleskostnader:
Ved avdragsfrihet vil det fremkomme informasjon om dette under "selskapets totale lån og vilkår". Vær oppmerksom på at selskapet vanligvis begynner å kreve inn et høyere beløp 1 til 6 måneder før den avdragsfrie perioden avsluttes, slik at man har midler til å betale avdraget ved forfall. Estimert endring i felleskostnader pr. md. etter avdragsfri periode forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. dato beholdes uendret. Se egen note i regnskapet for ytterligere informasjon og forutsetninger.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Joakim Nordbø pr. e-post: joakim.nordbo@OBOS.NO eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Leif Kåre Øvestad, e-post: siriskjeret4-6@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.
Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:
Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:
Eierskiftegebyr er kr 6 725,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskiftetjenester 2026

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 950 kr
Meglerpakke 1	4 375 kr
Meglerpakke 2	3 125 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 250 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	410 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	550 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 725 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 500 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	5 044 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 406 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 725 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 345, og 0,8 R = kr 1 076)	6 250 kr + 1 076 kr

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1544
SAMEIET SIRISKJERET 4-6

Velkommen til årsmøte i SAMEIET SIRISKJERET 4-6

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

1. april 2025 kl. 18:00, Garasjen, Siriskjeret 4.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET SIRISKJERET 4-6

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Joakim Nordbø foreslått. Protokollvitner velges i årsmøte.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av egenkapital for å dekke sameiets negative resultat.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap og årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i årsmøte
- Velges i Årsmøte

Styrets årsrapport

Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Styret har i år gjennom avtalen med Montasjelaget fått utført flere mindre vedlikeholds- og reparasjonsoppgaver i tillegg til den vanlige vaktmestertjenesten.

Behovet for vedlikehold/reparasjoner har i 2024 vært økende, og det kan bli behov for å øke budsjettet for vedlikehold i årene som kommer. Av større vedlikehold som gjenstår er utbedring av beslag på takene. I tillegg er det vanninntrengning i grunnmuren mot sjøen.

Ny kontrakt for renhold er inngått med Montasjelaget, som tilbød en betydelig lavere pris enn vi hadde med Lima Renhold.

Felleskostnadene for 2024 ble ikke økt, men styret besluttet å øke felleskostnadene med 10% fra 1. januar 2025.

Avtalen med Lyse (Altibox) om TV / Internett videreføres uten endring av betingelsene.

De to laderne for elbil i hver garasje dekker foreløpig behovet i sameiet. Når økningen av antall elbiler krever det kan antall ladere enkelt økes.

Parken foran Siriskjeret 4-6 som ble igangsatt i 2020 forlenges forhåpentligvis nederst og forventes ferdig i løpet av 2025.

Utsetting av container er utført 2 ganger (vår og høst), mens vasking av vinduer er redusert til en gang om våren.

Det er avholdt 3 styremøter i 2024 i tillegg til utstrakt kontakt mellom styremedlemmene på e-post/telefon.

Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET SIRISKJERET 4-6

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SIRISKJERET 4-6.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS
Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2EZVN-EXMF1-AMND8-YZM61-3QBDM-5XAVI

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

PENNEO

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

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

Aarvold, Sven Mozart
Partner
Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327
IP: 188.95.xxx.xxx
2025-03-14 09:30:28 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 2EZVN-EXMF1-AMND8-YZM61-3QBDM-5XAVI

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.

SAMEIET SIRISKJERET 4-6
ORG.NR. 992 734 558, KUNDENR. 1544

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 696 560	1 696 560	1 697 000	1 869 469
Ladeinntekter EL-bil		18 104	13 651	15 000	15 000
Andre inntekter		0	294	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 714 664**	**1 710 505**	**1 712 000**	**1 884 469**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 047	-14 100	-14 100	-14 000
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-8 315	-12 193	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-111 413	-105 953	-109 000	-114 000
Konsulenthonorar	6	-8 114	-33 715	-36 000	-36 000
Drift og vedlikehold	7	-414 025	-315 505	-318 000	-322 000
Forsikringer		-237 758	-220 736	-243 000	-292 000
Energi/fyring	8	-262 997	-307 120	-233 000	-233 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 652	-125 873	-131 654	-137 000
Andre driftskostnader	9	-373 878	-305 763	-320 500	-335 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 666 198**	**-1 540 956**	**-1 517 254**	**-1 595 000**
DRIFTSRESULTAT		**48 467**	**169 549**	**194 746**	**289 469**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	33 443	33 550	0	0
Finanskostnader	11	-87 854	-86 014	-91 200	-83 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-54 411**	**-52 464**	**-91 200**	**-83 000**
ÅRSRESULTAT		**-5 945**	**117 085**	**103 546**	**206 469**
Overføringer:					
Udekket tap		-5 945	0		
Reduksjon udekket tap		0	117 085		

SAMEIET SIRISKJERET 4-6
ORG.NR. 992 734 558, KUNDENR. 1544

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 830	2 160
Forskuddsbetalte kostnader		276 123	0
Andre kortsiktige fordringer	12	941	1 421
Energiavregning	13	106 511	100 537
Driftskonto OBOS-banken		256 725	142 857
Sparekonto OBOS-banken		350 198	553 293
SUM OMLØPSMIDLER		**995 328**	**800 267**
SUM EIENDELER		**995 328**	**800 267**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-660 121	-654 176
SUM EGENKAPITAL		**-660 121**	**-654 176**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 028 650	1 143 201
SUM LANGSIKTIG GJELD		**1 028 650**	**1 143 201**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		42 073	26 723
Leverandørgjeld		584 276	267 567
Påløpte renter		449	7 926
Påløpte avdrag		0	9 026
SUM KORTSIKTIG GJELD		**626 798**	**311 242**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**995 328**	**800 267**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 10.02.2025
Styret i Sameiet Siriskjeret 4-6

Leif Kåre Øvestad Gunn Sissel Svenning Hans M. Kvassheim

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 564 908
Kabel-TV	131 652
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 696 560**

NOTE: 3
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 047
SUM PERSONALKOSTNADER	**-11 047**

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

NOTE: 4
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 5
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 315.

NOTE: 6
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 114
SUM KONSULENTHONORAR	**-8 114**

NOTE: 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-161 020
Drift/vedlikehold VVS	-73 315
Drift/vedlikehold elektro	-11 259
Drift/vedlikehold heisanlegg	-128 308
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 740
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 381
Egenandel forsikring	-34 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-414 025**

NOTE: 8
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-127 571
Fjernvarme	-135 426
SUM ENERGI / FYRING	**-262 997**

NOTE: 9
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-4 989
Lyspærer og sikringer	-4 201
Vaktmestertjenester	-122 865
Renhold ved firmaer	-173 354
Snørydding	-36 023
Andre fremmede tjenester	-26 856
Trykksaker	-376
Porto	-1 950
Bank- og kortgebyr	-3 264
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-373 878**

NOTE: 10
FINANSINNTEKTER

Renter bank	9 584
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	213
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 646
SUM FINANSINNTEKTER	**33 443**

NOTE: 11
FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-87 757
Renter på leverandørgjeld	-97
SUM FINANSKOSTNADER	**-87 854**

NOTE: 12
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Strøm El-bil desember	941
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**941**

NOTE: 13
ENERGIAVREGNING
INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-27 150
SUM INNTEKTER	**-27 150**

KOSTNADER

Fjernvarme	73 004
SUM KOSTNADER	**73 004**

Uoppgjorte avregninger	60 657
SUM ENERGIAVREGNING	**106 511**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 14
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.
Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.
I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS
Flytende rente
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 417 622	
Nedbetalt tidligere	274 421	
Nedbetalt i år	114 551	
		1 028 650
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**1 028 650**

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 368.530.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader
Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene
fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 1.04.25
Selskapsnummer: 1544 **Selskapsnavn:** SAMEIET SIRISKJERET 4-6

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

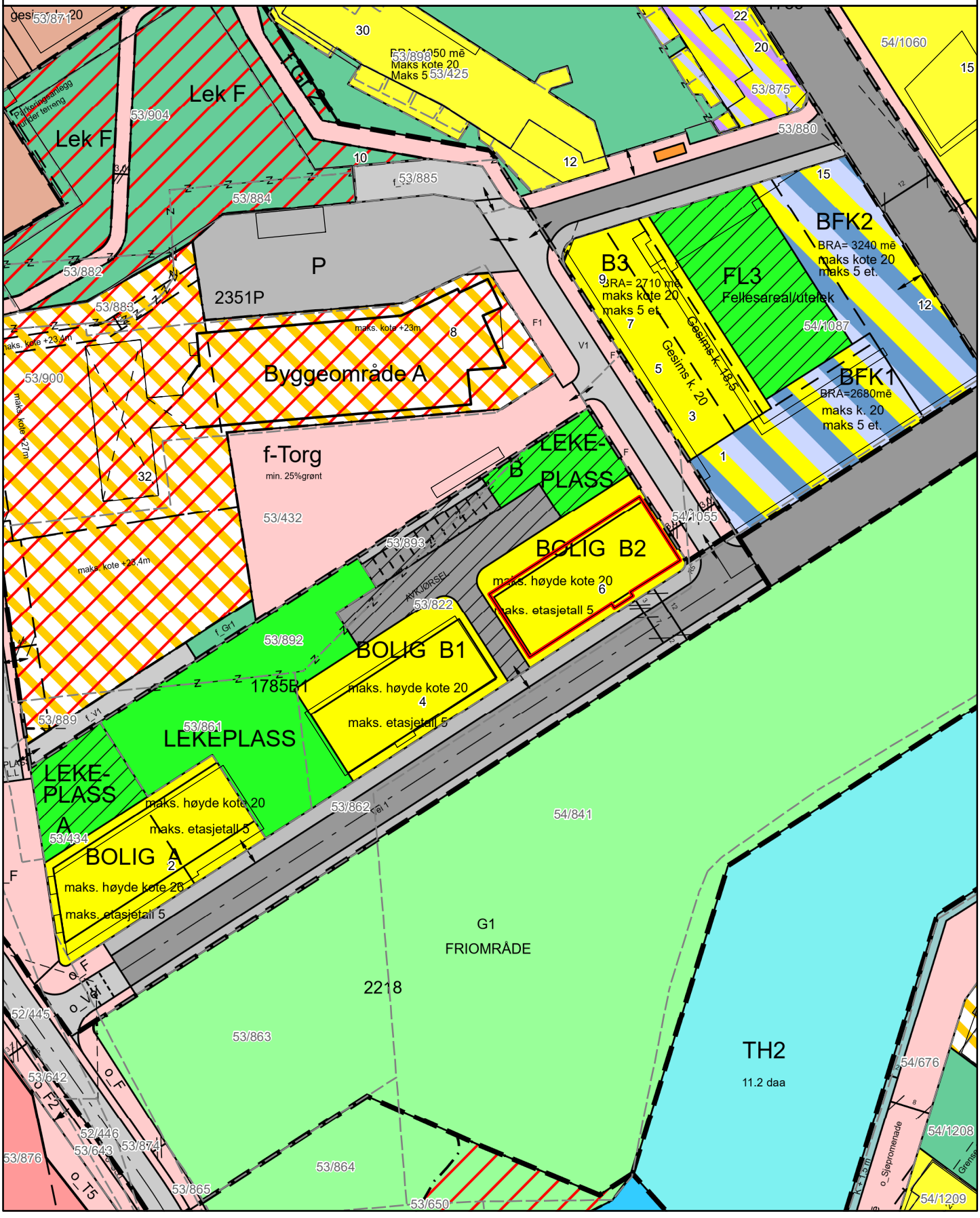
Reguleringsplan på grunnen

Adresse:
Gnr/Bnr: 53/822/0/51
Dato: 2026-05-12
Målestokk: 1:1,000

Planident: 1785B1
Ikrafttredelsesdato: 6.11.2003

Stavanger kommune

N



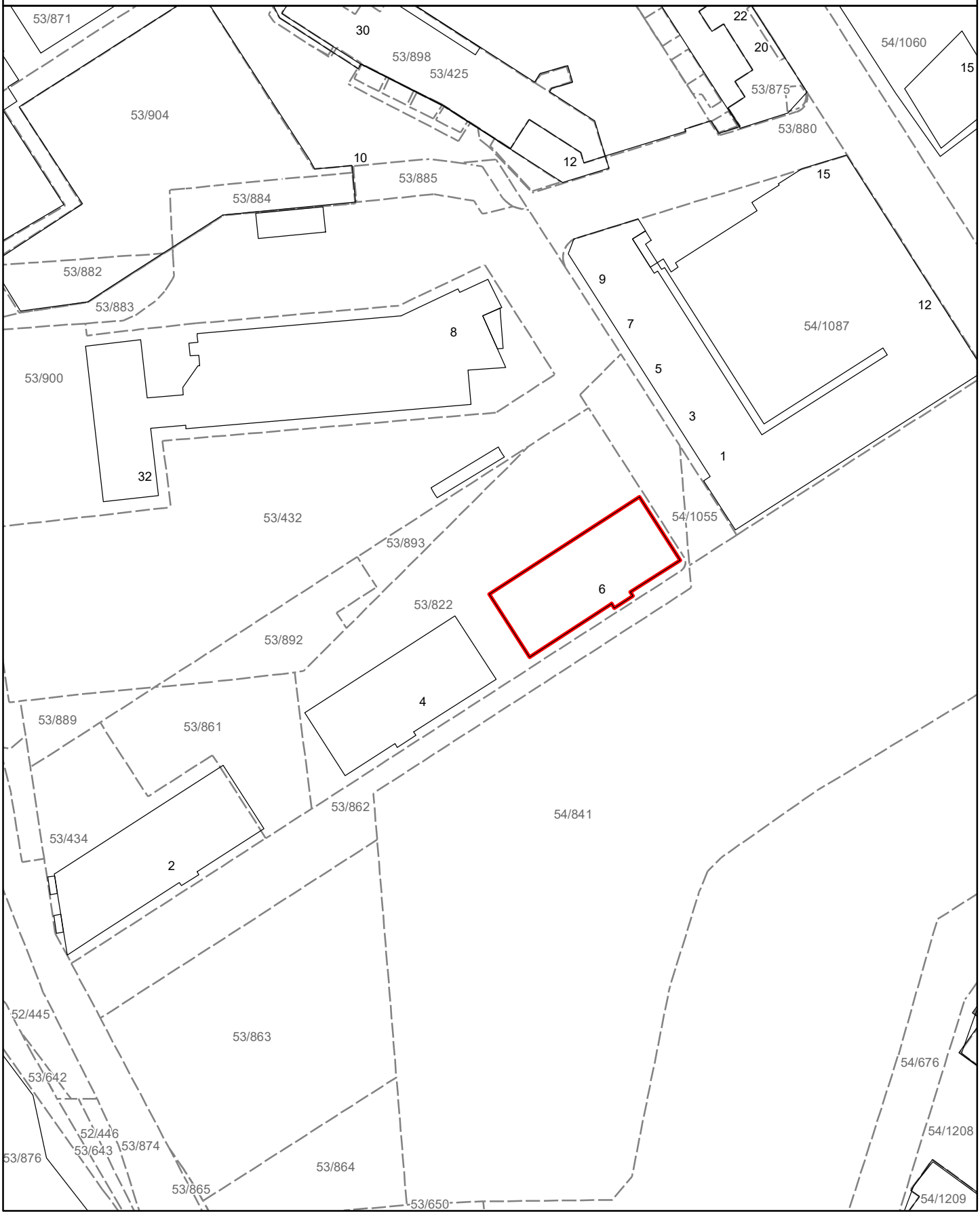
Reguleringsplan under behandling

Adresse:
Gnr/Bnr: 53/822/0/51
Dato: 2026-05-12
Målestokk: 1:1,000

Planident: 1785
Ikrafttredelsesdato:

Stavanger kommune

N



VEDTEKTER

for Sameiet Siriskjeret 4-6

§1 Navn

Sameiets navn er Sameiet Siriskjeret 4-6

§2 Hva samelet omfatter

Sameiet består av 69 eierseksjoner i eiendommen gnr 53 bnr 822 i Stavanger kommune. Den enkelte sameler har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den, eventuelt de bruksenheter, vedkommende sameier har _gEu n n boks hjemmellit

De enkelte bruksenheter består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Hver seksjon får en bad I fellesannlegg.

Balkonger/terrasser og private utearealer inngår i bruksenhetene. Det er fastsatt en samelebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkelte bruksenhets bruksareal (dvs. eksklusiv balkong/terrasse/privat uteareal).

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner samt inngangsdører, vinduer, trapperom med heis, ganger, andre fellesrom og utearealet. Stamiedningsnettet for vann og avløp fram til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringsskap, er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes fellesbehov.

§3 Formål

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med felleanlegg av enhver art.

§ 4 Fysisk bruk av eierseksjonene

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Sameiermøtet kan gi bestemmelser om hvordan fellesarealet skal brukes.
Selv om den enkelte sameler har enerett til bruk av sin bruksenhet, plikter sameieren å stille bruksenheten til disposisjon når dette er nødvendig av hensyn til vedlikeholdsarbeider o **I.** Dette gjelder så vel bruksenhetens hoveddel som tilleggsdel.

Bruksenheten kan bare nyttes som bolig. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Oppsetting av markiser, parabolantenner o.l. og andre endringer av fasaden (fargevalg etc) kan kun skje etter forutgående samtykke fra styret.

§5 Rettslig rådighet over elerseksjonene

Med unntak av de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Ethvert salg skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier. Sameierne har ikke forkjøpsrett.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner

Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

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

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i 2.ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon.

§6 Ordinært sameiermøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Styremedlemmer, forretningsføreren og revisor har rett til å delta i sameiermøte med forslags- og talerett. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede med mindre lut __ er åp =11 ___ unødvendigt SamelitUrdlle, samboer eller annet husstandsmedlem har møte- og talerett. En sameler kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiver har talerett dersom sameiermøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles.

Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3· flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkaliingen. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt kan samelermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

Uten hensyn til om sakene er nevnt 1 innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle:

1. Konstituering
2. Styrets årsberetning
3, Årsregnskap
4. Valg av styre
5. Styrehonorar og honorar til revisor
6. Andre saker som nevnt i innkallingen

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

§7 Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf. § 6.

§8 Sameiermøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall. stemmer. Hver seksjon gir en stemme. Med mindre annenfølger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i samelermøtet for vedtak om **bl.** a:

a) endring av vedtektene,
b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som -etter _forholdene _I samelertjårut over ___ vanlrporvaltn~likehord,
c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål,
g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
h) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, **når** tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for samelerne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

a. at' eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
b. innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
c. innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 14.

Det kreves tilslutning' fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen. Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å. gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§9 Styret

Sameiet skal ha et styre på tre medlemmer og to varamedlemmer som velges av sameiermøtet. Styremedlemmene tjenestegjør I to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Varamedlemmene velges for et år. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet. Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte Ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

§ 10 Styrets kompetanse

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiers anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp **eller gi dem avskjed.**

Ved utførelsen av sat oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som. ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av samelerMøte. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller sameiermøtets vedtak idet enkelte tilfelle.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 11 Styrets adgang til å forplikte sametet

Styret representerer sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av samelermøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

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

§ 12 Ordensregler

Sameiermøtet kan fastsette og endre ordensregler for sameiet med alminnelig flertall,

§ 13 Vedlikehold av bruksenheter

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet (hoveddel som tilleggsdel) forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Dette omfatter også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stannledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Vedlikeholdet

omfatter hele inngangsdøren til bruksenheten og både inn- og utsiden av bruksenhetens vinduer, Nødvendig utskifting av vinduer og dører er sameiets ansvar.

Parkeringsanlegget vedlikeholdes av sameiet og kostnadene til dette Inngår i felleskostnadene. Den enkelte sameier er ansvarlig for løpende renhold av balkonger/terrasser (med rekkverk).

§ 14 Vedlikehold av fellesareal

Fellesarealet skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til vedlikeholdsprogram for fellesarealer som godkjennes av det ordinære sameiermøtet.

Sameiermøte kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til framtidig vedlikehold.

Med to tredjedels flertall kan sameiermøte vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardhevning.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offeTr itlige myndigheter vedrørende eiendommen.

§ 15 Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet er felleskostnader.

Som felleskostnader anses blant annet:
a) eiendomsforsikring
b) offentlige avgifter og gebyrer
c) kostnader til indre og ytre drift og vedlikehold av fellesarealer, samt av parkeringsanlegget
d) lys/oppvarming av fellesarealer
e) kostnader ved forretningsførsel og styrehonorarer

Sameierne betaler felleskostnader basert på budsjett vedtatt av styret og eventuelt fastsatt innbetaling til vedlikeholdsfond.

§ 16 Betaling av felleskostnader

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal hver måned innbetale et å konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av styret.

Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av å konto beløp for neste periode.

Størrelsen av den enkelte seksjons felleskostnader beregnes etter en fordelingsnøkkel hvor telleren i brøken utgjøres av seksjonens areal i henhold til spesifikasjon i den tinglyste oppdelingsbegjæringen. Fordelingsnøkkelens teller og nevner er summen av alle seksjonenes arealer. Unntatt er felles abonnementsutgifter tll kabel-TV som betales pr. seksjon.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter inkludert tillegg anses som mislighold fra sameiernes side.

§ 17 Ansvar utad

For samelernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold **til** sin sameiebrøk.

§ 18 Forsikring

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

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameler selv forsikre på betryggende måte, lnnboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

§ 19 Panterett for sameiernes forpliktelser

For krav mot en sameier som følger av sameierforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige samelere lovbestemt panterett i den aktuelle sameiers seksjon, tilsvarende folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning ble besluttet gjennomført, jfr. Elerseksjonsloven § 25.

§ 20 Mislighold og fravikelse

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

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

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

§ 21 Lov om eierseksjoner

Lov om eierseksjoner av 16 Juni 2017 nr 65 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

Sist endret på årsmøte 18.06.20

Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 53/822/0/51
Dato: 2026-05-12
Målestokk: 1:1,000

Stavanger kommune



Ref K7004

Returneres etter tinglysing til
EiendomsMegler1 Prosjektmegling
Postboks 250
4066 Stavanger
v/ Janne Bore

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

(stryk det som ikke passer) Ja

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. 08/2968 J.nr. 147142/08
Arkivkode L36 53/822 KB

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

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1103	Stavanger	53	822		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
930.091.621.030.2	AS Stavanger Tinfabrikk	1/1

Doknr: 246627 Tinglyst: 28.03.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

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

S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]
1	3	32		13	3	69		25	3	58		37	3	43		49	3	70	
2	3	32		14	3	43		26	3	32		38	3	32		50	3	43	
3	3	43		15	3	32		27	3	43		39	3	43		51	3	32	
4	3	32		16	3	32		28	3	72		40	3	32		52	3	32	
5	3	43		17	3	58		29	3	69		41	3	32		53	3	58	
6	3	41		18	3	32		30	3	43		42	3	43		54	3	32	
7	3	32		19	3	43		31	3	72		43	3	32		55	3	43	
8	3	32		20	3	72		32	3	94		44	3	32		56	3	72	
9	3	58		21	3	69		33	3	65		45	3	58		57	3	70	
10	3	32		22	3	43		34	3	105		46	3	32		58	3	43	
11	3	43		23	3	32		35	3	65		47	3	43		59	3	66	
12	3	72		24	3	32		36	3	41		48	3	72		60	3	61	

Sum tellere: = nevner: Se neste side

4. Supplerende tekst[7]

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

Nr 703034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Tegninger m v

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

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

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

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Stavanger 4/3-08	Kristen Karl Andreas	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

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

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
53	822			kommune

Dato	Stempel og underskrift
25.03.2008	May-Tove Rasseid STAVANGER KOMMUNE KULTUR OG BYUTVIKLING GEODATAAVDELINGEN

Noter:

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

Returneres etter tinglysing til

EiendomsMegler1 Prosjektmegling
Postboks 250
4066 Stavanger

v/Janne Bore

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

(stryk det som ikke passer)

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

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1103	Stavanger	53	822		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
0.0.1.9.1.6.2.1.0.3.0.2	AS Stavanger Tinfabrikk	1/1

3. Begjæring

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

S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]
61	3	32																	
62	3	43																	
63	3	72																	
64	3	70																	
65	3	65																	
66	3	104																	
67	3	65																	
68	3	93																	
69	3	72																	

Sum tellere: 3540 = nevner: 3540

4. Supplerende tekst [7]

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

Nr 703034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Tegninger m v

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

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

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

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

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

V

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Stavanger 4/3-08	TERJE VALDEMAR KAVLI KRISTIN ASGJERD KAVLI ADRIANSEN LEIF SJØBERG	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

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

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

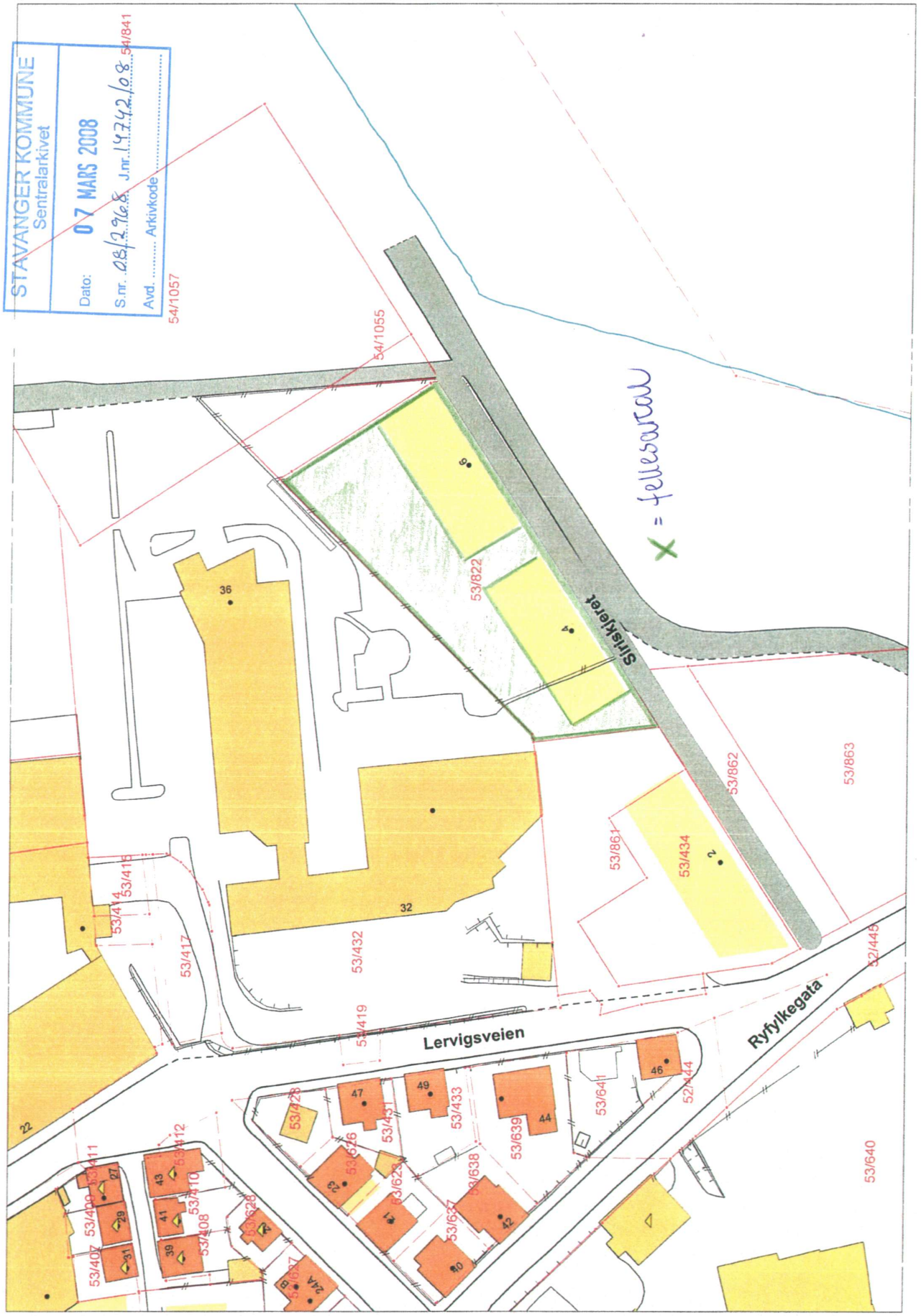
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~ er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
53	822			Stavanger kommune

Dato	Stempel og underskrift
25.03.2008	May-Tove Rosseid STAVANGER KOMMUNE KULTUR OG BYUTVIKLING GEODATAAVDELINGEN

Noter:

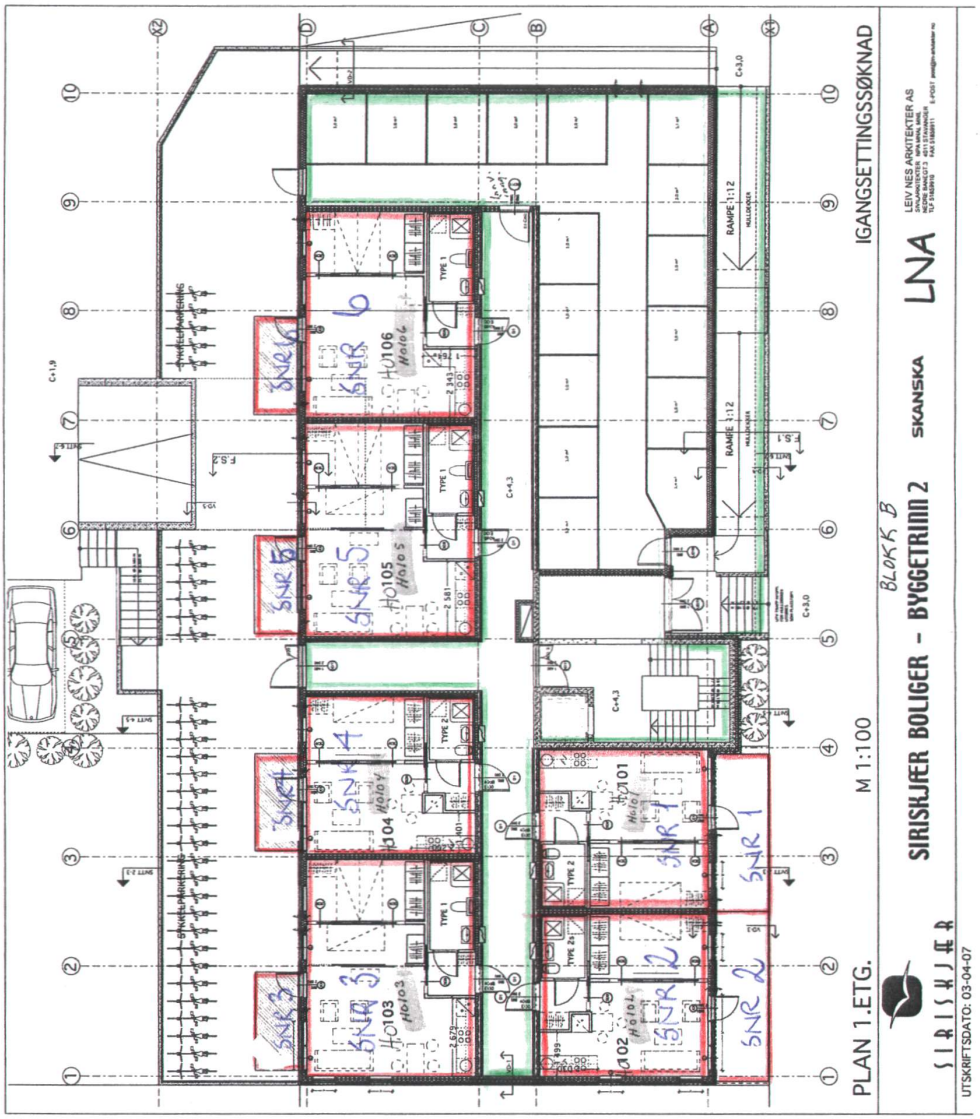
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, siuasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet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


STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. 08/2962 J.nr. 147421/08
Avd. ..... Arkivkode .....
x = fellesareal
Siriskjeret
Lervigsveien
Ryfylkegata
54/1057
54/1055
54/841
53/822
53/862
53/863
53/861
53/434
53/432
53/419
53/414
53/416
53/417
52/445
52/444
53/640
53/639
53/638
53/637
53/636
53/635
53/633
53/628
53/623
53/431
53/433
53/428
53/411
53/412
53/410
53/408
53/407
53/409
36
32
22
6
4
2
46
49
47
44
43
41
39
31
29
27
24A
24B
23
21
10
42

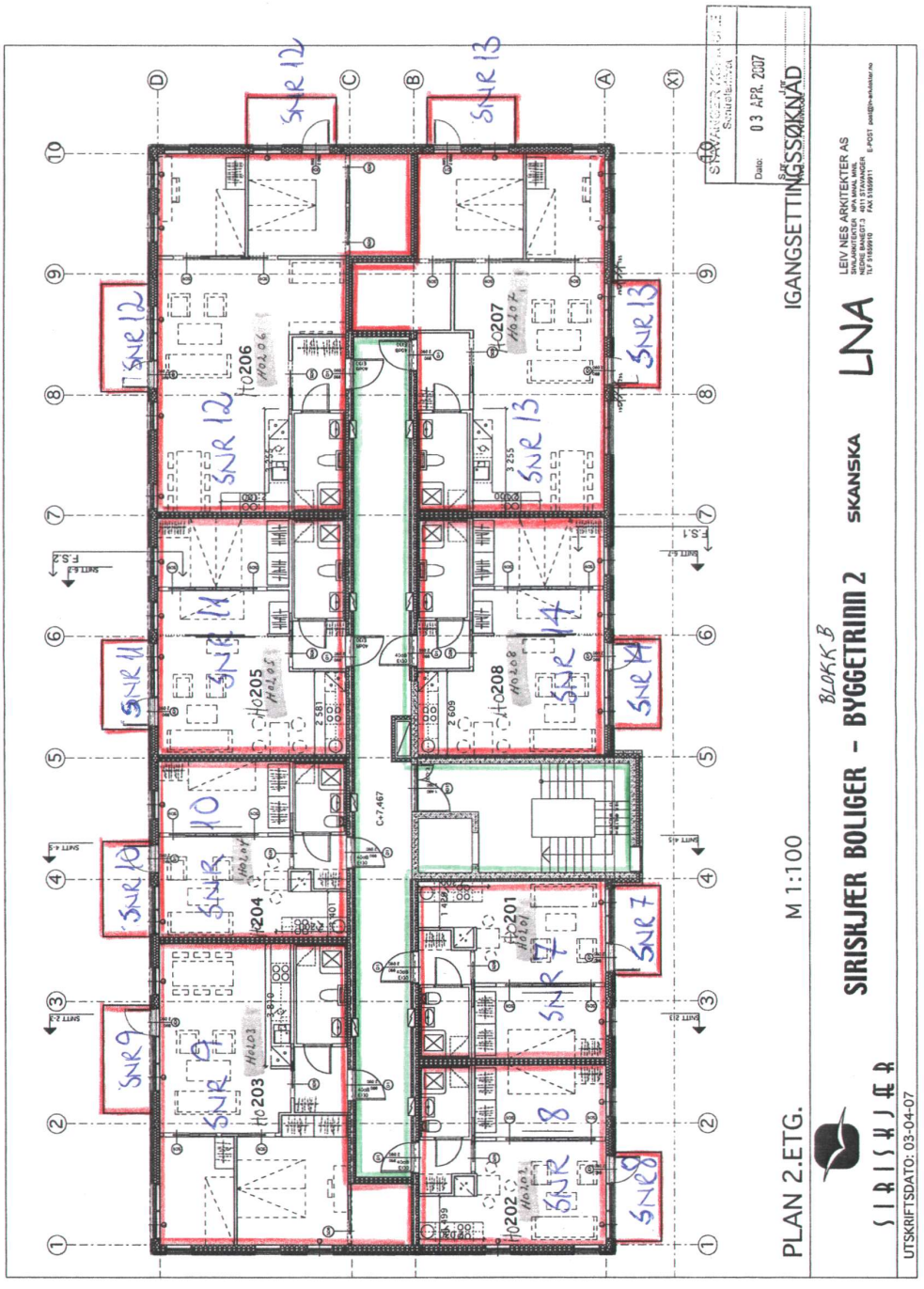
STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. 08/2968 J.nr. 14742/08
Avd. ..... Arkivkode .....

STAVANGER KOMMUNE Sentralarkivet
Dato: 03 APR. 2007
S.nr. J.nr.
Avd. Arkivkode

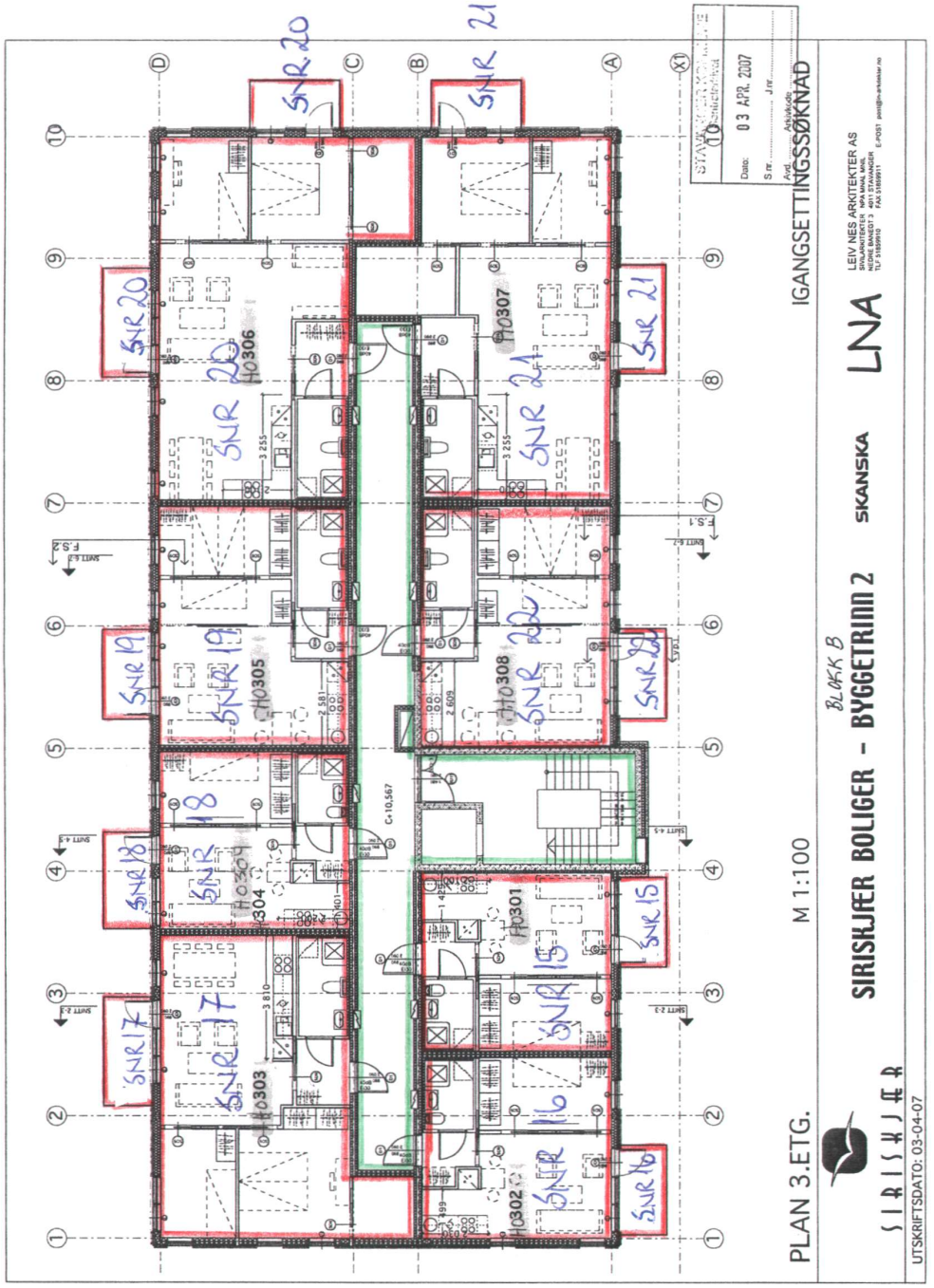
X = fellesareal



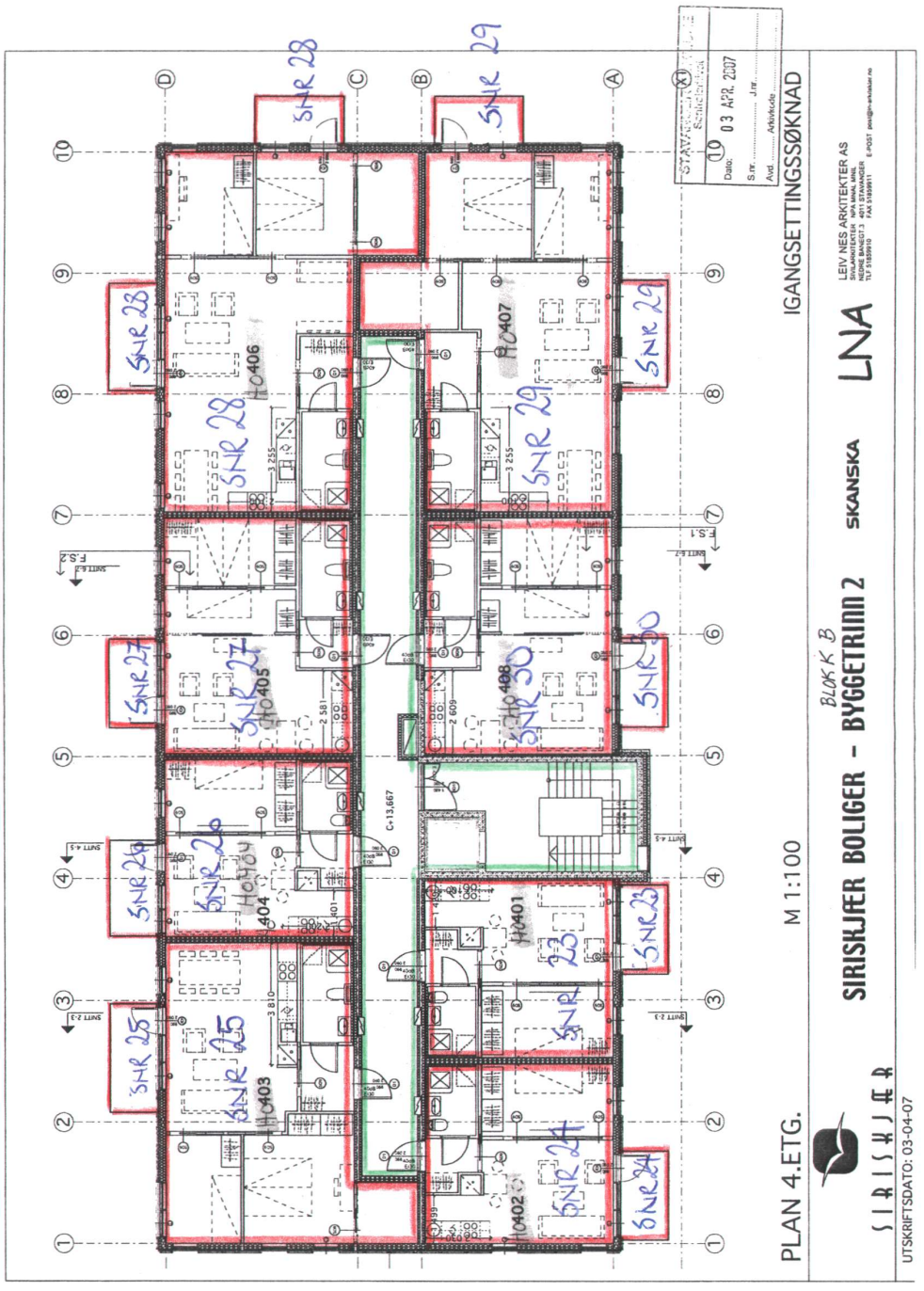
STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. 08/2968 J.nr. 14742/08
Avd. ..... Arkivkode .....



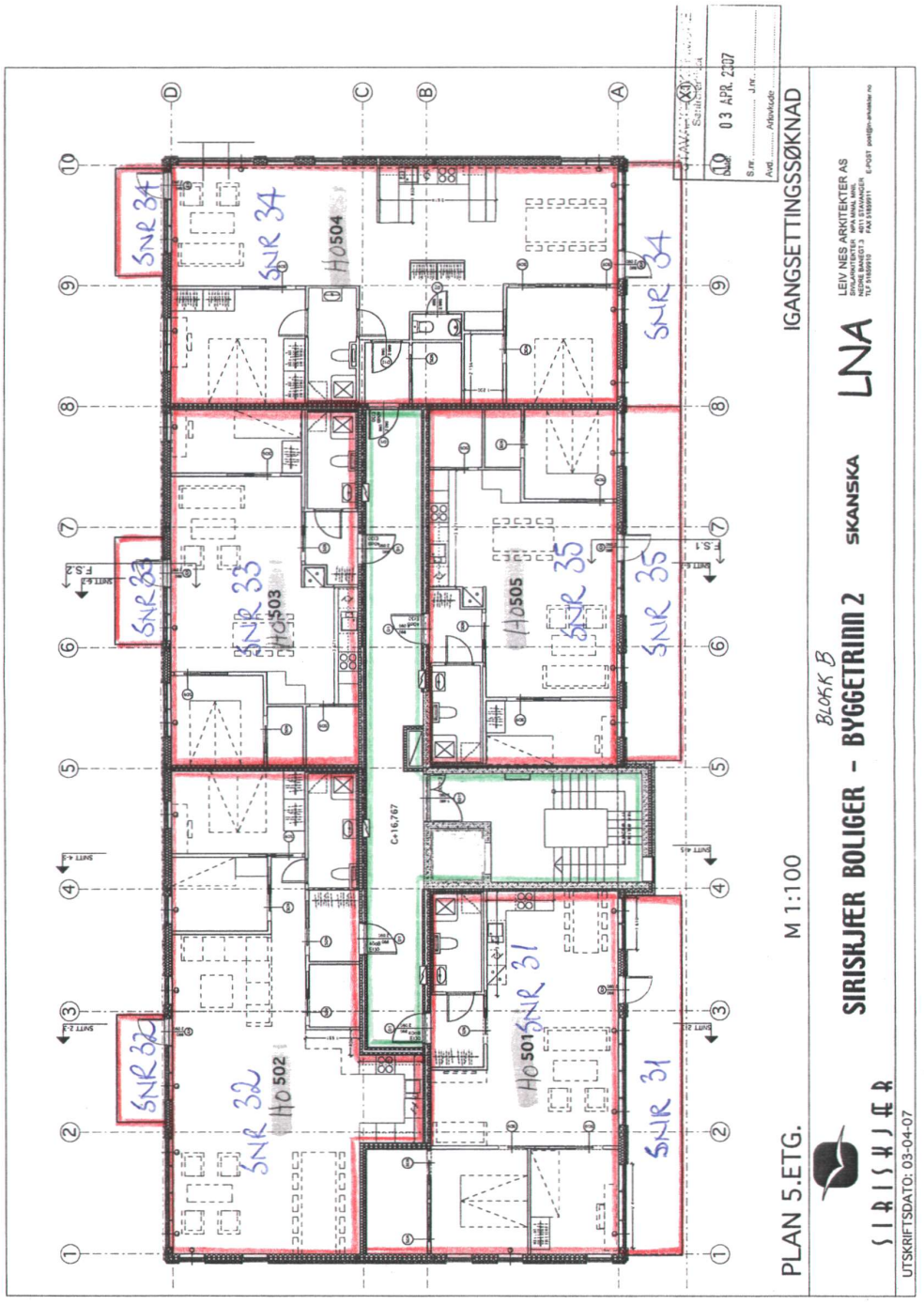
STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. 08/2968 J.nr. 14742/08
Avd. ..... Arkivkode .....



STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. 08/2968 J.nr. 14742/08
Avd. ..... Arkivkode .....

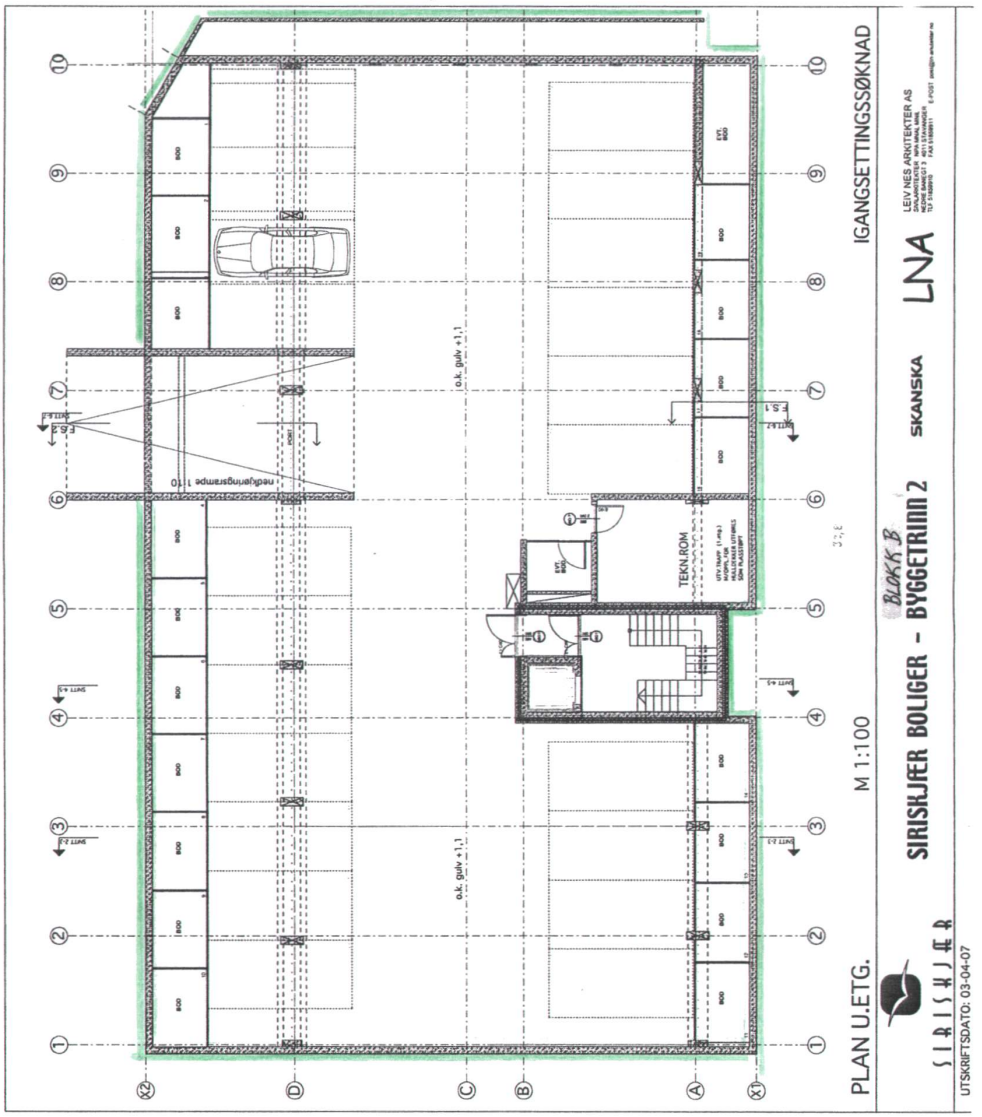


STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. 08/29688 J.nr. 14742/08
Avd. ..... Arkivkode .....

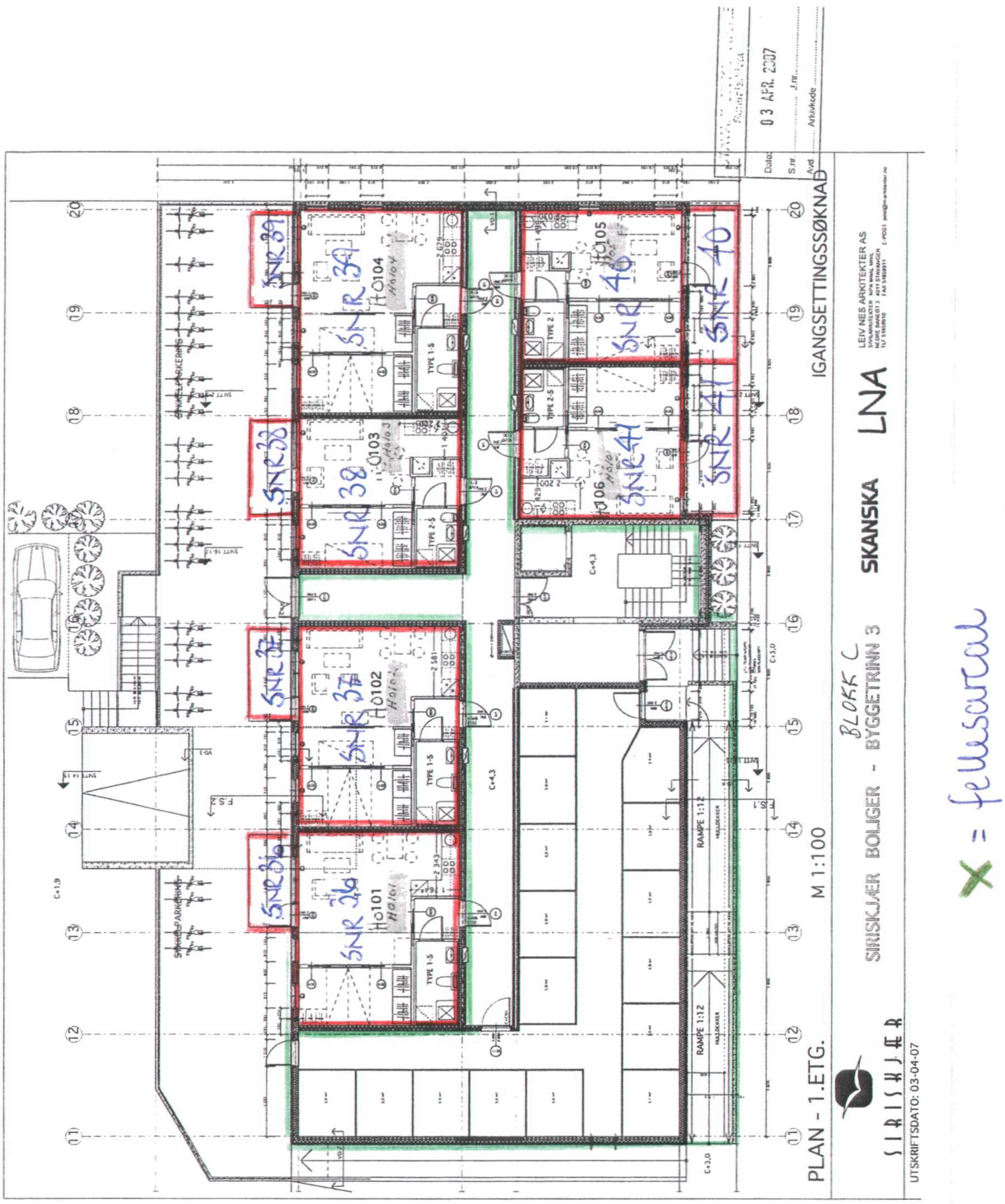


STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. 08/2968 J.nr. 14742/08
Avd. ..... Arkivkode .....

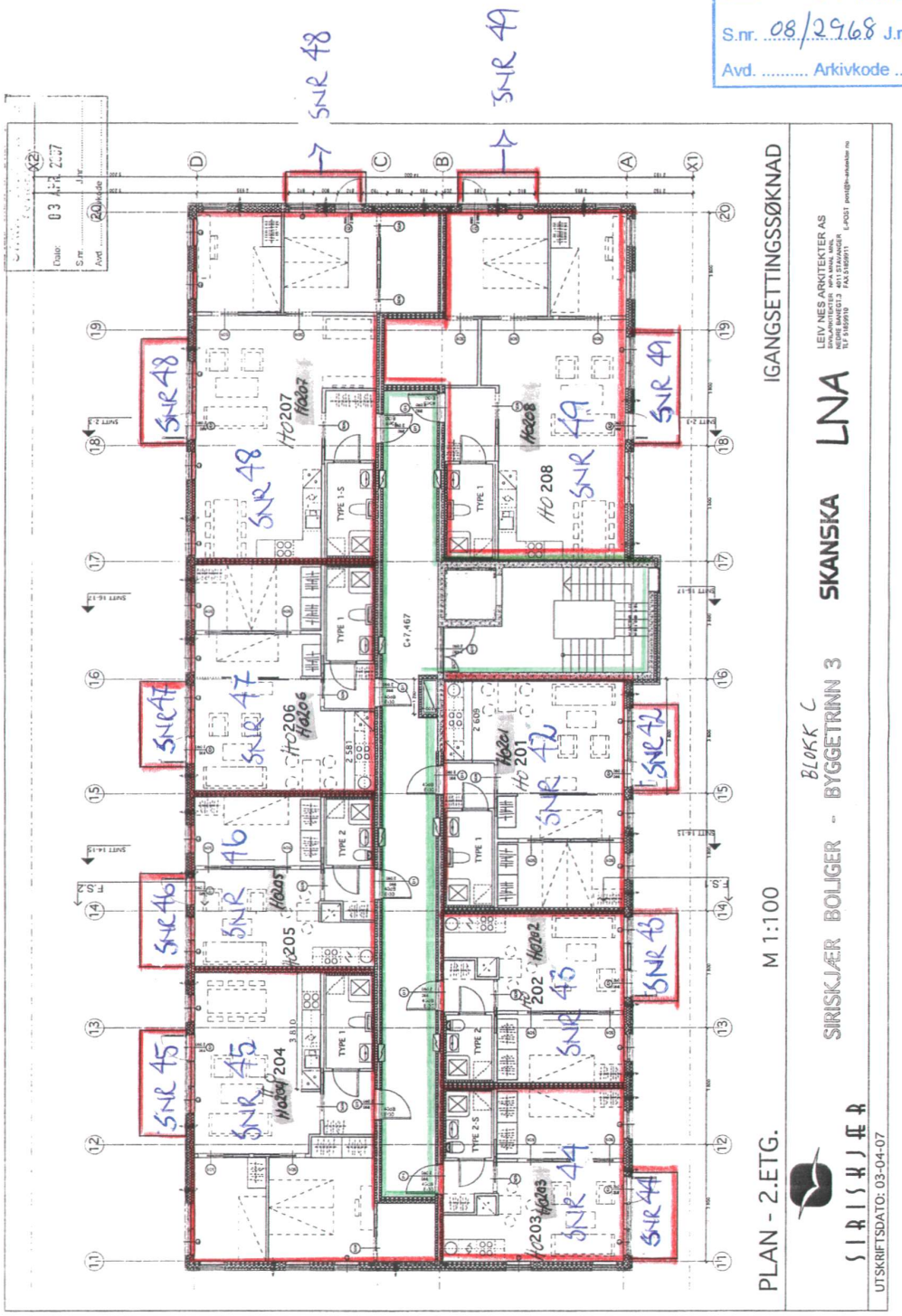
STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 03 APR. 2007
S.nr. 04/3001 J.nr. 18249/07
Avd. KB Arkivkode L43



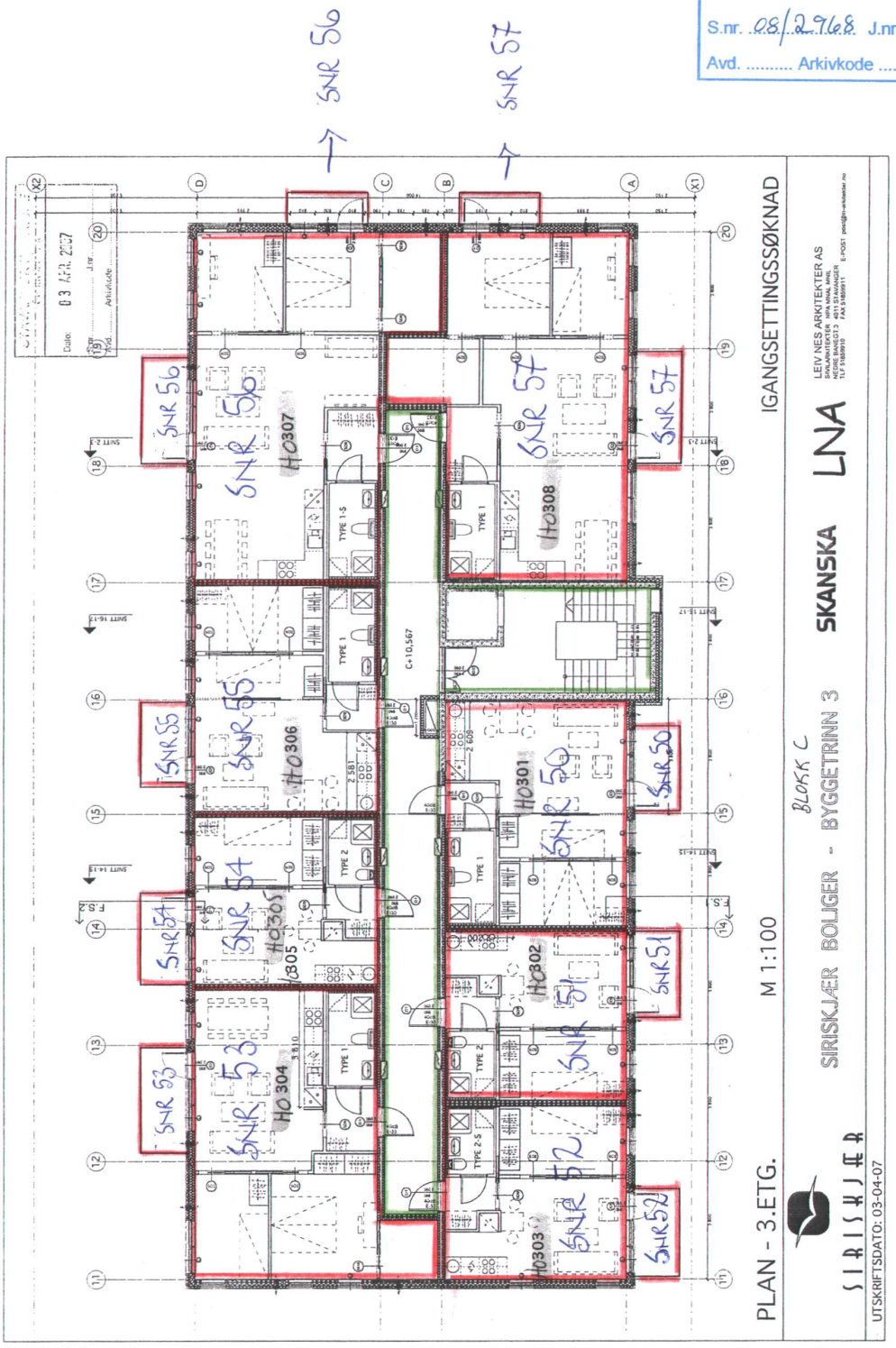
STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. 08/2968 J.nr. 14742/08
Avd. .... Arkivkode ....



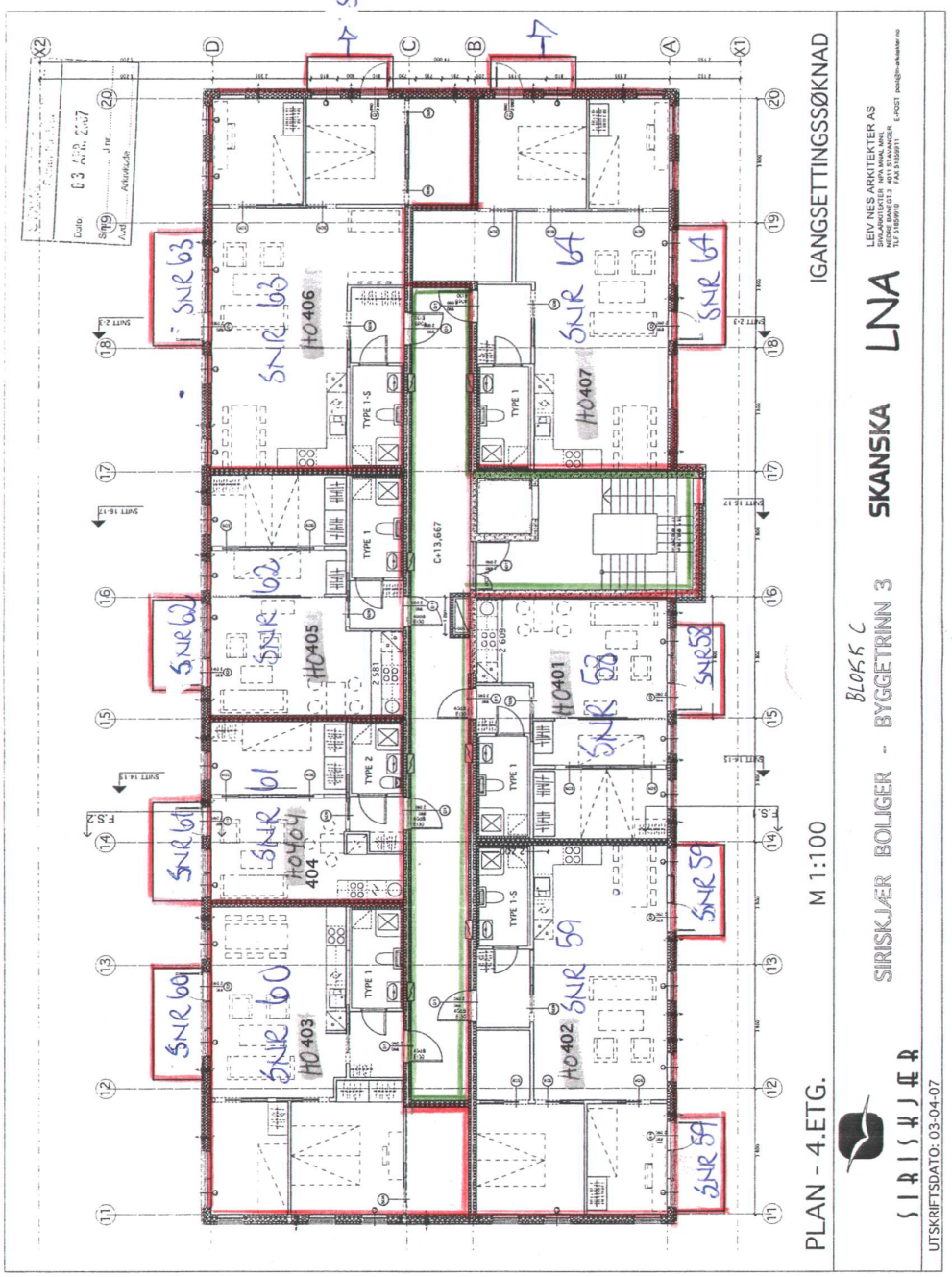
STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. 08/2968 J.nr. 14742/08
Avd. ..... Arkivkode .....



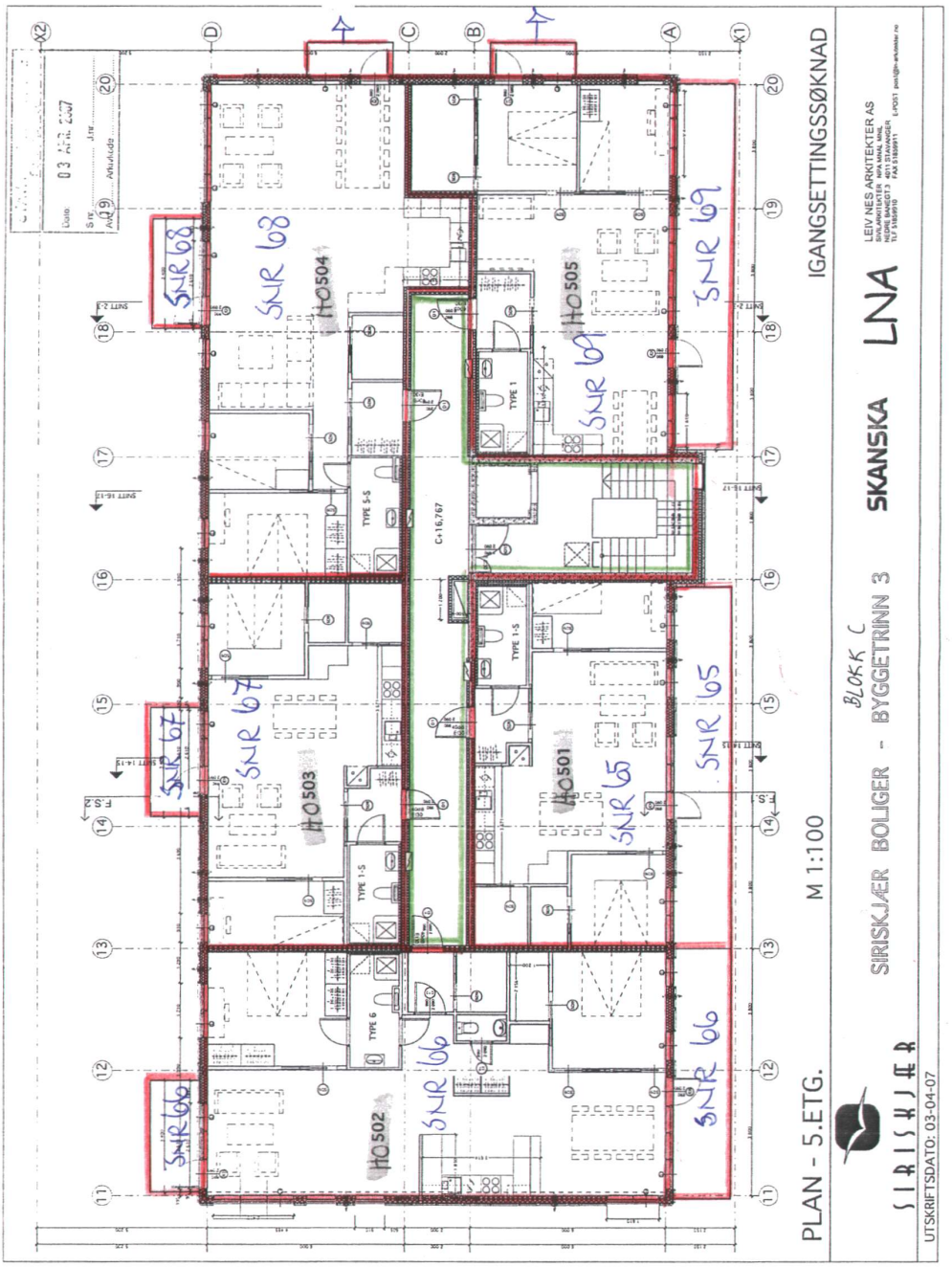
STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. 08/2968 J.nr. 14742/08
Avd. ..... Arkivkode .....



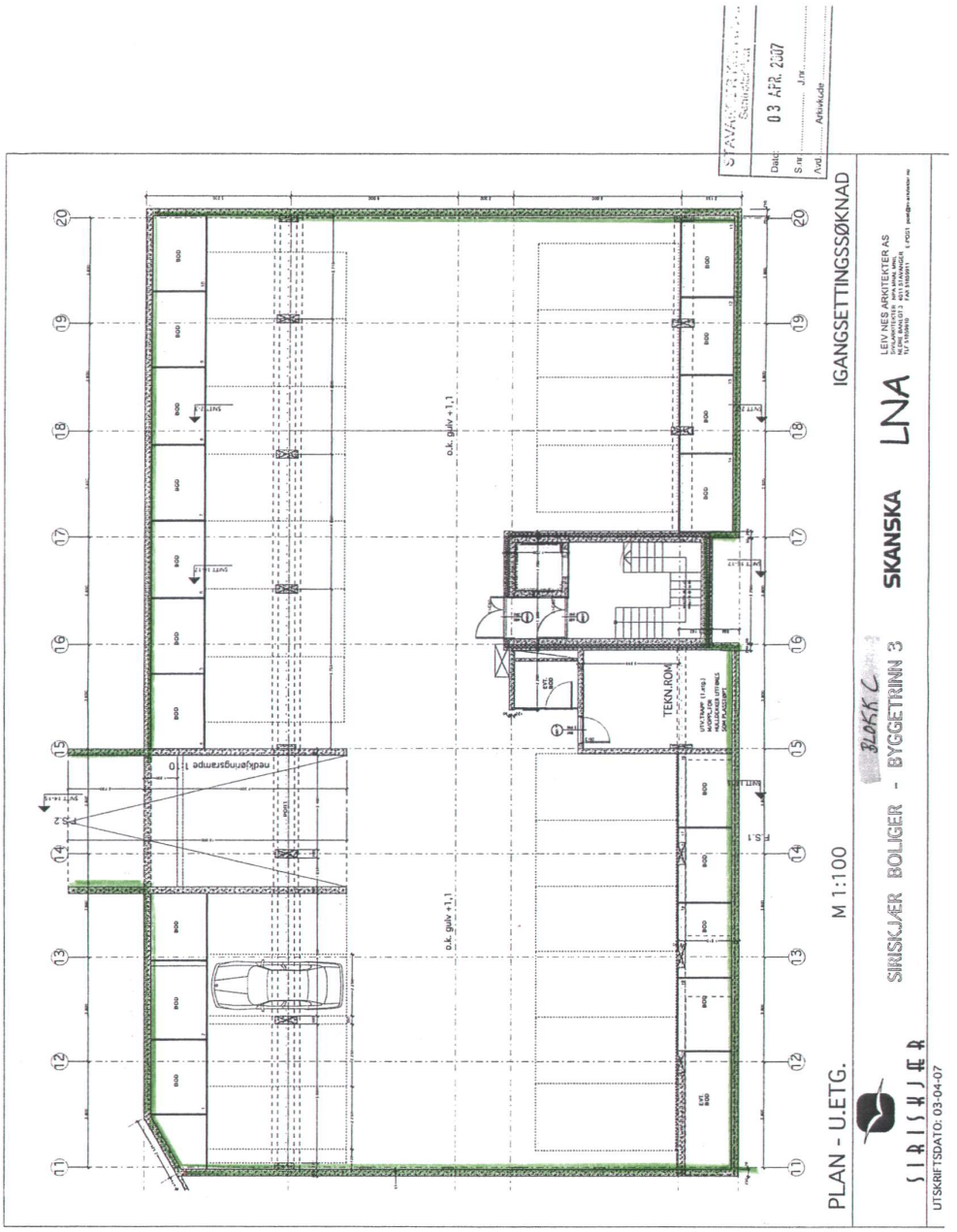
STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. 08/2968 J.nr. 14742/08
Avd. ..... Arkivkode .....



STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. 08/2968 J.nr. 14742/08
Avd. ..... Arkivkode .....



STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 MARS 2008
S.nr. 08/2968 J.nr. 14742/08
Avd. ..... Arkivkode .....



STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 03 APR. 2007
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

X = fellesareal

Protokoll til årsmøte 2025 for SAMEIET SIRISKJERET 4-6

Organisasjonsnummer: 992734558
Møtet ble avholdt 1. april kl. 18:00, Garasjen, Siriskjeret 4.

Antall stemmeberettigede som deltok: 10
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

> **Forslag til vedtak:**
> Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
>
> ✓ **Vedtatt.**

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Som fører av protokollen ble Joakim Nordbø foreslått. Som protokollvitner er Espen Eltervåg og Eline Brown valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av egenkapital for å dekke sameiets negative resultat.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes.
>
> ✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000
>
> ✓ **Vedtatt.**

7. Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Gunn Sissel Svenning

Følgende stilte til valg:
Gunn Sissel Svenning

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Sigrun Matre Dahl
Ingeborg Pedersen Langåker

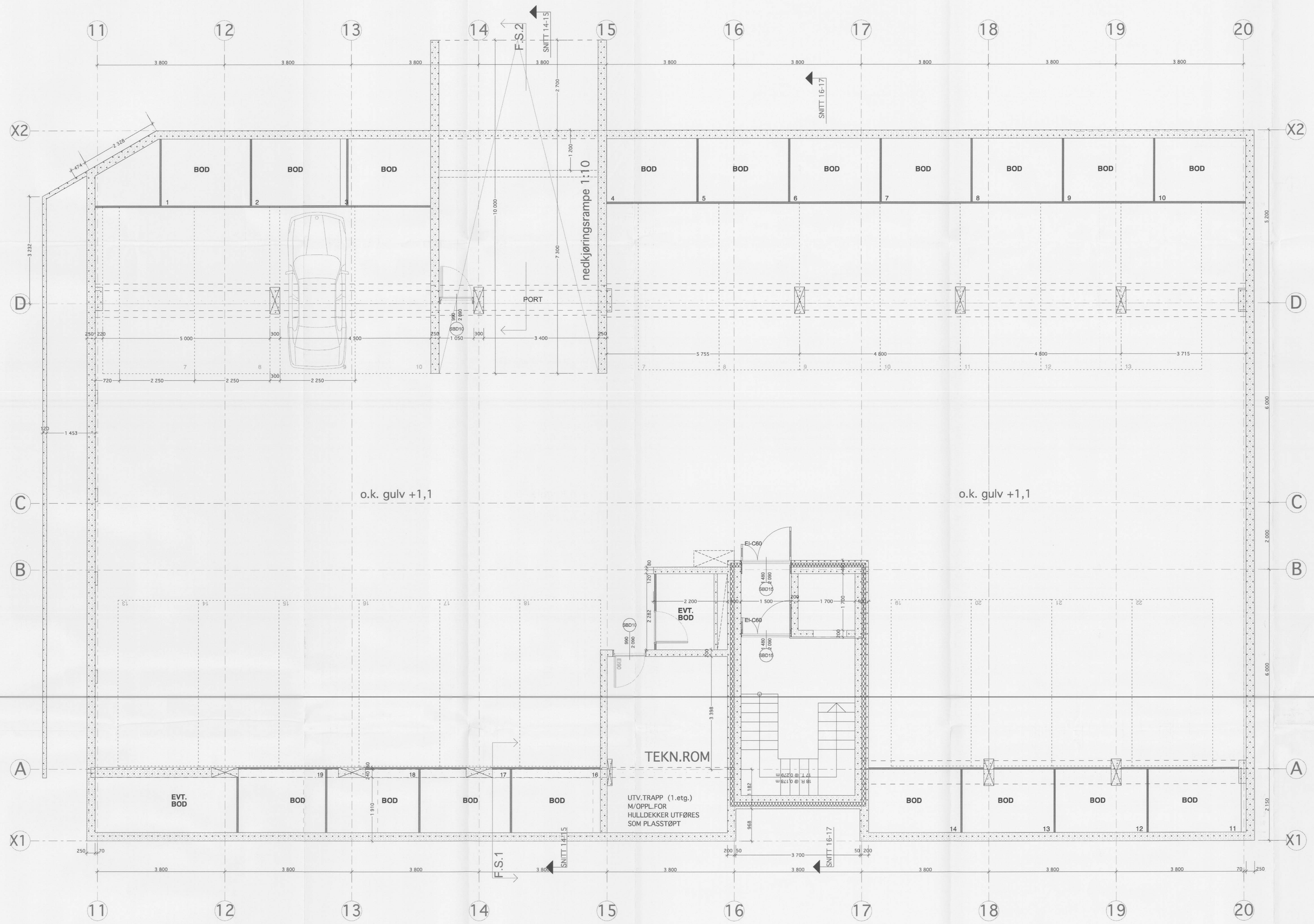
Følgende stilte til valg:
Sigrun Matre Dahl
Ingeborg Pedersen Langåker

Protokollen er signert av:

Møteleder: Joakim Nordbø /s/

Protokollvitne: Espen Eltervåg /s/

Protokollvitne: Eline Brown /s/



STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato 17 JUNI 2008
S.nr. 01/3001 Lnr. 34857/08
Avd. KB Arkivkode 542

AS-BUILT-TEGNING

REV.NR.	DATO		
C	25.03.08	AS-BUILT-TEGNING	HS
B	22.08.07	OPPDATERT DØRER	HS
A	05.07.07	ARBEIDSTEGNING.	HS

SIRISKJÆR - BYGGETRINN 3 BLOKK C
PLAN-U.ETG

tegn.av:	HS
kontr. av:	
fl.nav.:	
dato:	15.06.07
mål:	1:50
saks nr:	2644
tegn.nr	10-30
rev.	C

LNA LEIV NES ARKITEKTER AS
BYGLARKITEKTER MNAL
POSTBOKS 8177 DOMKIRKEN 4068 STAVANGER
TLF 51838810 FAX 51838811 E-POST post@lna-arkitekter.no

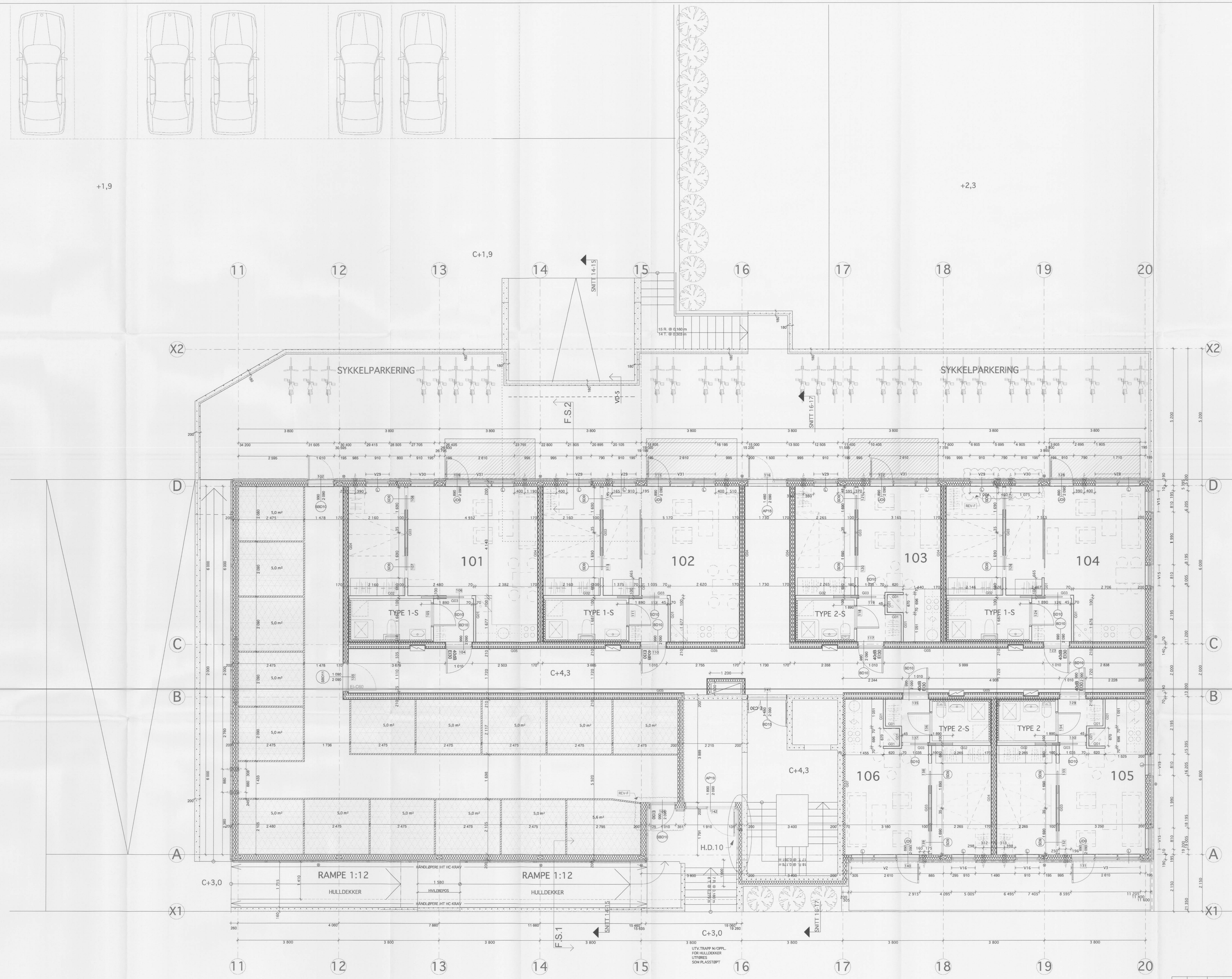
Server:01_Prosjektar / arbeidfiride:07_PROSJEKTER / ARBEID:2644-SIRISKJÆR 3-02 Prosjektmappe 2004 6.0 Tegningar/Isedmhetse :6.2 Skissemappe/p.2.644-SIRSKJÆR-3.tek

SIRISKJÆR

SKANSKA

SIRISKJÆR BOLIGER

UTSKRIFTSDATO: 31-03-08



STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato 17 JUNI 2008
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

AS-BUILT-TEGNING

REV.NR.	DATO	
F	25.03.08	AS-BUILT-TEGNING. SNUDD DØR TIL BODROM v/akse 15. FLYTTE VINDUER LEIL.104. HS
E	29.11.07	FLYTTET VINDU LEIL.106 HS
D	17.09.07	JUSTERT BET.VANGER IHT RIB. FLYTTET VEGG INNG.PARTI. H.DET.10. JUSTERT VEGG AKSE A-B-C-D. FLYTTET VINDU AKSE 20 HS
C	31.08.07	JUSTERT KJØLESKAPNISJE LEIL.103, 105, 106 HS
B	22.08.07	OPPDATERT MÅL, VEGGTYPER, DØRNR. HS
A	05.07.07	ARBEIDSTEGNING. JUSTERT KORRIDORVEGGER. PÅBEGYNT INNVENDIG MÅLSETTING. HS

SIRISKJÆR - BYGGETRINN 3 BLOKK C
PLAN-1.ETG

tegn.av:	HS
kontr. av:	
fl.navn:	
dato:	15.06.07
mål:	1:50
sakn nr:	2644
tegn.nr	10-31
rev.	F

LNA LEIV NES ARKITEKTER AS
SIVILARKITEKTER MNAL
POSTBOKS 8013 4024 STAVANGER E-POST post@lin-arkitekter.no
TLF 51938915 FAX 51938917

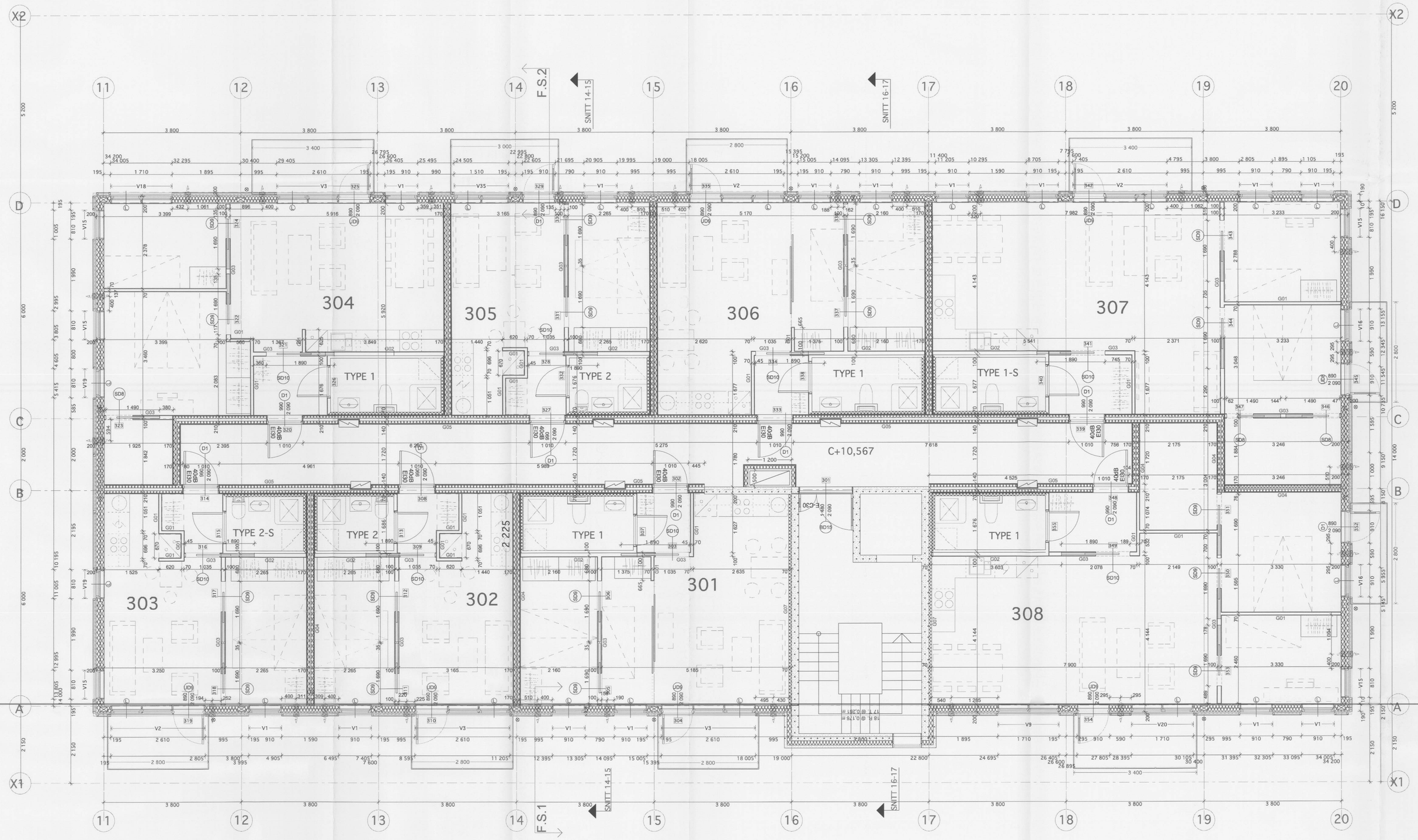
Server:01: Prosjektar / arbeid.tr/dok:01 /PROSJEKTER / ARBEID:2644-SIRISKJÆR-3.02 Prosjektmappe 2004.6.0 Tegninger/teiknefiler /6.2 Skisseprosjekt/2644-SIRISKJÆR-3.tsk

SIRISKJÆR

SKANSKA

SIRISKJÆR BOLIGER

UTSKRIFTSDATO: 31-03-08



STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato 17 JUNI 2008
S.nr. ..... Jnr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

AS-BUILT-TEGNING

REV.NR.	DATO	
F	25.03.08	AS-BUILT-TEGNING HS
E	29.11.07	MÅLSATT BALKONGER, JUSTERT BALKONGER LEIL.307 OG 308 HS
D	20.09.07	JUSTERT VEGG AKSE A-B-C-D HS
C	31.08.07	JUSTERT KJØLESKAPNISJE LEIL.302, 303, 305. JUSTERT VEGG AKSE A-B-C-D HS
B	22.08.07	OPPDATERT MÅL, VEGGTYPER, DØRNR. HS
A	05.07.07	ARBEIDSTEGNING. JUSTERT KORRIDORVEGGER. PÅBEGYNT INNVENDIG MÅLSETTING. HS

SIRISKJÆR

SKANSKA

SIRISKJÆR BOLIGER

SIRISKJÆR - BYGGETRINN 3 BLOKK C
PLAN-3.ETG

tegn.av:	HS
kontr. av:	
fil-navn:	
dato:	15.06.07
mål:	1:50
saks nr:	2644
tegn.nr	10-33
rev.	F

LNA LEIV NES ARKITEKTER AS
SIVILARKITEKTER MNA
POSTBOKS 8002 4068 STAVANGER
TLF.51938810 FAX.51938811 E-POST post@lnarkitekter.no

Server:\\S1. Prosjekter | arbeid\Filer\01 PROSJEKTER | ARBEID-2644 SIRISKJÆR 5.\02.Prosjektmappe 2004.6.0 Tegninger\Sesknivelser i6.2 Skisseprosjekt-2644-SIRISKJÆR-3.dwg

UTSKRIFTSDATO: 31-03-08