DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Lervigbrygga 1

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Tilstandsrapport

ROGATAKST

Leilihet

Lervigbrygga 1, 4014 STAVANGER

STAVANGER kommune

gnr. 54, bnr. 1179, snr. 11

Sum areal alle bygg: BRA: 80 m² BRA-i: 75 m²



Befaringsdato: 17.09.2026 **Rapportdato:** 23.09.2026 **Oppdragsnr.:** 20484-3134 **Eiendomsverdi ref nr:** LU2006

Foretak: Rogatakst AS **Takstingeniør:** Aleksander Vågen

ROGATAKST NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

Rogatakst AS

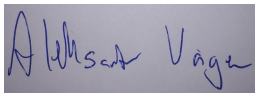
Rogatakst er et firma bestående av 5 takstmenn med over 30 års erfaring innen byggebransjen som byggmestere/prosjektledere og over 10 års erfaring innenfor takstbransjen.

Vi forstår viktigheten av en grundig og pålitelig takst. Vårt mål er å lage utfyllende, presise og beskrivende rapporter, med dette til grunn kan du stole på at våre rapporter gir deg den nødvendige tryggheten du trenger som både selger og kjøper.

Ved å dedikere innsats og engasjement i oppdragene våre vil rapportene gjenspeile kvalitet, som gjøre oss sikre på at du får en solid forståelse av eiendommens verdi og eventuelle vedlikeholdsbehov.

Ser du på en bolig som vi har taksert, ikke nøl med å ringe, sende sms eller en e-post. Vi er her for å hjelpe deg å ta informerte beslutninger om din eiendomsinvestering

Rapportansvarlig



Aleksander Vågen
Uavhengig Takstingeniør
aleksander@rogatakst.no
920 39 226

ROGATAKST

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.

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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (https://iverdi.no/).

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

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.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

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

Midtleilighet i 2. etasje, oppført i 2019 i Stavanger kommune.
Bygget er oppført med grunnmur av betong.
Trekonstruksjoner i yttervegger over grunnmur/etasjeskille, som utvendig er kledd med kledning i tre.
Etasjeskiller i betong.
Takformen er flat, og av betongkonstruksjon.
Enheten disponerer også en bod og p-plass i lukket anlegg.

Tomten er felleseid, og er opparbeidet med gangstier, uteområder og fellesområder.

Det er parkering på egen p-plass.

Boligen er oppvarmet via vannbåren varme/radiator.

For nærmere informasjon om boligen, se rapporten i sin helhet.

Leilihet - Byggeår: 2019

UTVENDIG Gå til side

Nedløp og beslag er av aluminium, fra byggeår.

Boligens yttervegger er bygget opp av isolert bindingsverk fra byggeår. Vegger mot naboer er av betong.
Utvendig fasade består av liggende, dobbelfalset kledning.

Boligen har vinduer av tre, med 3-lags glass.
Vinduene er fra 2018.

Boligen har ytterdører av tre, fra byggeår.
Hoveddøren er en EI30-dør (branndør).
Balkongdøren har 3-lags glass, og er fra 2018.

Det er en balkong utenfor stuen, på 10m2.
Balkongen er bygget opp av tre, og er under halvtak. Det er terrassebord som gulv.
Rekkverket er av tre, aluminium og glass, og har en høyde på 116 cm.

INNVENDIG Gå til side

Leiligheten har parkett på gulvene.
Leiligheten har malt gips og malt betong på veggene og i taket.
Det er listefri utførelse mellom vegg og tak.
Takhøyden på soverommene og stue/kjøkken er på 2,67 meter.

Leiligheten har etasjeskiller av betong, over og under, fra byggeår.

Det er en betongtrapp i fellesområdene. Her er det montert rekkverk og håndløper.
Det er også en heis i blokken.

Innvendig har boligen malte, glatte dører.
Det er luftespalte under dørene for økt ventilering.

VÅTROM Gå til side

Badet har flis på veggene og malt gips i taket.

Badet har flis på gulvet samt vannbåren varme.

Badet har et vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett og et dusjhjørne med foldbare glassvegger.
Det er også opplegg til vaskemaskin.
Badet har et avtrekk i taket koblet til ventilasjonsanlegget samt en luftespalte i døren.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet er fra byggeår, og er fra Norema.
Det er hvite, slette fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer. Kjøleskapet er frittstående.
Det er parkett på gulvet, malt gips og betong på veggene og i taket.
Det er folieplater som backsplash.
Vannrør er av rør-i-rør og avløpsrør er av plast.
Det er montert en waterguard under vasken og en komfyrvakt over koketoppen.

Det er en ventilator over koketoppen med avtrekk ut av boligen.
Avtrekket er koblet sammen med ventilasjonsanlegget.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har rør-i-rør som vannrør.
Røropplegget er fra byggeår.
Fordelerskapet og hovedstoppekraner er plassert i veggen på boden

Boligen har avløpsrør av plast.
Røropplegget er fra byggeår.

Boligen har ventilering via balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.
Det er avtrekk/tilluft i samtlige rom.
Anlegget er plassert på boden.

Boligen er tilkoblet sentral/fjernvarmeanlegg.
Det er en vannmåler i skapet på boden.

Boligen har vannbåren varme på badet.
Det er en radiator på kjøkkenet, koblet til systemet/anlegget.
Anlegget er koblet sammen med sentral/fjernvarmesentralen, og er plassert i skapet på boden.

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår.
Det er jordfeilautomater og automatisk måler.
Sikringsskapet er plassert på boden.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

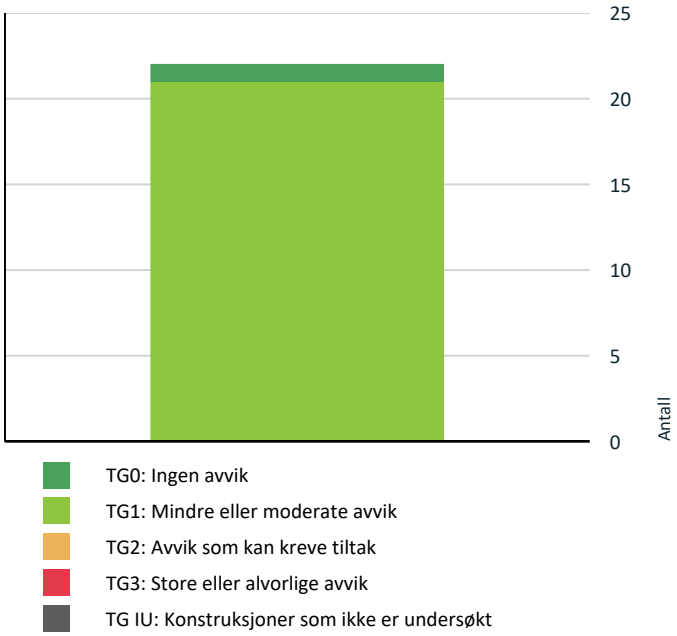
Gå til side

Leilihet

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilihet

Tilstandsrapport

LEILIHET

Byggeår
2019

Standard
Boligen har normal standard fra byggeår.

Vedlikehold
Det er ikke behov for umiddelbart vedlikehold.

UTVENDIG

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Nedløp og beslag er av aluminium, fra byggeår.

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Boligens yttervegger er bygget opp av isolert bindingsverk fra byggeår. Vegger mot naboer er av betong.
Utvendig fasade består av liggende, dobbelfalset kledning.
Det er registrert musebånd og lufting - sjekket tilfeldige plasser.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Boligen har vinduer av tre, med 3-lags glass.
Vinduene er fra 2018.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Boligen har ytterdører av tre, fra byggeår.
Hoveddøren er en EI30-dør (branndør).
Balkongdøren har 3-lags glass, og er fra 2018.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er en balkong utenfor stuen, på 10m2.
Balkongen er bygget opp av tre, og er under halvtak. Det er terrassebord som gulv.
Rekkverket er av tre, aluminium og glass, og har en høyde på 116 cm.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Leiligheten har parkett på gulvene.

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Leiligheten har malt gips og malt betong på veggene og i taket.
Det er listefri utførelse mellom vegg og tak.
Takhøyden på soverommene og stue/kjøkken er på 2,67 meter.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Leiligheten har etasjeskiller av betong, over og under, fra byggeår.

Det største høydeavviket som er registrert, er på:
6mm. Det er målt på soverom 1 og stuen.

Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er en betongtrapp i fellesområdene. Her er det montert rekkverk og håndløper.

Det er også en heis i blokken.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte, glatte dører.
Det er luftespalte under dørene for økt ventilering.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Eier har dokumentasjon fra byggeår.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Badet har flis på veggene og malt gips i taket.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Badet har flis på gulvet samt vannbåren varme.
Dørterskelen er 1,5 cm over flis.
Det er svakt fall på gulvet mot nedsenket dusjsone.

Tilstandsrapport

Dusjsonen er nedsenket med 1 cm.
Lokalt i dusjsonen er det 1:100-fall.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Badet har smøremembran som membran.
Det er et plastsluk i gulvet i dusjsonen.
Sluket har synlig membran klemt via klemring.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har et vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett og et dusjhjørne med foldbare glassvegger.
Det er også opplegg til vaskemaskin.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har et avtrekk i taket koblet til ventilasjonsanlegget samt en luftespalte i døren.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.
Fuktmåling utført med probe og det er målt relativ luftfuktighet da konstruksjon da det er såpass lang avstand mellom bod og bad, grunnet sjakt.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er fra byggeår, og er fra Norema.
Det er hvite, slette fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer. Kjøleskapet er frittstående.
Det er parkett på gulvet, malt gips og betong på veggene og i taket. Det er folieplater som backsplash.
Vannrør er av rør-i-rør og avløpsrør er av plast.
Det er montert en waterguard under vasken og en komfyrvakt over koketoppen.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er en ventilator over koketoppen med avtrekk ut av boligen. Avtrekket er koblet sammen med ventilasjonsanlegget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Boligen har rør-i-rør som vannrør.
Røropplegget er fra byggeår.
Fordelerskapet og hovedstoppekraner er plassert i veggen på boden



TG 1 Innvendige avløpsrør

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Boligen har avløpsrør av plast.
Røropplegget er fra byggeår.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har ventilering via balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.
Det er avtrekk/tilluft i samtlige rom.
Anlegget er plassert på boden.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Boligen er tilkoblet sentral/fjernvarmeanlegg.
Det er en vannmåler i skapet på boden.

TG 1 Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)

Beskrivelse

Boligen har vannbåren varme på badet.
Det er en radiator på kjøkkenet, koblet til systemet/anlegget.
Anlegget er koblet sammen med sentral/fjernvarmesentralen, og er plassert i skapet på boden.



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

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår.
Det er jordfeilautomater og automatisk måler.
Sikringsskapet er plassert på boden.

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

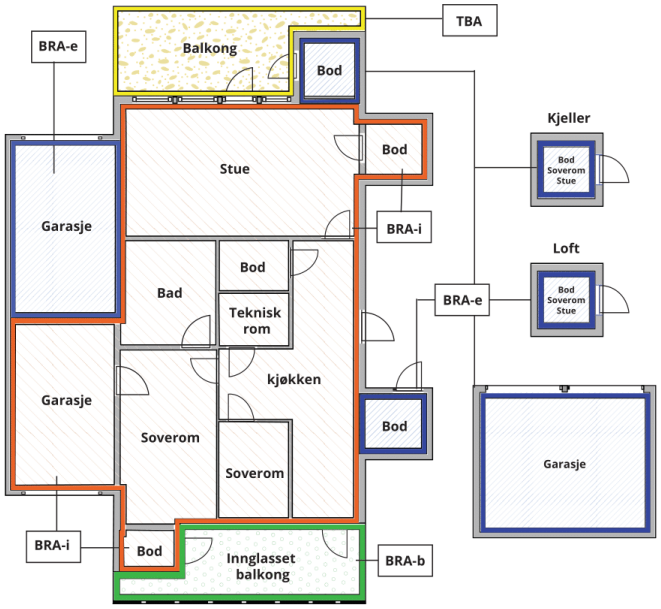
Hva er måleverdig areal?

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

Leilihet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. etasje	75			75	10
Underetasje		5		5	
SUM	**75**	**5**			**10**
SUM BRA	**80**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. etasje	Gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken, soverom, soverom 2, bod		
Underetasje		Bod/11	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.9.2026	Aleksander Vågen	Takstingeniør
	Adel Ali A Ezzaroug	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	54	1179		11	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Lervigbrygga 1

Hjemmelshaver
Ezzaroug Adel Ali A

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Tilkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Tilknyttet off. vannforsyning

Tilknytning avløp

Tilknyttet off. avløpsnett

Om tomten

Tomten er felleseid, og er opparbeidet med gangstier, uteområder og fellesområder.

Tinglyste/andre forhold

Det foreligger en del bestemmelser på tomten.
Det foreligger en sameiebrøk på 75/4256.
Ellers ingenting å bemerke.

Det anbefales at man gjør seg kjent med alle heftelser/servitutter i grunnboken.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	17.09.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere

Forutsetninger

kosmetiske feil eller mangler. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten.
Teknisk utstyr er ikke funksjonstestet. Befaring er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og i bruk.
Tak, takbeslag, og fasader ble besiktiget fra bakkenivå.

Eiendomsmegler Norge,
Stavanger

Gjensidige

Egenerklæring

Lervigbrygga 1, 4014 STAVANGER

23 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Lervigbrygga 1	Lervigbrygga 1	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

May 2023

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

owner lived all period since purchase date

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65

Informasjon om selger

Selger

Ezzaroug, Adel Ali A

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 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ 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 boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ 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

Beskriv nærmere hvilke forhold

Building projects ongoing nearby

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 23502162

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Adel Ali A Ezzaroug	**2026-09-23**

Identification

Adel Ali A Ezzaroug

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

Vedtekter

for

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

Org. nr: 925 374 148

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

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

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

Garasjeanlegget skal eies i fellesskap av følgende eierseksjonssameier:

- Sameiet Epletunet
- Sameiet Ripstunet
- Sameiet Rabarbratunet

heretter kalt, Eierseksjonssameiene.

Navnet på dette tingsrettslige sameiet for Garasjeanlegget er:

- Sameiet Lervig Brygge Felles I

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

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

§ 2 Sameiets eiendom og formelle eierforhold

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

Garasjeanlegget eies med følgende ideelle eierandeler:

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

§ 3 Etablering av sameiet og hjemmelen til Garasjeanlegget

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

Hjemmelen til garasjeanlegg skal overføres til Eierseksjonssameiene når nødvendige fradelinger og organisering er foretatt.
Hjemmelen til Garasjeanlegget skal overføres i tråd med eierbrøk som fremgår av punkt 2. Hjemmelen skal overføres fri for utbyggers pengeheftelser, og for øvrig med slike bruksretter som fremgår av denne avtale.

§ 4 Fysisk bruk av Garasjeanlegget

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

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

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

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

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

§ 5 Videoovervåking

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

§ 6 Rettslig rådighet

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

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

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

Ingen av sameierne har rett til å kreve Garasjeanlegget oppløst.

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

§ 7 Styret

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

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

§ 8 Signatur og representasjon

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

§ 9 Styrets arbeid

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

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

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

§ 10 Ordinært sameiermøte

Den øverste myndighet i Garasjeanlegget utøves av sameiermøtet. Alle eierseksjonssameiene ved deres styrer har rett til å delta på sameiermøte hvor de har tale- og forslagsrett. Videre har styremedlemmer, forretningsfører og revisor i sameiet rett til å delta på sameiermøtet med tale- og forslagsrett. Styreleder har plikt til å være til stede på sameiermøtet.
Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle de som har møterett, med opplysning om møtedato og frist for innlevering av saker som ønskes behandlet på sameiermøtet.

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

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

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

§ 11 Ekstraordinært sameiermøte

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

§ 12 Sameiermøtets vedtak

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

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

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

Følgende beslutning krever tilslutning fra de eierseksjonssameiene beslutningen gjelder:

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

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

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

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

§ 13 Vedlikehold av Garasjeanlegget

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

§ 14 Innkreving og fordeling av kostnader

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

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

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

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

§ 15 Betaling av felleskostnader

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

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

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

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

§ 16 Ansvar utad for den enkelte sameier

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

§ 17 Forsikring

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

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

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

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

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

Utbygger forplikter ikke å betale felleskostnader for ikke ferdigstilte eierseksjonssameier.

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

Vedtekter

for

Sameiet Lervig Brygge Felles I (et tingsrettslig sameie)
Vedtatt på ordinært årsmøte 14/04-26

Org. nr: 925 374 148

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

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

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

Garasjeanlegget skal eies i fellesskap av følgende eierseksjonssameier:

- Sameiet Epletunet
- Sameiet Ripstunet
- Sameiet Rabarbratunet

heretter kalt, Eierseksjonssameiene.

Navnet på dette tingsrettslige sameiet for Garasjeanlegget er:

- Sameiet Lervig Brygge Felles I

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

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

§ 2 Sameiets eiendom og formelle eierforhold

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

Garasjeanlegget eies med følgende ideelle eierandeler:

• Eierseksjonssameiet Epletunet, org nr 928853209 — gnr 54/bnr 1193, ideell andel - 1/3
• Sameiet Ripstunet, org nr 925357138 – gnr 54 /bnr 1188, ideel andel — 1/3
• Sameiet Rabarbratunet, org nr 923713239 — gnr 54/bnr 1179, ideel andel — 1/3

§ 3 Etablering av sameiet og hjemmelen til Garasjeanlegget

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

Hjemmelen til garasjeanlegg skal overføres til Eierseksjonssameiene når nødvendige fradelinger og organisering er foretatt.
Hjemmelen til Garasjeanlegget skal overføres i tråd med eierbrøk som fremgår av punkt 2.
Hjemmelen skal overføres fri for utbyggers pengeheftelser, og for øvrig med slike bruksretter som fremgår av denne avtale.

§ 4 Fysisk bruk av Garasjeanlegget

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

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

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

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

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

§ 5 Videoovervåking

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

§ 6 Elbil anlegg

Alle kostnader som omhandler elbil anlegget, utvidelse, ombygging, ol. Faller på felleskostnadene til garasje. Det betyr at alle beboere som eier parkeringsplass er med å betaler, selv om de pr. idag, ikke har installert elbil lader. Dette pga. alle endringer på elbil anlegget vil bli en fremtidig gode.

§ 7 Rettslig rådighet

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

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

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

Ingen av sameierne har rett til å kreve Garasjeanlegget oppløst.

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

§ 8 Styret

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

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

§ 9 Signatur og representasjon

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

§ 10 Styrets arbeid

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

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

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

§ 11 Ordinært sameiermøte

Den øverste myndighet i Garasjeanlegget utøves av sameiermøtet. Alle eierseksjonssameiene ved deres styrer har rett til å delta på sameiermøte hvor de har tale- og forslagsrett. Videre har styremedlemmer, forretningsfører og revisor i sameiet rett til å delta på sameiermøtet med tale- og forslagsrett. Styreleder har plikt til å være til stede på sameiermøtet.
Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle de som har møterett, med opplysning om møtedato og frist for innlevering av saker som ønskes behandlet på sameiermøtet.

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

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

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

§ 12 Ekstraordinært sameiermøte

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

§ 13 Sameiermøtets vedtak

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

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

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

Følgende beslutning krever tilslutning fra de eierseksjonssameiene beslutningen gjelder:

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

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

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

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

§ 14 Vedlikehold av Garasjeanlegget

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

§ 15 Innkreving og fordeling av kostnader

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

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

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

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

§ 16 Betaling av felleskostnader

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

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

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

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

§ 17 Ansvar utad for den enkelte sameier

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

§ 18 Forsikring

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

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

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

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

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

Utbygger forplikter ikke å betale felleskostnader for ikke ferdigstilte eierseksjonssameier.

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

Sameiet Lervig Brygge

Felles I



Innkalling til årsmøte 2026

Innkalling til årsmøte

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

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

Styreleder har plikt til å være til stede på sameiermøtet.

Hvert sameie har 1-en- stemme.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

Tirsdag 14.04.2026, kl. 20:00

Møterom Spikeren, Lervig Bydelstorg, Rennesøygata 15.

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

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

1.3 Registrering av møtedeltakere

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2025

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Endring av vedtekter - Videoovervåkning

6 Endrig av vedtekter - formalia rundt eierandeler

7 Fullmakt til styret - utleie av parkeringsplasser og MC-plasser

8 Valg

8.1 Valg av styremedlemmer for to år

8.2 Etter dette består styret av

Styret
Sameiet Lervig Brygge Felles I

2. Årsregnskapet for 2025

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2025.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styregodtgjørelsen gjelder perioden fra årsmøtet i fjor til årsmøtet i år.

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

5. Endring av vedtekter - Videoovervåkning

Når paragrafen om videoovervåking ble lagt inn så ble det glemt å legge ved at styret har adgangslogg på garasjeporten og SALTO dørlås.

Beboere ble informert via epost, men det ble glemt å legge inn i vedtektene.

Styret ønsker derfor å få dette også inn i vedtektene.

Vedtak krever 2/3-dels flertall.

Forslag til vedtak: § 5 Kameraovervåkning og adgangslogg endres slik:

Styret kan iverksette videoovervåking av sameiets arealer og eiendom. Overvåking og sletting av opptak skjer i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer.
Formålet med overvåkingen er å avdekke uønsket persontrafikk, dokumentere tyveri og andre uønskede hendelser overfor politi.

Styret kan også bruke opptak til å avdekke uaktsomt skadeverk for å kunne fremme erstatningskrav i de tilfeller hvor det fremgår at brukeren av garasjeanlegget har vært uaktsom.

Styret har tilgang til adgangslogg på garasjeporten og SALTO låssystem. Loggene kan benyttes til å hente supplerende informasjon ved uønskede hendelser.

Styrets innstilling: Forslaget til endring av vedtektenes §5 vedtas.

6. Endrig av vedtekter - formalia rundt eierandeler

Epletunets formelle navn er feil angitt i vedtektene. I tillegg føres org.nr på hvert boligsameie inn for å unngå fremtidige uklarheter.

Forslag til vedtak: Vedtektenes §2 endres fra:

Sameiets eiendom og formelle eierforhold:

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

Garasjeanlegget eies med følgende ideelle eierandeler:
• Sameiet Epletunet — gnr 54/bnr 1193, ideell andel - 1/3
• Sameiet Ripstunet – gnr 54 /bnr 1188, ideel andel — 1/3
• Sameiet Rabarbratunet — gnr 54/bnr 1179, ideel andel — 1/3

til:

Sameiets eiendom og formelle eierforhold:

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

Garasjeanlegget eies med følgende ideelle eierandeler:
• Eierseksjonssameiet Epletunet, org nr 928853209 — gnr 54/bnr 1193, ideell andel - 1/3
• Sameiet Ripstunet, org nr 925357138 – gnr 54 /bnr 1188, ideel andel — 1/3
• Sameiet Rabarbratunet, org nr 923713239 — gnr 54/bnr 1179, ideel andel — 1/3

Styrets innstilling: Forslaget til endring av vedtektenes §2 vedtas.

7. Fullmakt til styret - utleie av parkeringsplasser og MC-plasser

I henhold til vedtektenes §11 kreves årsmøte og 2/3 flertall for "Salg, kjøp, bortleie eller leie av garasjeanlegg eller deler av dette."

Styret har etablert MC-plasser i garasjen, hvorav noen allerede er utleid. For å sikre at det er formelle er på plass ber styret om fullmakt til å leie ut parkeringsplasser garasjesameiet har til rådighet og de oppmerkede MC-plassene. P-plasser avsatt til beboere vil ikke bli berørt av dette.

I henhold til andre bestemmelser i vedtektene, kan slike utleie bare skje til beboere i Lervig Brygge Vest (Rababratunet, Ripstunet, Epletunet, Lervigpynten, Sjøtunet, Kanaltunet og Bryggetunet (siste byggetrinn)).

Dette kan gi en fin ekstrainntekt til garasjen.

Vedtak krever 2/3-dels flertall.

Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å leie ut å leie ut parkeringsplasser og MC-plasser som de disponerer utover beboernes parkeringsplasser. Alle inntekter går til garasjesaemeiet.

Fullmakten gjelder inntil videre.

Styrets innstilling: Forslag til vedtak vedtas.

8. Valg

Styret i Eierseksjonssameiet Epletunet nominerer Sveinove Ottesen som styremedlem
Styret i Sameiet Rabarbratunet nominerer Emil Hrothgar West-Knudsen som styremedlem
Styret i Sameiet Ripstunet nominerer Kim Arild Endresen som styremedlem

8.1 Valg av styremedlemmer for to år

Forslag til vedtak: Sveinove Ottesen velges som styremedlem for to år
Emil Hrothgar West-Knudsen velges som styremedlem for to år
Kim Arild Endresen velges som styremedlem for to år

Styret velger Kim Arild Endresen som styreleder.

8.2 Etter dette består styret av

Informasjon om styrets sammensetning fremkommer i protokollen fra årsmøtet.

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter				
Leieinntekt garasje		623 290	363 700	690 000
Tillegg felleskostnader		281 256	240 000	281 256
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		729 500	370 125	748 500
Andre driftsinntekter	1	34 175	255 450	0
Lading el-bil		272 399	243 680	325 000
Sum Inntekter		**1 940 620**	**1 472 955**	**2 044 756**
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	85 575	68 460	85 575
Forretningsførerhonorar		14 701	13 980	15 400
Tilleggstjenester forretningsfører		5 975	5 350	7 000
Vaktmestertjenester		47 295	45 914	50 000
Drift og vedlikehold	3	395 732	513 291	620 100
TV og/eller internett		722 752	370 125	748 500
Forsikringer		58 756	53 415	67 000
Kommunale avgifter		0	36 940	0
Energi/strøm		290 496	203 518	280 000
Administrasjonskostnader		2 710	4 646	6 000
Sum kostnader		**1 623 992**	**1 315 639**	**1 879 575**
Driftsresultat		**316 628**	**157 316**	**165 181**
Finansielle poster				
Renteinntekter		11 853	5 141	6 000
Netto finanskostnader		**-11 853**	**-5 141**	**-6 000**
Resultat	**4**	**328 481**	**162 457**	**171 181**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 175	22 800
Forskuddsbetalte kostnader		71 943	63 891
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		571 285	219 241
Sum omløpsmidler		**653 403**	**305 932**
SUM EIENDELER		**653 403**	**305 932**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		442 231	113 750
Sum egenkapital	**5**	**442 231**	**113 750**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 206	164 745
Annen kortsiktig gjeld		48 966	27 436
Sum kortsiktig gjeld		**211 172**	**192 182**
Sum gjeld		**211 172**	**192 182**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**653 403**	**305 932**

Stavanger 31.12.25
Bate boligbyggelag

Sted:_____, dato:_____

Gunnar Sundtjønn	Kim Arild Endresen	Emil Hrothgar West-Knudsen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

Inntekter
Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

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

Note 1 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Innbetaling ekstra semeiekapital	0	195 150
Utleie P-plasser Prosjekt Lervig Maritim AS	24 000	22 800
Selvaags andel ombygging ladeanlegg	0	37 500
Parkeringsinntekter	10 175	0
Sum	**34 175**	**255 450**

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Styrehonorar	75 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	10 575	8 460
Sum personalkostnader	**85 575**	**68 460**

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6360 Renhold	117 549	56 438
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	73 165	187 923
6630 Vedlikehold uteområde	350	15 740
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	6 662	641
6780 Drifts- og serviceavtaler	194 418	249 488
6900 Elektronisk kommunikasjon	3 588	3 062
Sum	**395 732**	**513 291**

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	**328 481**	**162 457**
Endring arbeidskapital	**328 481**	**162 457**
Omløpsmidler	**653 403**	**305 932**
Kortsiktig gjeld	**211 172**	**192 182**
Arbeidskapital	**442 231**	**113 750**

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Årets resultat	Regnskap 31.12.24
Annen Egenkapital	442 231	328 481	113 750
Sum Egenkapital	**442 231**	**328 481**	**113 750**

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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Lervig Brygge Felles I

Styreleder	Gunnar Sundtjønn (sign.)	28.02.2026
Styremedlem	Kim Arild Endresen (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Emil Hrothgar West-Knudsen (sign.)	26.02.2026

Informasjon fra styret

Om Sameiet Lervig Brygge Felles I

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

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:
Styreleder, Gunnar Sundtjønn
Styremedlem, Kim Arild Endresen
Styremedlem, Emil Hrothgar West-Knudsen

Styrets arbeid i perioden

Styremøter:
I løpet av perioden har styret gjennomført 4 styremøter og behandlet ca 15 saker.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

HMS-arbeid:

Styret har det overordnede ansvaret for brannsikkerheten i bygget, herunder fellesarealer, bygningskroppen og eventuelle felles brannvarslingssystemer. Den enkelte boligeier har ansvar for at egen bruksenhet er utstyrt med fungerende brannvarsler og manuelt slokkeutstyr.

P-plasser til disposisjon for garasjesameiet.

Garasjesameiet har fått disponere 15 av de p-plassene som Selvaag fremdeles eier. Disse kan leies av beboere. En del beboere har benyttet seg av dette, men det er fremdeles noen plasser ledig for utleie.

Betaling for gjesteplasser:

Det er innført betaling for bruk av gjesteplasser, dette bidrar til å hindre misbruk og sørger for at det er parkeringsplasser tilgjengelig for gjester.
Ny parkeringsordning:
Styret har engasjert Rogaland Parkering til å foreta innkreving av parkeringsavgift for gjesteplasser og kontroll av parkerte kjøretøy.

Omlegging av el-anlegg for lading:

På grunn av svært høy nettleie ved høyt forbruk, besluttet styret å dele opp anlegget som er koblet opp mot teknisk rom i Ripstunet. For levering av strøm blir anlegget delt i to og den innerste delen av garasjen vil få strøm fra Epletunet teknisk rom. Dette vil bidra til at prisene for lading ikke må økes i løpet av vinterhalvåret, da nettleien er svært høy for anlegg som bruker mye strøm (over 100.000kwh/år). Dette arbeidet blir ferdig levert i løpet av våren 2026.
Norgespris bidrar også til at kostnad for lading kan holdes på et rimelig nivå.

Nye brukere av garasjeanlegget:

15 beboere i Kanaltunet har fått tildelt parkeringsplasser i vår garasje. Styret har sammen med Selvaag etablert avtaler som ivaretar dette.

For øvrig har tid gått med til oppfølging av reklamasjoner og nødvendig reparasjon/ vedlikeholdsarbeid.

Styrets planer fremover

Styret vil fortsette å følge opp løpende saker som oppstår.
Etter hvert som nye byggetrinn fullføres på andre siden av veien, vil samtlige parkeringsplasser i anlegget bli belagt. Styret følger opp dette.

Styret har satt i gang arbeid med å etablere WIFI i garasjeanlegget.

Forsikringsavtale

Sameiet Lervig Brygge Felles I er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP0003245027.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker. Beboer må selv sørge for innboforsikring og forsikring av bil.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Vedtekter

for

Sameiet Lervig Brygge Felles I (et tingsrettslig sameie)
Vedtatt på ekstraordinært årsmøte 14/04-26

Org. nr: 925 374 148

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

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

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

Garasjeanlegget skal eies i fellesskap av følgende eierseksjonssameier:

- Sameiet Epletunet
- Sameiet Ripstunet
- Sameiet Rabarbratunet

heretter kalt, Eierseksjonssameiene.

Navnet på dette tingsrettslige sameiet for Garasjeanlegget er:

- Sameiet Lervig Brygge Felles I

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

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

§ 2 Sameiets eiendom og formelle eierforhold

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

Garasjeanlegget eies med følgende ideelle eierandeler:

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

§ 3 Etablering av sameiet og hjemmelen til Garasjeanlegget

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

Hjemmelen til garasjeanlegg skal overføres til Eierseksjonssameiene når nødvendige fradelinger og organisering er foretatt.
Hjemmelen til Garasjeanlegget skal overføres i tråd med eierbrøk som fremgår av punkt 2.
Hjemmelen skal overføres fri for utbyggers pengeheftelser, og for øvrig med slike bruksretter som fremgår av denne avtale.

§ 4 Fysisk bruk av Garasjeanlegget

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

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

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

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

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

§ 5 Videoovervåking

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

§ 6 Elbil anlegg

Alle kostnader som omhandler elbil anlegget, utvidelse, ombygging, ol. Faller på felleskostnadene til garasje. Det betyr at alle beboere som eier parkeringsplass er med å betaler, selv om de pr. idag, ikke har installert elbil lader. Dette pga. alle endringer på elbil anlegget vil bli en fremtidig gode.

§ 7 Rettslig rådighet

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

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

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

Ingen av sameierne har rett til å kreve Garasjeanlegget oppløst.

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

§ 8 Styret

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

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

§ 9 Signatur og representasjon

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

§ 10 Styrets arbeid

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

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

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

§ 11 Ordinært sameiermøte

Den øverste myndighet i Garasjeanlegget utøves av sameiermøtet. Alle eierseksjonssameiene ved deres styrer har rett til å delta på sameiermøte hvor de har tale- og forslagsrett. Videre har styremedlemmer, forretningsfører og revisor i sameiet rett til å delta på sameiermøtet med tale- og forslagsrett. Styreleder har plikt til å være til stede på sameiermøtet.
Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle de som har møterett, med opplysning om møtedato og frist for innlevering av saker som ønskes behandlet på sameiermøtet.

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

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

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

§ 12 Ekstraordinært sameiermøte

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

§ 13 Sameiermøtets vedtak

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

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

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

Følgende beslutning krever tilslutning fra de eierseksjonssameiene beslutningen gjelder:

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

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

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

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

§ 14 Vedlikehold av Garasjeanlegget

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

§ 15 Innkreving og fordeling av kostnader

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

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

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

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

§ 16 Betaling av felleskostnader

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

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

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

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

§ 17 Ansvar utad for den enkelte sameier

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

§ 18 Forsikring

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

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

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

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

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

Utbygger forplikter ikke å betale felleskostnader for ikke ferdigstilte eierseksjonssameier.

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

FULLMAKT

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

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den ……2026

Navn: ……
(bruk blokkbokstaver)

Adresse: ……..

Sameiets navn: ……

Dato:…… 2026
(sameiers/seksjonseiers underskrift)

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

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

FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER

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

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

Navn på borettslag/sameie	Seksjonsnr. /andelsnr.	Kommune

Fullmakten er

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

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

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

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

Sted	Dato

_____

Vi skaper morgendagens nabolag – og fordeler for alle

Bate jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre kunder og medlemmer. Gjennom å bygge gode boliger, trygg forvaltning og fordeler du faktisk får bruk for, gjør vi hverdagen litt bedre. Siden oppstarten i 1946 har vi bygget over 13 000 hjem. I dag er vi et fellesskap med over 66 000 medlemmer, og forvalter samtidig mer enn 30 000 boliger.

Visjonen vår er enkel: *Vi skaper morgendagens nabolag og fordeler for alle.* Det er dette som driver oss – hver eneste dag.

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Lervig Brygge Felles I tirsdag 14.04.2026 kl. 20:00.
Møterom Spikeren, Lervig Bydelstorg, Rennesøygata 15.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:
Gunnar Sundtjønn ble valgt som møteleder.
Kim Arild Endresen valgt som og sekretær.

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

Vedtak:
Emil Hrothgar West-Knudsen ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Antall møtedeltakere registreres i protokollen etter at møtet er avsluttet.

Vedtak:
Det var 4 sameiere til stede og 0 godkjente fullmakter representert.

Totalt 3 stemmeberettigede.

Tatt til orientering.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2025

Vedtak:
Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2025.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:
Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styregodtgjørelsen gjelder perioden fra årsmøtet i fjor til årsmøtet i år.

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

5. Endring av vedtekter - Videoovervåkning

Når paragrafen om videoovervåking ble lagt inn så ble det glemt å legge ved at styret har adgangslogg på garasjeporten og SALTO dørlås.

Styret ønsker derfor å få dette også inn i vedtektene.

Vedtak:
§ 5 Kameraovervåkning og adgangslogg endres slik:

Styret kan iverksette videoovervåking av sameiets arealer og eiendom. Overvåking og sletting av opptak skjer i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer. Formålet med overvåkingen er å avdekke uønsket persontrafikk, dokumentere tyveri og andre uønskede hendelser overfor politi.

Styret kan også bruke opptak til å avdekke uaktsomt skadeverk for å kunne fremme erstatningskrav i de tilfeller hvor det fremgår at brukeren av garasjeanlegget har vært uaktsom.

Styret har tilgang til adgangslogg på garasjeporten og SALTO låssystem. Loggene kan benyttes til å hente supplerende informasjon ved uønskede hendelser.

6. Endrig av vedtekter - formalia rundt eierandeler

Epletunets formelle navn er feil angitt i vedtektene. I tillegg føres org.nr på hvert boligsameie inn for å unngå fremtidige uklarheter.

Vedtak:
Vedtektenes §2 endres til:

Sameiets eiendom og formelle eierforhold:

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

Garasjeanlegget eies med følgende ideelle eierandeler:
- Eierseksjonssameiet Epletunet, org nr 928853209 — gnr 54/bnr 1193, ideell andel - 1/3
- Sameiet Ripstunet, org nr 925357138 – gnr 54 /bnr 1188, ideel andel — 1/3
- Sameiet Rabarbratunet, org nr 923713239 — gnr 54/bnr 1179, ideel andel — 1/3

7. Fullmakt til styret - utleie av parkeringsplasser og MC-plasser

I henhold til vedtektenes §11 kreves årsmøte og 2/3 flertall for "Salg, kjøp, bortleie eller leie av garasjeanlegg eller deler av dette."

Styret har etablert MC-plasser i garasjen, hvorav noen allerede er utleid. For å sikre at det er formelle er på plass ber styret om fullmakt til å leie ut parkeringsplasser garasjesameiet har til rådighet og de oppmerkede MC-plassene. P-plasser avsatt til beboere vil ikke bli berørt av dette.

I henhold til andre bestemmelser i vedtektene, kan slike utleie bare skje til beboere i Lervig Brygge Vest (Rababratunet, Ripstunet, Epletunet, Lervigpynten, Sjøtunet, Kanaltunet og Bryggetunet (siste byggetrinn)).

Dette kan gi en fin ekstrainntekt til garasjen.

Vedtak:
Styret gis fullmakt til å leie ut å leie ut parkeringsplasser og MC-plasser som de disponerer utover beboernes parkeringsplasser. Alle inntekter går til garasjesaemeiet.

Fullmakten gjelder inntil videre.

8. Valg

8.1 Valg av styremedlemmer for to år

Vedtak:
Sveinove Ottesen ble valgt som styremedlem for to år
Emil Hrothgar West-Knudsen ble valgt som styremedlem for to år
Kim Arild Endresen ble valgt som styremedlem for to år

Styret valgte Kim Arild Endresen som styreleder.

8.2 Etter dette består styret av

Vedtak:
Styreleder, Kim Arild Endresen valgt i 2026 for to år
Styremedlem, Sveinove Ottesen valgt i 2026 for to år
Styremedlem, Emil Hrothgar West-Knudsen valgt i 2026 for to år

Protokoll for Sameiet Lervig Brygge Felles I

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Gunnar Sundtjønn (sign.)	14.04.2026
Sekretær	Kim Arild Endresen (sign.)	15.04.2026
Protokollvitne	Emil Hrothgar West-Knudsen (sign.)	14.04.2026

Regler for garasje, bod og sykkelområdet.

Regler for garasjeanlegget

1. All kjøring i garasjeanlegget må være forsiktig og hensynsfull. Farten skal være maksimalt 15 km/t.

2. Tilgangen til garasjen er forbeholdt beboere med bostedsadresse i sameiet og eiere. Øvrige tilganger kan innvilges etter henvendelse til styret. Ved langtidsutleie kan eier bestille tilgang for leietaker, dette gjelder ikke for korttidsutleie, mindre enn 90 dager. Ved langtidsutleie må det oppgis hvem som skal fjernes før nye leietakere kan legges inn. Alle henvendelser om tilgang gjøres til styret på e-post styretgarasjen@gmail.com

3. Det er bare tillatt å parkere kjøretøy på egen parkeringsplass. Det er ikke tillatt å parkere kjøretøy på ikke-oppmerket plass, det er kun til av- og pålessing eller av- og påstigning.

4. Den enkelte seksjonseier kan plassere en bil, en motorsykkel, eller et annet motorisert kjøretøy på egen parkeringsplass. Kjøretøy må ikke plasseres på en slik måte at de er til sjenanse eller hinder for andre i sameiet.

5. Kjøretøyet kan ikke være større enn at det enkelt kan plasseres godt **innenfor** markeringene til den enkelte plass. Større kjøretøy må parkeres utenfor anlegget.

6. Kjøretøyet må være lovlig registrert hos Statens vegvesen, eller tilsvarende for utenlandske biler. Avskiltet bil kan ikke parkeres i anlegget.

7. Det er avsatt 25 parkeringsplasser for sameienes gjester.
   Parkering på gjesteplass må registreres av beboer (vert).
   Dette gjøres i Easypark-appen. Parkeringssone xxxxx
   Parkering på gjesteplass er gratis de 5 første timene. Deretter betales døgnpris på kr 50 for påfølgende døgn. Maksimal parkeringstid på gjesteplass er 48 timer.
   Etter avsluttet parkering i Europark-appen ilegges aktuelt kjøretøy en karantene fra å parkere på gjesteplasser i 24 timer.
   Ved behov for lengre tids gjesteparkering kan styret kontaktes i forkant (minst 48 timer) på e-post styretgarasjen@gmail.com. Ved ledig kapasitet kan styret innvilge lengre parkeringstid for besøkende.

8. Gjesteplassene er forbeholdt gjester, beboere har ikke anledning til å benytte disse plassene til egen/egne bil/biler.

9. Brudd på bestemmelsene 3-8 over kan medføre sanksjoner og bot fra engasjert parkeringsselskap.

10. Det kan kun oppbevares ett sett med hjul påmontert dekk på den enkelte parkeringsplass, forutsatt at disse og kjøretøyet fremdeles får plass innenfor markeringene. Oppbevaring av andre gjenstander, løsøre eller søppel i garasjen og på egen parkeringsplass er ikke tillatt. Slike gjenstander vil bli fjernet uten varsel for seksjonseiers regning.

11. Alle områder i garasjeanlegget som ikke er merket for den enkelte seksjonseier, er å anse som sameiets fellesområde.

12. Lading av elbiler skal kun gjøres fra ladepunkter tilkoblet sameiets gjeldende ladeordning.

13. Ved fjerning av elbil lader, kommer det et gebyr på 500kr for kostnad sameie har for å tilbakestille fellesområdet til før installasjonen.

14. Det finnes 16A strømuttak rundt omkring i garasjeanlegget. Disse kan brukes av beboere etter avtale med styret.

15. Den enkelte seksjonseier har mulighet til å leie ut sin parkeringsplass. Det er utleiers plikt å påse at leietaker følger gjeldende regler for garasjeanlegget. Ref. vedtekter så kan seksjonseier kun leie ut sin parkeringsplass til andre beboere i området Lervig Brygge Vest.

16. Ved salg eller utleie av parkeringsplass skal det sendes skriftlig melding til styret, med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

17. Det er ikke tillatt å vaske kjøretøy som bil, motorsykkel eller sykkel i garasjeanlegget. På vinterstid oppfordres det til å fjerne mest mulig snø av bilen før man kjører inn i garasjeanlegget. Kjøring på tomgang eller reparasjon av kjøretøy i garasjeanlegget er ikke tillatt. Enkel reparasjon er kun tillatt i den utstrekning det er nødvendig for å få kjøretøyet ut av garasjeanlegget.

18. Det er strengt forbudt å røyke eller bruke åpen ild i garasjeanlegget.

19. Garasjeanlegget blir rengjort minst en gang i året. Alle kjøretøy skal fjernes før rengjøringen. Informasjon vil bli gitt i god tid før rengjøringen skal skje.

20. Seksjonseier plikter å holde dører og porter låst i garasjeanlegget. Det oppfordres til vanlig vaktsomhet omkring ukjente personer i anlegget.

21. Spørsmål og eventuelle uenigheter som gjelder garasjeanlegget rettes til styret. Saker av større prinsipiell betydning vil bli drøftet med styrene i Rabarbratunet, Ripstunet og Epletunet.

22. Styret har kompetanse til å inngå avtale om parkeringskontroll, når dette anses nødvendig.

23. Ved uenighet foretas tolking av styret, tolkingen kan ankes til årsmøtet. Endring av husordensreglene vedtas av årsmøtet med vanlig flertall.

Regler for bod

1. Det er ikke tillatt å lagre brannfarlig gass i underjordiske garasjer/bod (Forskrift om håndtering av farlig stoff 5, 4. ledd).

2. Det er anbefalt å bruke hyllesystem i bodene.

3. Det er ikke anbefalt å oppbevare pappesker i bodene, da dette kan lede til skadedyrproblemer.

4. Matvarer og andre produkter som kan forårsake utvikling av sopp eller råte, skal ikke oppbevares i bodene.

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

Regler for EL-sykkel.

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

Vedtatt på Årsmøte 02.04.2025

Sameiet Rabarbratunet



Innkalling til årsmøte 2026

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Rabarbratunet.

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

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon. Du har rett til å møte ved fullmektig.

Onsdag 22.04.2026, kl. 17:00

Lervigbryggå 130

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

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

1.3 Registrering av møtedeltakere

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2025

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Bygging av bod

6 Bygging av hobbyrom

7 Endring i vedtektene. Kameraovervåkning i garasjeanlegget.

8 Endring i vedtekter. Regulering av hyblifisering.

9 Valg

9.1 Valg av styreleder for to år

9.2 Valg av styremedlem for to år

9.3 Valg av varamedlemmer for ett år

9.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret
Sameiet Rabarbratunet

2. Årsregnskapet for 2025

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2025.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styregodtgjørelsen gjelder perioden fra årsmøtet i fjor til årsmøtet i år.

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 120 000.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Bygging av bod

Sameiet har to tomme rom i trappetårnet ved inngangen til Lervigbrygga 37.

Styret ønsker å bygge om ett av disse til en bod som kan leies ut til en seksjonseier i sameiet.

Vedtak krever 2/3-dels flertall av avgitte stemmer.

Forslag til vedtak: Sameiet skal bygge om ett av tomrommene i trappetårnet til bod med mulighet for utleie til beboere.

Styrets innstilling: Styret vil sørge for at ett av de to tomme rommene bygges om til en bod, med mulighet for utleie til beboere.

6. Bygging av hobbyrom

Som nevnt har det ene trappetårnet to tomme rom. Det er ønskelig at ett av disse bygges om til et felles hobbyrom. Visjonen er at det skal være en arbeidsbenk, litt forskjellig verktøy, noe byggemateriale og muligens en 3D-printer der.

Hensikten er å skape et sted der alle i Rabarbratunet som ønsker det, eller har små DIY-prosjekter, kan benytte seg av tilbudet.

Styret vil ha ansvar for å gjennomføre dette på en fornuftig måte, både med hensyn til valg av utstyr og ved å sørge for en form for loggføring av bruk av rommet og utstyret.

Vedtak krever 2/3-dels flertall.

Forslag til vedtak: Ett av de tomme rommene i trappetårnet bygges om til et felles hobbyrom med arbeidsbenk, litt forskjellig verktøy, noe byggemateriale og muligens en 3D-printer.

Hensikten er å skape et sted der alle i Rabarbratunet som ønsker det, eller har små DIY-prosjekter, kan benytte seg av tilbudet.

Styret vil ha ansvar for å gjennomføre dette på en fornuftig måte, både med hensyn til valg av utstyr og ved å sørge for en form for loggføring av bruk av rommet og utstyret.

Styrets innstilling: Styret er enige.

7. Endring i vedtektene. Kameraovervåkning i garasjeanlegget.

I dag har vi videoovervåking av garasjeanlegget. Garasjestyret ønsker å sette opp kameraer som registrerer bevegelse innover i garasjeanlegget. Dette medfører at inngangene til Rabarbratunet, Ripstunet og Epletunet vil kunne bli synlige på video og dermed bli overvåket.

Siden dette er vårt område, må dette godkjennes av oss. Overvåkingen vil følge Datatilsynets personvernprinsipper (GDPR).

Paragrafen som er foreslått er identisk med den som i dag er gjeldende for garasjesameiet.

Vedtak krever 2/3-dels flertall.

Forslag til vedtak: § 5 Videoovervåking

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

Styrets innstilling: Styret er enige om dette vedtaket.

8. Endring i vedtekter. Regulering av hyblifisering.

Det har vært noe diskusjon i nabolaget om investorer som er på utkikk etter boliger for ombygging til student-bol.
Problemstillingen er også diskutert mellom styrelederne i Rabarbratunet, Ripstunet og Epletunet.

Etter råd fra advokat i Bate har vi fått et forslag fra Bate.

Denne paragrafen vil ikke hindre noen fra å gjøre endringer som f.eks; dele opp/slå sammen soverom, pusse opp boligen eller andre endringer så lenge boligen ikke deles opp i flere boenheter/hybler.

Vedtak krever 2/3-dels flertall.

Forslag til vedtak: § 3-2 Oppdeling av seksjon

En seksjon kan ikke deles opp i flere boenheter eller hybler uten godkjenning i årsmøte med 2/3-dels flertallsvedtak. Ref. Eierseksjonslovens §49(g)

Styrets innstilling: Styret er enige om dette vedtaket.

9. Valg

9.1 Valg av styreleder for to år

Emil Hrothgar West-Knudsen stiller til gjenvalg for en periode på to år.

Forslag til vedtak: Emil Hrothgar West-Knudsen velges til styreleder for to år.

9.2 Valg av styremedlem for to år

Cristiano Camatel stiller til gjenvalg for en periode på to år.

Forslag til vedtak: Cristiano Camatel velges til styremedlem for to år.

9.3 Valg av varamedlemmer for ett år

Kira de Klerk stiller til gjenvalg for en periode på ett år.

En kandidat mangler. Avklares på årsmøtet.

Forslag til vedtak: Kira de Klerk og

_____ velges til varamedlemmer for ett år.

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 314 996	1 314 996	1 407 161
Leieinntekt garasje		312 800	182 800	315 000
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		353 068	292 068	365 268
Lading el-bil		0	10 521	0
Sum Inntekter		**1 980 864**	**1 800 385**	**2 087 429**
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	109 536	109 536	136 920
Forretningsførerhonorar		72 192	68 628	75 600
Tilleggstjenester forretningsfører		8 915	9 290	11 200
Revisjonshonorar	2	10 469	9 905	11 000
Vaktmestertjenester		161 593	154 595	170 000
Drift og vedlikehold	3	630 578	695 098	921 456
TV og/eller internett		353 068	292 068	365 268
Forsikringer		227 328	197 678	239 000
Energi/strøm		82 415	79 436	90 000
Administrasjonskostnader		22 848	12 725	17 000
Sum kostnader		**1 678 942**	**1 628 959**	**2 037 444**
Driftsresultat		**301 922**	**171 426**	**49 985**
Finansielle poster				
Renteinntekter		22 603	17 734	16 000
Netto finanskostnader		**-22 603**	**-17 734**	**-16 000**
Resultat	**4**	**324 525**	**189 160**	**65 985**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	5	150 000	150 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**150 000**	**150 000**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 962	5 012
Forskuddsbetalte kostnader		238 918	227 328
Andre fordringer		24 807	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		914 306	642 823
Sum omløpsmidler		**1 179 993**	**875 163**
SUM EIENDELER		**1 329 993**	**1 025 163**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 042 428	717 903
Sum egenkapital	**6**	**1 042 428**	**717 903**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 012
Leverandørgjeld		282 139	293 913
Annen kortsiktig gjeld		5 426	11 336
Sum kortsiktig gjeld		**287 565**	**307 260**
Sum gjeld		**287 565**	**307 260**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 329 993**	**1 025 163**

Stavanger 31.12.25
Bate boligbyggelag

Sted:_____, dato:_____

Emil Hrothgar West-Knudsen	Cristiano Camatel	Dmitry Shchekotov
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

Inntekter
Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

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

Note 1 - Styrehonorar , lønn etc.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Styrehonorar	96 000	96 000
Arbeidsgiveravgift	13 536	13 536
Sum personalkostnader	**109 536**	**109 536**

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6360 Renhold	26 936	79 574
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	67 478	153 110
6610 Drift av fellesanlegg/Kontingent velforening	442 256	304 800
6630 Vedlikehold uteområde	30 726	62 249
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	19 181	10 410
6730 Teknisk rådgivning	0	9 613
6780 Drifts- og serviceavtaler	44 000	74 150
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	1 192
Sum	**630 578**	**695 098**

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	**324 525**	**189 160**
Aktiverte anskaffelser	0	-150 000
Endring arbeidskapital	**324 525**	**39 160**
Omløpsmidler	**1 179 993**	**875 163**
Kortsiktig gjeld	**287 565**	**307 260**
Arbeidskapital	**892 428**	**567 903**

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	150 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	150 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	150 000
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Årets resultat	Regnskap 31.12.24
Sameiekapital, seksjonseiere	1 042 428	324 525	717 903
Sum Egenkapital	**1 042 428**	**324 525**	**717 903**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Rabarbratunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Rabarbratunet

Styreleder	Emil Hrothgar West-Knudsen (sign.)	03.04.2026
Styremedlem	Cristiano Camatel (sign.)	30.03.2026
Styremedlem	Dmitry Shchekotov (sign.)	03.04.2026

KPMG AS
Forusparken 2
P.O. Box 57
N-4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Rabarbratunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Rabarbratunet som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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.

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Arendal, Bergen, Drammen, Hamar, Kristiansand, Stavanger, Trondheim, Tynset

Penneo Dokumentnøkkel: NJGMQ-PGYV4-YSDOQ-W32FL-282C3-VOC9D

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

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

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

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NJGMQ-PGYV4-YSDOQ-W32FL-282C3-VOC9D

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

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

Monica Roth Rosnes
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-231508
IP: 80.232.xxx.xxx
2026-04-07 14:16:44 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: NJGMQ-PGYV4-YSDOQ-W32FL-282C3-VOC9D

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

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

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

Informasjon fra styret

Om Sameiet Rabarbratunet

Sameiet Rabarbratunet ligger i Stavanger kommune og består av 61 enheter.
Boligselskapets organisasjonsnummer er 923713239.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:
Styreleder, Emil Hrothgar West-Knudsen
Styremedlem, Dmitry Shchekotov
Styremedlem, Cristiano Camatel
Varamedlem, Henrik Langdalen
Varamedlem, Kira De Klerk

Styrets arbeid i perioden

Ett år i Rabarbratunet og enda et årsmøte.

Jeg føler at årene flyter litt sammen – alt har blitt så gode rutiner, men likevel er dette en god mulighet til å se tilbake på fjoråret og hva dere kan forvente i år.

I 2025 var det første året vi var utenfor det femårige reklamasjonsvinduet, og vi i styret var i alle fall spente på å se hvordan det ville bli. Det ser imidlertid ut til at vedlikeholdsplanene som ble iverksatt av vårt første styre, har holdt sameiet i god stand.

Dugnad hvert år er et av disse tiltakene, og fjorårets dugnad var vellykket. Trenden vi har sett gjennom årene, er at selv om dugnaden er vellykket, er det stort sett de samme 15–20 som deltar hvert år. Dugnad er en av de beste måtene å holde felleskostnadene lave på, og det er også ofte veldig hyggelig. Vi håper å se enda flere på årets dugnad.

Hagekomiteen har også jobbet hardt for å hjelpe oss med å vedlikeholde grøntanlegget, og de fortjener stor takk for innsatsen. Samtidig er ikke grøntanlegget bare deres ansvar – vi er alle deleiere i sameiet. Har dere anledning, oppfordrer vi dere til å bidra: plukk opp søppel, luk ugress, og vann plantene når vi har flere dager med sol. Vi har et skur på utsiden hvor vi oppbevarer hageutstyret (kode 133). Det er bare å låse seg inn og bidra litt – alt hjelper.

Vi feiret julen i år for første gang med eget juletre og pynt. Det var en veldig hyggelig juletrelystenning, som jeg håper blir en tradisjon.

I fjor ble det ikke vedtatt så mye, men styret har vært aktivt med blant annet å ordne vedlikeholdsavtaler med kommunen for den delen av grøntanlegget som er kommunal eiendom (området mot Hageby – de hvite rekkehusene), inngå ny gartneravtale med Chop Chop AS, samt de mange små oppgavene som må gjøres for å holde alt på stell.

Ellers gleder vi oss til året som kommer, med noen spennende prosjekter:

Hvis det blir vedtatt på årsmøtet, vil styret etablere et hobbyrom i sameiet. Her kan alle beboere få tilgang til felles verktøy, arbeidsbenk, noe byggemateriale og muligens en 3D-printer til egne DIY-prosjekter. Vi har ikke landet på hvordan vi skal sikre eller loggføre bruken av rommet ennå, men vi vil finne en god løsning.

Bodene som ble kjøpt, er nå alle leid ut. Styret vil derfor bygge en ny bod i et av tomrommene i det ene trappetårnet. Denne vil bli leid ut på samme måte som de øvrige.

Rens av ventilasjonsanlegget vil bli gjennomført i løpet av året. Mer informasjon vil komme når pris og avtale er på plass.

Det vil også bli arrangert dugnad i år, sannsynligvis i slutten av april eller begynnelsen av mai. Mer informasjon kommer fortløpende.

Noen av sedumtakene har blitt skadet i løpet av vinteren, og Chop Chop vil gjennomføre en befaring nå i vår for å vurdere utskifting av det som er ødelagt.

Styret vurderer også å gjennomføre en brannøvelse.

Vi gleder oss til året som kommer, og håper at vi sammen klarer å holde sameiet fint og trivelig for alle.

Mvh
Emil
Styreleder

Forsikringsavtale

Sameiet Rabarbratunet er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP0002496321.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker. Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

FULLMAKT

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

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den ……2026

Navn: ……
(bruk blokkbokstaver)

Adresse: ……..

Sameiets navn: ……

Dato:…… 2026
(sameiers/seksjonseiers underskrift)

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

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

FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER

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

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

Navn på borettslag/sameie	Seksjonsnr. /andelsnr.	Kommune

Fullmakten er

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

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

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

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

Sted	Dato

_____

Vi skaper morgendagens nabolag – og fordeler for alle

Bate jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre kunder og medlemmer. Gjennom å bygge gode boliger, trygg forvaltning og fordeler du faktisk får bruk for, gjør vi hverdagen litt bedre. Siden oppstarten i 1946 har vi bygget over 13 000 hjem. I dag er vi et fellesskap med over 66 000 medlemmer, og forvalter samtidig mer enn 30 000 boliger.

Visjonen vår er enkel: *Vi skaper morgendagens nabolag og fordeler for alle.* Det er dette som driver oss – hver eneste dag.

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Rabarbratunet onsdag 22.04.26 kl. 17:00

Lervigbryggå 130.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:
Tone Høyland, Bate, ble valgt til møteleder og sekretær.

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

Vedtak:
Johanna Kahsay ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Vedtak:
Det var 2 seksjonseiere og 2 godkjente fullmakter representert.

Totalt 4 stemmeberettigede.

Tatt til orientering.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2025

Vedtak:
Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2025.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:
Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styregodtgjørelsen gjelder perioden fra årsmøtet i fjor til årsmøtet i år.

Vedtak:

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

5. Bygging av bod

Sameiet har to tomme rom i trappetårnet ved inngangen til Lervigbrygga 37.

Styret ønsker å bygge om ett av disse til en bod som kan leies ut til en seksjonseier i sameiet.

Vedtak:

Sameiet skal bygge om ett av tomrommene i trappetårnet til bod med mulighet for utleie til beboere.

6. Bygging av hobbyrom

Det er ønskelig at ett av de tomme rommene i trappetårnet bygges om til et felles hobbyrom.

Vedtak:

Ett av de tomme rommene i trappetårnet bygges om til et felles hobbyrom med arbeidsbenk, litt forskjellig verktøy, noe byggemateriale og muligens en 3D-printer.

Hensikten er å skape et sted der alle i Rabarbratunet som ønsker det, eller har små DIY-prosjekter, kan benytte seg av tilbudet.

Styret vil ha ansvar for å gjennomføre dette på en fornuftig måte, både med hensyn til valg av utstyr og ved å sørge for en form for loggføring av bruk av rommet og utstyret.

7. Endring i vedtektene. Kameraovervåkning i garasjeanlegget.

I dag har vi videoovervåking av garasjeanlegget. Garasjestyret ønsker å sette opp kameraer som registrerer bevegelse innover i garasjeanlegget. Dette medfører at inngangene til Rabarbratunet, Ripstunet og Epletunet vil kunne bli synlige på video og dermed bli overvåket.

Siden dette er vårt område, må dette godkjennes av oss. Overvåkingen vil følge Datatilsynets personvernprinsipper (GDPR).

Paragrafen som er foreslått er identisk med den som i dag er gjeldende for garasjesameiet.

Vedtak:

Nytt siste avsnitt i 3-1 (5) Videoovervåking

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

8. Endring i vedtekter. Regulering av hyblifisering.

Det har vært noe diskusjon i nabolaget om investorer som er på utkikk etter boliger for ombygging til student-bol.
Problemstillingen er også diskutert mellom styrelederne i Rabarbratunet, Ripstunet og Epletunet.

Etter råd fra advokat i Bate har vi fått et forslag fra Bate.

Denne paragrafen vil ikke hindre noen fra å gjøre endringer som f.eks; dele opp/slå sammen soverom, pusse opp boligen eller andre endringer så lenge boligen ikke deles opp i flere boenheter/hybler.

Vedtak:

§ 3-2 Oppdeling av seksjon

En seksjon kan ikke deles opp i flere boenheter eller hybler uten godkjenning i årsmøte med 2/3-dels flertallsvedtak. Ref. Eierseksjonslovens §49(g)

9. Valg

9.1 Valg av styreleder for to år

Vedtak:

Emil Hrothgar West-Knudsen ble valgt til styreleder for to år.

9.2 Valg av styremedlem for to år

Vedtak:

Cristiano Camatel ble valgt til styremedlem for to år.

9.3 Valg av varamedlemmer for ett år

Vedtak:

Kira de Klerk og Helga Christin Ersland ble valgt til varamedlemmer for ett år.

9.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Vedtak:

Styreleder: Emil Hrothgar West-Knudsen valgt i 2026 for to år
Styremedlem: Cristiano Camatel valgt i 2026 for to år
Styremedlem: Dmitry Shchekotov valgt i 2025 for to år
Varamedlem: Kira De Klerk valgt i 2026 for ett år
Varamedlem:Helga Christin Ersland valgt i 2026 for ett år

Tatt til orientering.

Protokoll for Sameiet Rabarbratunet

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Tone Høyland (sign.)	23.04.2026
Protokollvitne	Johanna Kahsay (sign.)	24.04.2026

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET

Rabarbratunet

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.

Dette utkastet til vedtekter er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg av boligseksjoner, parkeringsplasser og boder i prosjektet «Rabarbratunet» på Lervig Brygge Vest, og vil kunne bli endret i forbindelse med ferdigstillelse av prosjektet, kommunale reguleringsbestemmelser, kommunens behandling av seksjonsbegjæring, oppdeling av eiendommen, endring i organisasjon, fordeling av ansvar for vedlikehold av fellesfunksjoner i området mv. Det vises til de forbehold som er tatt i prospekt/kjøpekontrakt/salgsmateriell. Vedtektene fastsettes av utbygger.

Rev. 30.04.21, 30.03.23, 10.04.24 og sist 22.04.26

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

11 Ugildhet og mindretallsvern.....11
11-1 Ugildhet.....11
11-2 Mindretallsvern.....11

1 Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Rabarbratunet. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 11.03.2019.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 61 boligseksjoner på eiendommen gnr. 54 bnr. 676/678 i Stavanger kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

Parkeringsplasser og boder planlegges i et garasjeanlegg utskilt som en egen anleggseiendom som skal eies av eierseksjonssameiene den betjener. Organiseringen av parkeringsplasser, boder og fellesareal er nærmere beskrevet i punkt 4 nedenfor.

Utearealene på eiendommen vedlikeholdes av sameiet.

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

2 Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

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

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

3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk

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

2 Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

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

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

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

3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

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

Oppdeling av seksjon
En seksjon kan ikke deles opp i flere boenheter eller hybler uten godkjenning i årsmøte med 2/3-dels flertallsvedtak. Ref. Eierseksjonslovens §49(g)

3-3 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

4 Parkering, boder og fellesarealer

4-1 Sameiets parkeringsplasser, fellesarealer og boder

Sameiets parkeringsplasser og boder er lokalisert i en anleggseiendom under bakken. Garasjeanleggene skal eies av eierseksjonssameiene i fellesskap, og administreres/organiseres i tingsrettslige sameier regulert i egne vedtekter.

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

En representant utpekt av styret i Sameiet skal representere beboerne i sameiene for garasjeanlegget.

Den nærmere bruk, rettigheter og plikter vedrørende garasjeanlegg og uteareal fremgår av følgende vedtekter:

- Garasjeanlegget: Vedtekter for Sameiet Lervig Brygge Felles I.

5 Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

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

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

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

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

(10) Dersom en seksjonseier benytter sameiets forsikring så må de selv dekke egenandel når skaden ikke skyldes feil i bygget.

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne. Sameiet skal også bidra med forholdsmessig andel av vedlikehold på eiendommer og arealer eiet sammen med andre eierseksjonssameier i området.

Sameiets andel av kostnadene til drift og vedlikehold av garasjeanlegget, brygge og badevik dekkes gjennom felleskostnadene, men slik at rettighetshavere til boder og parkeringsplasser betaler særskilt i henhold til egne vedtekter for garasjeanlegget.

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

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

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

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

6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

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

Sameiet Rabarbratunet vil også bli belastet med sin andel av felleskostnadene for eiendommene sameiet eier sammen med øvrige eierseksjonssameier i området, herunder garasjeanlegg men slik at rettighetshavere til boder og parkeringsplasser betaler særskilt i henhold til egne vedtekter for garasjeanlegget.

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

6-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

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

6-3 Heftelsesform

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

7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

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

7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

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

8 Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning

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

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

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

8-3 Representasjon og fullmakt

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

9 Årsmøtet

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

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

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår

- velge styremedlemmer

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

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

9-7 Beslutninger på årsmøtet

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

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

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

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

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

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

10 Elektronisk kommunikasjon

Det kan bli benyttet elektronisk kommunikasjon for informasjon som sendes ut til seksjonseierne fra styret og forretningsfører.

Alle seksjonseierne blir ansvarlig for å oppdatere styret på sin e-mail adresse og har dermed samtykket at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet.

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

11 Ugildhet og mindretallsvern

11-1 Ugildhet

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

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

11-2 Mindretallsvern

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

12 Overgangsregler

Inntil boligområdet Lervig Brygge Vest er ferdig utbygget vil utbygger ha utvidet rettigheter for å sikre en helhetlig utbygging. Sameiet Rabarbratunet forplikter seg til å yte nødvendig medvirkning til en helhetlig utbygging i tråd med utbyggers planer, herunder signere på alle dokumenter, eksempelvis i forbindelse med overskjøting, fradeling av eiendommer, sammenslåinger, reseksjonering mv. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger og bortfaller uten behandling i årsmøte når siste eierseksjonssameiet er overlevert.

Ordensregler for Rabarbratunet

1. Formål og omfang
Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseier er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom boligselskapet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå
Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i boligselskapet mellom klokken 23:00–06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07:00–20:00.
- Lørdager klokken 10:00–18:00.

3. Bruk av boligen og tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik.
- At vann/avløpsrør ikke blir frostskadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen. Ventilasjonssystem skal aldri slås av.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong, gang, eller gjennom vinduer ikke forekommer.

- Kasting av sigarett eller snus fra balkonger, gang, eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
- Svalganger skal holde fri fra gjenstander.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Ved bruk av sameiets forsikring så skal egenandelen betales av seksjonseier.
- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje
- Hvis boligen har hage, så må denne holdes ryddig og velstelt.

Det er forbudt å bruke kullgrill på balkonger og ikke anbefalt å bruke gass/elektrisk grill på balkonger/terrasser med sprinkleranlegg.
Falsk alarm eller oppståtte skade pga uaktsom bruk av grill vil medføre økonomisk ansvar.

Eieren skal søke til styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende. all endringer i fasaden.

4. Utleie og salg
Ved salg og utleie av bolig skal styret informeres på e-post.

Du kan fritt leie ut din egen leilighet, men for at styret skal kunne ha kontakt med beboere i sameiet skal utleier registrere leieforhold og oppgi all relevant kontaktinformasjon til leietaker. Dette skal gjøres på Bate sine Mine Sider.

5. Fellesarealer
Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på boligselskapet eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.

Mat skal ikke legges ut på boligselskapets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Felles-dører skal alltid være låst.

Dører med automasjon skal ikke blokkeres eller holdes åpent.

Ikke bruk rømningstrapp som utgang. Denne er kun ment for bruk i nødssituasjoner.

6. Kjøring og parkering

Garasjen har sitt eget styre som har sine egne ordensregler som alle beboere og seksjonseier må forholde seg til.

Bruk kun parkeringsplass som tilhører boligen. Gjesteparkering er kun for gjester. Registrering for garasjeporten skjer via garasjestyret sin epost. styretgarasjen@gmail.com

Utleie av parkeringsplass skjer i henhold til vedtektene av Sameiet Lervig Brygge Felles 1 (Garasje sameiet)

Det er ikke lov å lade el-biler på sameiets strøm. Dette gjelder også for gjester.

7. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i boligselskapet under forutsetning av at eier aksepterer boligselskapets regler for dyrehold. Signert erklæring om dyrehold vedlegges søknad.

Søknaden skal være behandlet innen en måned fra den mottas av styret. Passivitet er å anse som godkjenning. Et avslag kan påklages til generalforsamling/sameiermøte.

Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge påklaget om å fjerne dyret.

8. Brannvern
I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal sameiet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.

Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Røykvarsler skal vedlikeholdes av eier. Røykvarsleren må testes fra tid til annen. Brannslukningsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

Dersom det oppstår feil ved brannvernutstyr, må dette umiddelbart meldes til vaktmester/styre i boligselskapet. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.

9. Klager/henvendelser
Klager eller henvendelser til styret må sendes til styrets epostadresse (styretrabarbratunet@gmail.com).

10.Tolking av ordensreglene
Ved uenighet foretas tolking av styret, tolkingen kan ankes til årsmøtet. Endring av husordensreglene vedtas av årsmøtet med vanlig flertall.

11. Brudd på ordensreglene
Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

15.02.2021

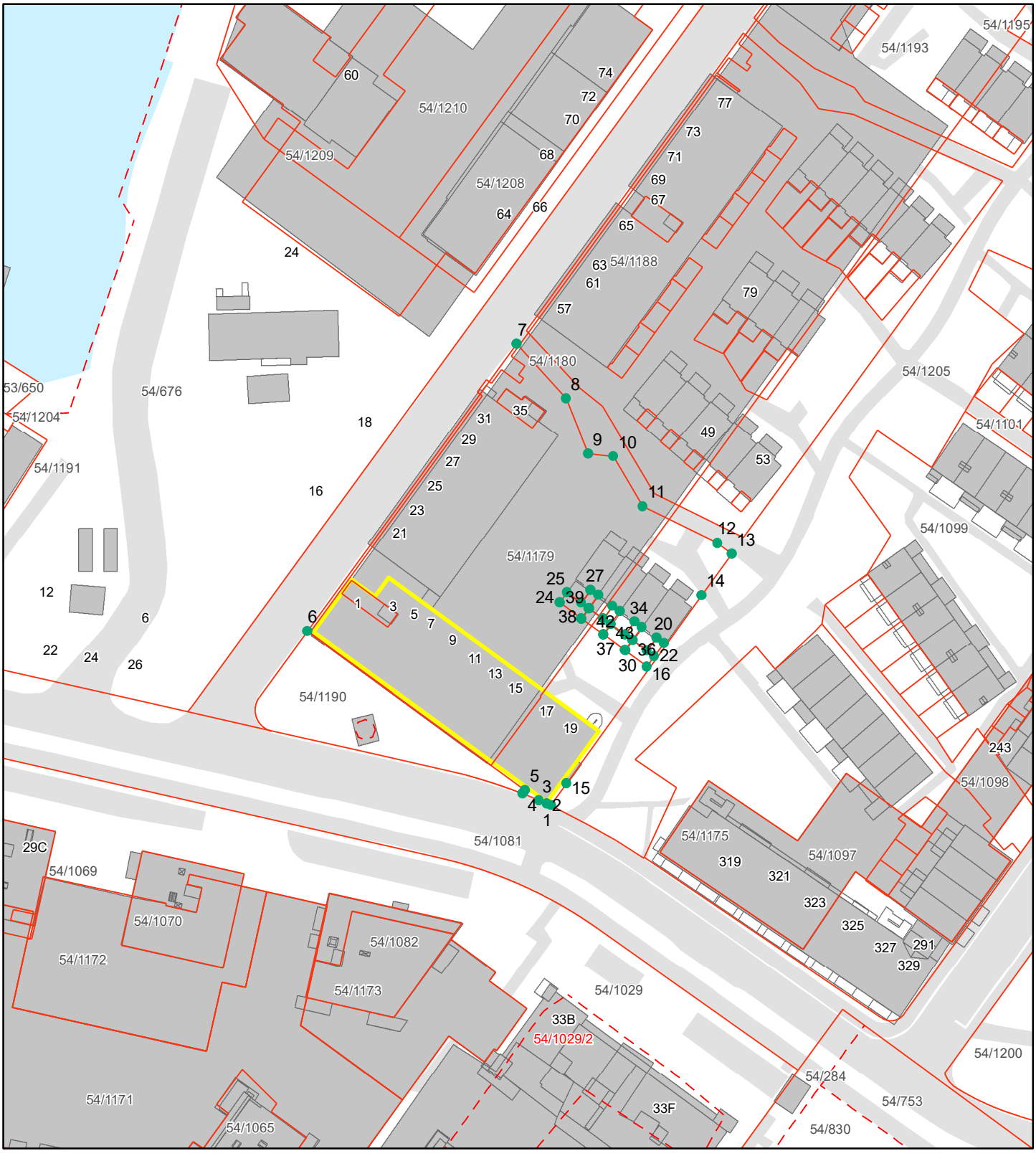
Eiendomskart med grenser

Adresse: Lervigbrygga 1, 4014 STAVANGER
Gnr/Bnr: 54/1179/0/11
Dato: 2026-09-15
Målestokk: 1:1000

Stavanger kommune

N

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikkelovens § 17.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens oppmålingsavdeling, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 15.9.2026

Areal og koordinater:

Areal(kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
3194.0		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunktrapport

Rapportdato : 15.9.2026

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6540726.53639	313881.662586	Ikke spesifisert	0.77	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
2	6540726.88523	313880.980415	Ikke spesifisert	1.58	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
3	6540727.49541	313879.53388	Ikke spesifisert	3.34	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
4	6540728.73755	313876.438635	Ikke spesifisert	0.82	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
5	6540729.40159	313876.919249	Ikke spesifisert	49.88	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
6	6540758.6764	313836.717237	Ikke spesifisert	65.73	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
7	6540811.63398	313875.331376	Ikke spesifisert	13.63	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
8	6540801.55674	313884.459708	Ikke spesifisert	10.95	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
9	6540791.43301	313888.526964	Ikke spesifisert	4.69	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
10	6540790.90207	313893.179691	Ikke spesifisert	10.71	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
11	6540781.72702	313898.662861	Ikke spesifisert	15.4	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
12	6540774.95142	313912.428258	Ikke spesifisert	3.29	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
13	6540772.95497	313915.04103	Ikke spesifisert	9.5	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
14	6540765.28608	313909.486874	Ikke spesifisert	42.81	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
15	6540730.62438	313884.586951	Ikke spesifisert	5.05	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
16	6540752.18437	313899.417983	Ikke spesifisert	4.95	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
17	6540755.09874	313895.441008	Ikke spesifisert	2.33	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
18	6540756.98438	313896.812377	Ikke spesifisert	3.22	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
19	6540755.08544	313899.396325	Ikke spesifisert	2.97	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
20	6540757.47542	313901.1426	Ikke spesifisert	1.73	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
21	6540756.46992	313902.534731	Ikke spesifisert	2.98	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
22	6540754.07001	313900.789352	Ikke spesifisert	2.33	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0

Grensepunktrapport

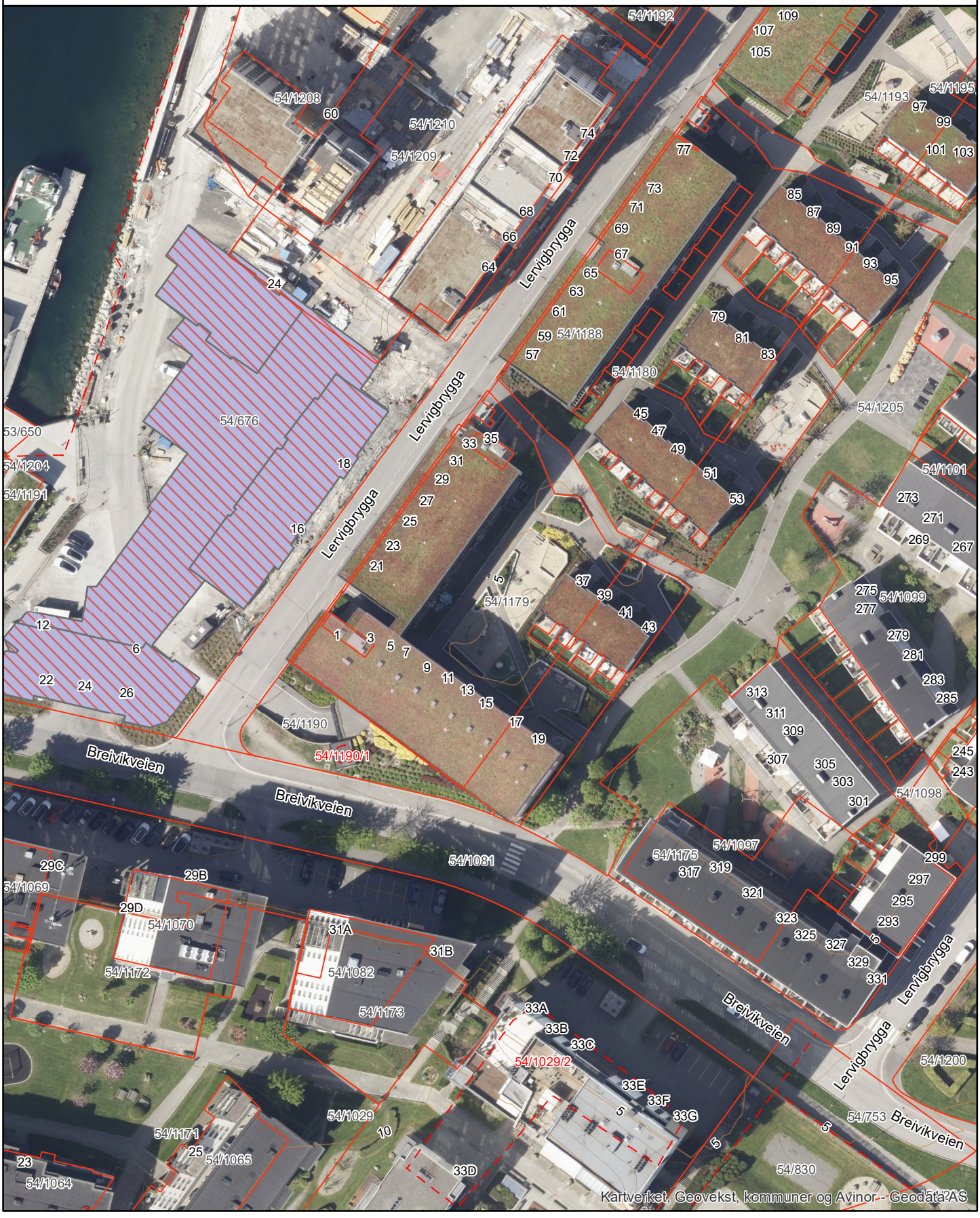
Rapportdato : 15.9.2026

23	6540761.04855	313887.275918	Ikke spesifisert	4.97	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0
24	6540763.97106	313883.278188	Ikke spesifisert	2.33	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0
25	6540765.84677	313884.650453	Ikke spesifisert	3.27	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0
26	6540763.93155	313887.275912	Ikke spesifisert	2.97	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0
27	6540766.32153	313889.022187	Ikke spesifisert	1.7	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0
28	6540765.32328	313890.383633	Ikke spesifisert	2.97	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0
29	6540762.92427	313888.648184	Ikke spesifisert	2.33	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0
30	6540755.16107	313895.355297	Ikke spesifisert	4.92	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0
31	6540758.04744	313891.40087	Ikke spesifisert	2.33	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0
32	6540759.93308	313892.772239	Ikke spesifisert	3.22	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0
33	6540758.03414	313895.356187	Ikke spesifisert	2.97	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0
34	6540760.43405	313897.101566	Ikke spesifisert	1.7	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0
35	6540759.42676	313898.473838	Ikke spesifisert	2.97	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0
36	6540757.03678	313896.727562	Ikke spesifisert	2.33	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0
37	6540758.09985	313891.316056	Ikke spesifisert	4.92	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0
38	6540760.98622	313887.361629	Ikke spesifisert	2.33	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0
39	6540762.87186	313888.732998	Ikke spesifisert	3.21	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0
40	6540760.99278	313891.315153	Ikke spesifisert	2.93	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0
41	6540763.34214	313893.055084	Ikke spesifisert	1.68	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0
42	6540762.37547	313894.4337	Ikke spesifisert	2.97	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0
43	6540759.97556	313892.688321	Ikke spesifisert	2.33	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0

Grunnkart

Adresse: Lervigbrygga 1, 4014 STAVANGER
Gnr/Bnr: 54/1179/0/11
Dato: 2026-09-15
Målestokk: 1:1,000

Stavanger kommune



TINGLYST
DOKUMENTNR: 1073799
13 SEPT 2019
STATENS KARTVERK

19/23091

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602586911
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964965226	STAVANGER KOMMUNE	Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
988675962	LERVIG BRYGGE AS		Auglendsmyrå 8, 4016 STAVANGER

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1103	54	1179

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1103	54	1179	0	1	75 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	2	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	3	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	4	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	5	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	6	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	7	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	8	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	9	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	10	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	11	75 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	12	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	13	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	14	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	15	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	16	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	17	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	18	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	19	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1103	54	1179	0	20	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	21	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	22	75 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	23	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	24	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	25	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	26	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	27	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	28	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	29	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	30	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	31	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	32	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	33	75 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	34	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	35	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	36	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	37	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	38	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	39	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	40	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	41	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	42	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	43	51 / 4256	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	54	1179	0	44	109 / 4256	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1179	0	45	109 / 4256	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1179	0	46	109 / 4256	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1179	0	47	109 / 4256	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1179	0	48	109 / 4256	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1179	0	49	109 / 4256	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1179	0	50	109 / 4256	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1179	0	51	108 / 4256	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1179	0	52	108 / 4256	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1103	54	1179	0	53	108 / 4256	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1179	0	54	108 / 4256	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1179	0	55	108 / 4256	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1179	0	56	108 / 4256	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1179	0	57	108 / 4256	Boligseksjon	Ja	Nei
1103	54	1179	0	58	112 / 4256	Boligseksjon	Ja	Ja
1103	54	1179	0	59	112 / 4256	Boligseksjon	Ja	Ja
1103	54	1179	0	60	112 / 4256	Boligseksjon	Ja	Ja
1103	54	1179	0	61	112 / 4256	Boligseksjon	Ja	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Tinglyst 13.09.2019
dok.nr. 1073 799

19/23091

Søknad om seksjonering

MOTTATT
29 AUG 2019

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Stavanger	org.nr. 964 965 226 - ref. K7004	

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Lervig Brygge AS	988 675 962	stahag@selvaagbolig.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Auglendsmyrå 8	4016	Stavanger	45275452

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1103	Stavanger kommune	54	1179	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
988 675 962	Lervig Brygge AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	75		13	B	51		25	B	51		37	B	51		49	B	109	B
2	B	51		14	B	51		26	B	51		38	B	51		50	B	109	B
3	B	51		15	B	51		27	B	51		39	B	51		51	B	108	B
4	B	51		16	B	51		28	B	51		40	B	51		52	B	108	B
5	B	51		17	B	51		29	B	51		41	B	51		53	B	108	B
6	B	51		18	B	51		30	B	51		42	B	51		54	B	108	B
7	B	51		19	B	51		31	B	51		43	B	51		55	B	108	B
8	B	51		20	B	51		32	B	51		44	B	109	B	56	B	108	B
9	B	51		21	B	51		33	B	75		45	B	109	B	57	B	108	B
10	B	51		22	B	75		34	B	51		46	B	109	B	58	B	112	BG
11	B	75		23	B	51		35	B	51		47	B	109	B	59	B	112	BG
12	B	51		24	B	51		36	B	51		48	B	109	B	60	B	112	BG

Sum tellere: 4144 | Nevner = 4256

Dato	Innsenderens underskrift
26/8 - 19	Arnid Nordstrand

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

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

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
26/3-19	Arnvid Nordstrand

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
26/8 -19	Arnvid Nordstrand	ARNVID NORDSTRAND
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☒ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1103	Stavanger	54	1179	–

Dato	Underskrift	Stempel
29.08.2019	May-Tove Rosseid	STAVANGER KOMMUNE BY- OG SAMFUNNSPLANLEGGING, KART OG DIGITALE TJENESTER

Dato	Innsenderens underskrift
26/8 -19	Arnvid Nordstrand

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61	B	112	BG	85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:		112						Nevner =		4256									

Dato 26/8-19

Innsenderens underskrift Arnvid Nordstrand

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Vedlegg 1A av 12.

54/676

54/1179

54/1179/*/58

54/1179/*/59

54/1179/*/60

54/1179/*/61

54/

4504496

4504739

4504712

4756738

4863682

4778588

4778561

4663004

300706125

300668167

300300780

300300776

300705982

300705781

300705776

300705773

300705523

300705522

300705521

11.09.2019
Målestokk 1:350

Gnr	Bnr	Seksjonsnummer
54	1179	58

TILLEGGSAREAL GRUNN

Representasjonspunkt
X 6540764 Y 313887

Kartblad

X Euref 89

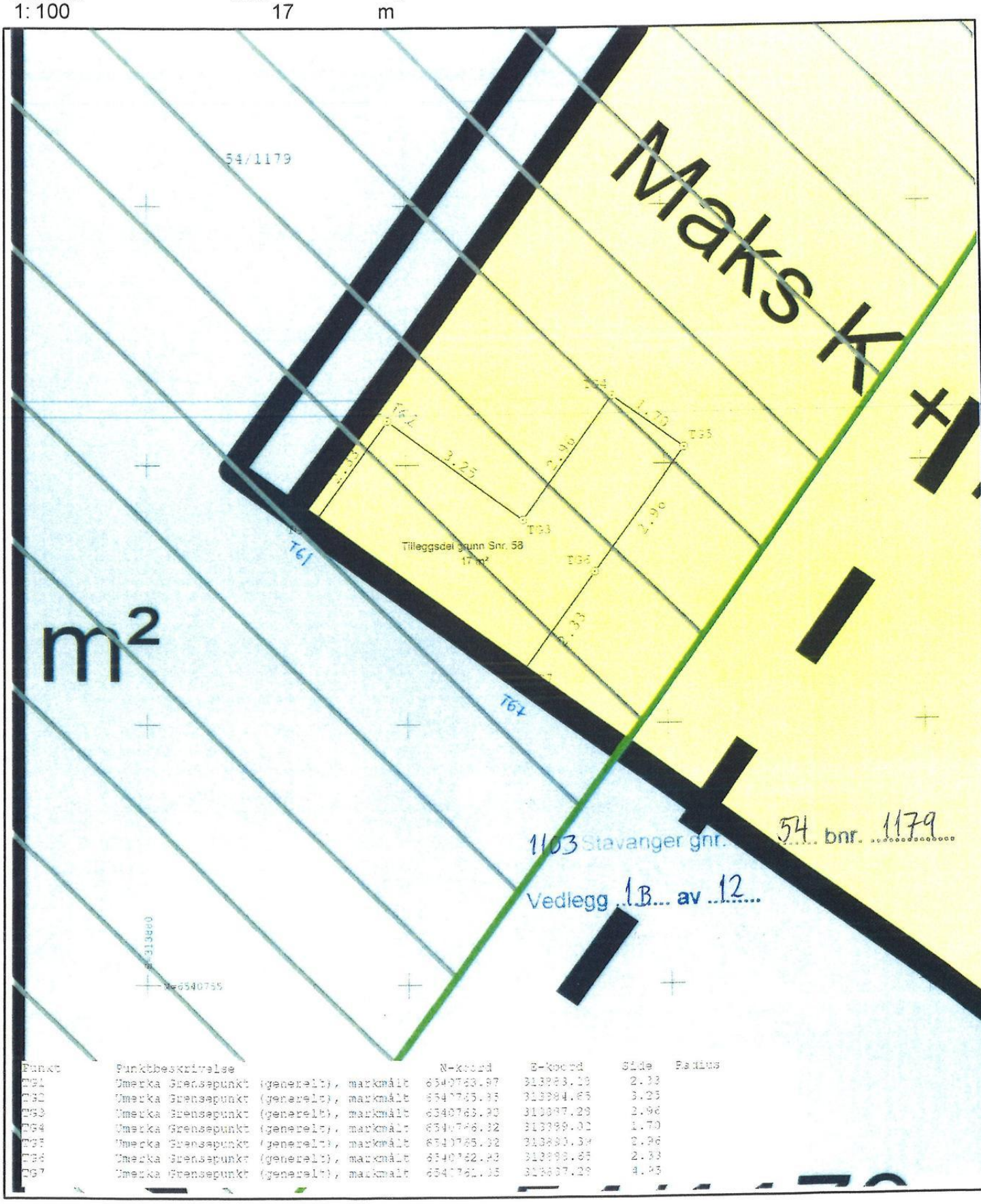
Jnr
136/19

Saksid (K2000)
19/23282

N

Målestokk
1: 100

Areal
17 m²



Punkt	Punktbeskrivelse		N-koord	E-koord	Side	Merknad
TG1	Umerka Grensepunkt (generelt),	markmålt	6540763.87	313883.29	2.33	
TG2	Umerka Grensepunkt (generelt),	markmålt	6540765.35	313884.65	3.25	
TG3	Umerka Grensepunkt (generelt),	markmålt	6540763.90	313887.28	2.96	
TG4	Umerka Grensepunkt (generelt),	markmålt	6540766.32	313889.01	1.70	
TG5	Umerka Grensepunkt (generelt),	markmålt	6540765.02	313890.39	2.96	
TG6	Umerka Grensepunkt (generelt),	markmålt	6540762.83	313888.85	2.33	
TG7	Umerka Grensepunkt (generelt),	markmålt	6540761.35	313887.29	4.35	

Stavanger kommune

Gnr	Bnr	Seksjonsnummer
54	1179	59

TILLEGGSAREAL GRUNN

Representasjonspunkt
X 6540761 Y 313891

Kartblad

X Euref 89

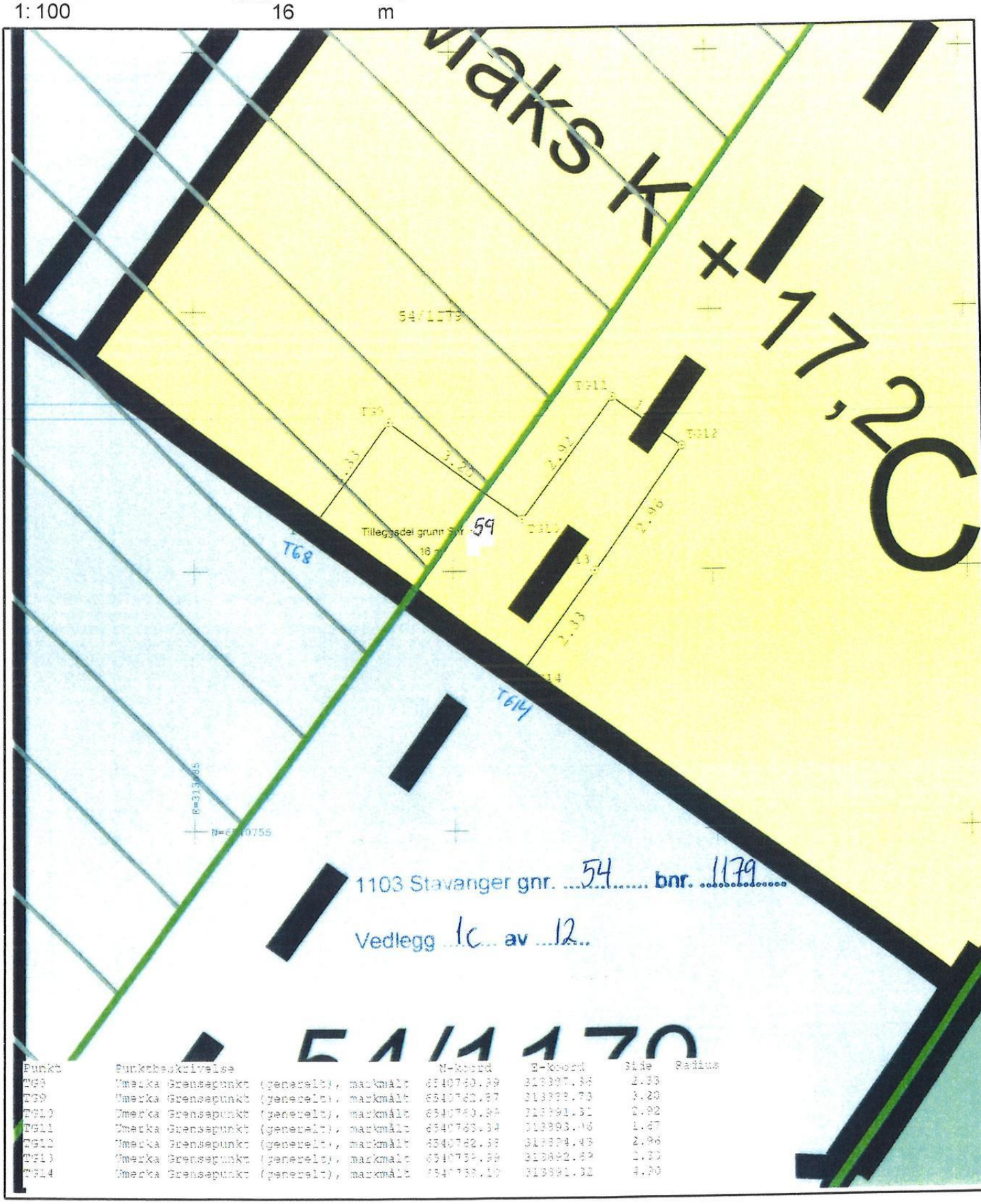
Jnr
136/19

Saksid (K2000)
19/23282

N

Målestokk
1: 100

Areal
16 m²



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
T68	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6540760.39	313897.56	2.33	
T69	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6540762.87	313899.73	3.20	
T610	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6540760.84	313901.31	2.92	
T611	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6540763.34	313903.46	1.67	
T612	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6540762.38	313904.43	2.96	
T613	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6540759.99	313902.69	2.33	
T614	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6540759.10	313901.32	4.90	

Stavanger kommune

Gnr	Bnr	Seksjonsnummer
54	1179	60

TILLEGGSAREAL GRUNN

Representasjonspunkt
X 6540758 Y 313895

Jnr
136/19

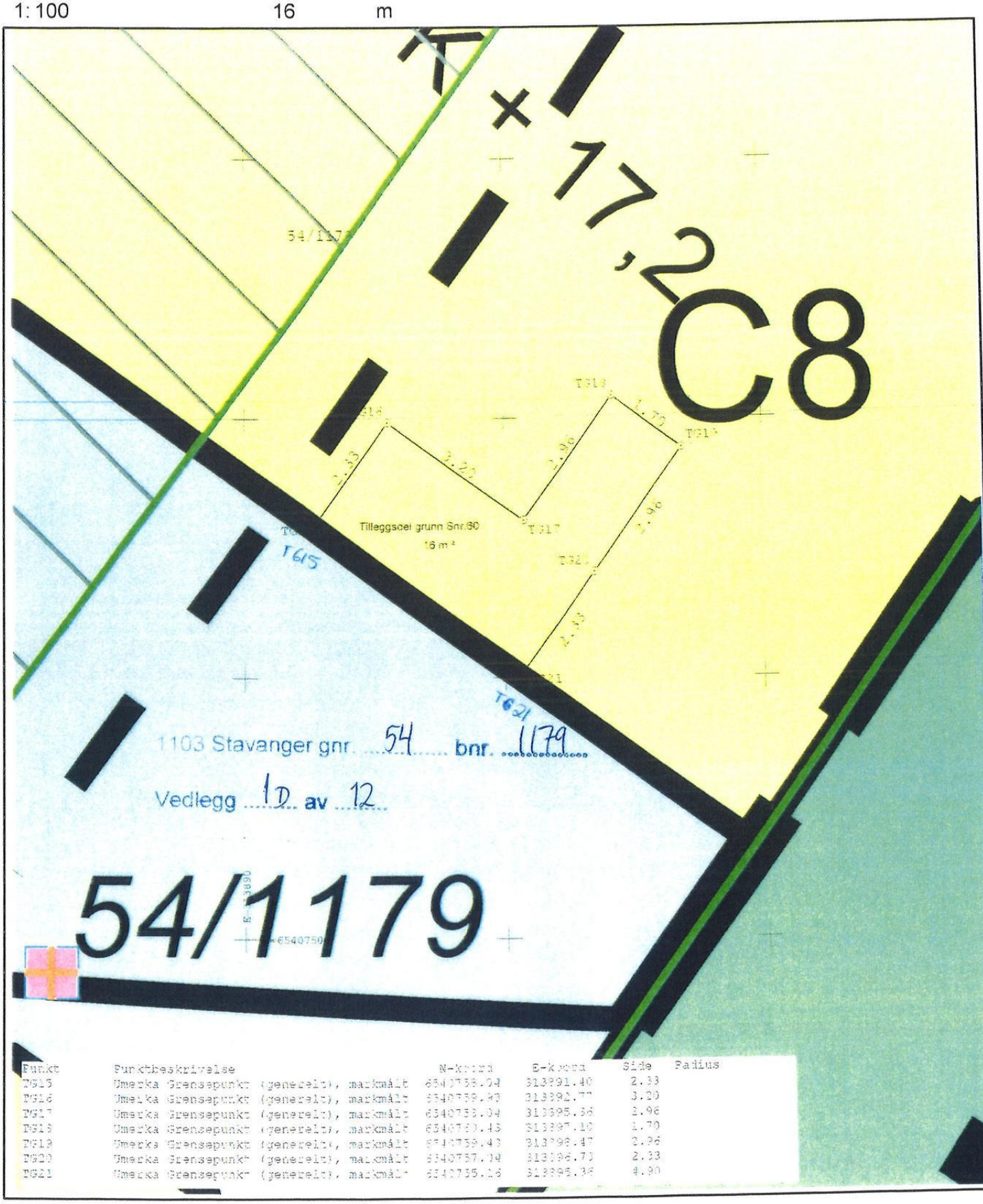
Kartblad

X Euref 89

Saksid (K2000)
19/23282

Målestokk
1:100

Areal
16 m²



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
TG15	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6540758.04	313891.40	2.33	
TG16	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6540758.93	313892.77	3.20	
TG17	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6540758.04	313895.36	2.96	
TG18	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6540760.45	313897.10	1.70	
TG19	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6540759.43	313898.47	2.96	
TG20	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6540757.04	313896.79	2.33	
TG21	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6540755.16	313895.36	4.80	

Stavanger kommune

Gnr	Bnr	Seksjonsnummer
54	1179	61

TILLEGGSAREAL GRUNN

Representasjonspunkt
X 6540755 Y 313899

Jnr
136/19

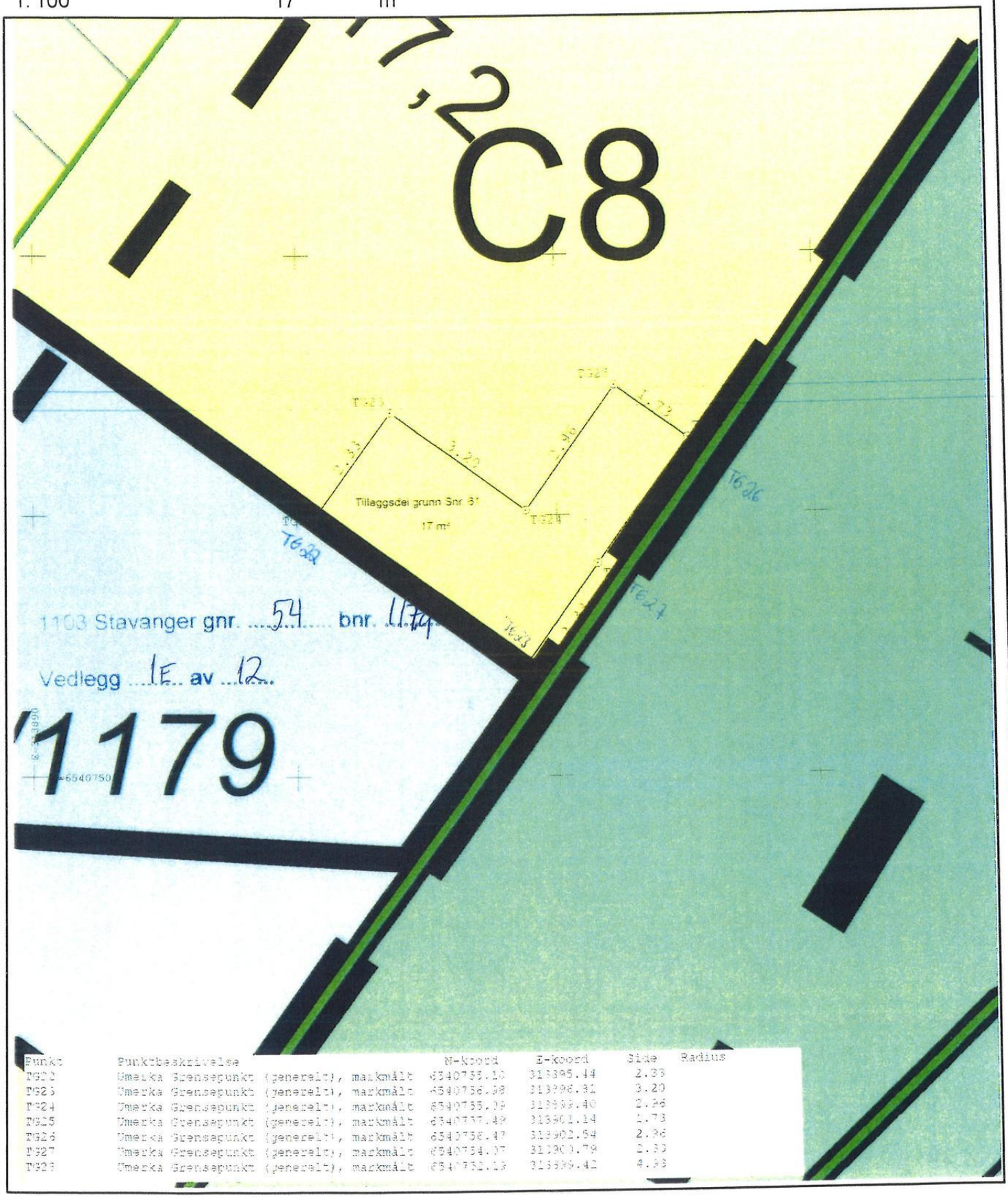
Kartblad

X Euref 89

Saksid (K2000)
19/23282

Målestokk
1: 100

Areal
17 m²



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
T623	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6540755.10	313895.44	2.33	
T624	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6540756.88	313896.31	3.20	
T625	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6540755.09	313899.40	2.86	
T626	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6540757.49	313901.14	1.73	
T627	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6540756.47	313902.54	2.86	
T628	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6540754.37	313903.79	2.33	
T629	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6540752.13	313899.42	4.33	

Stavanger kommune

Stavanger kommune

Adresse: Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Telefon: 04005

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1103	**Gårdsnr**	54	**Bruksnr**	1179	**Festenr**	0	**Seksjonsnr**	11
Adresse	Lervigbrygga 1, 4014 STAVANGER								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

Kommuneplaner
Kommuneplaner under arbeid
Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Reguleringsplaner over bakken
Reguleringsplaner under arbeid
Bebyggelsesplaner
Reguleringsplaner bunn
Reguleringsplaner under bakken
Bebyggelsesplaner over bakken
Kommunedelplaner
Reguleringsplaner i vannsøylen
Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
Midlertidige forbud
Kommunedelplaner under arbeid

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP 2023-2040
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2040
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06/28/2024 00:00:00
Bestemmelser	KPA bestemmelser og retningslinjer vedtatt 28.06.2024.pdf
Delarealer	
Areal	0.3 kvm
Omrnavn	B328
Kparealformal	Boligbebyggelse
Areal	3193.69 kvm
Omrnavn	KBA2
Kparealformal	Bebyggelse og anlegg kombinert i samsv. m. ang. best.

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP 2027-2042
Navn	
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	1 - Planlegging igangsatt
Ikrafttredelse	
Bestemmelser	

Areal

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2485P
Navn	Detaljregulering for Lervigbrygga.
Plantype	35 - Detaljregulering
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12/11/2017 00:00:00
Bestemmelser	2485P bestemmelser vedtatt 17.11.2025.pdf

Delarealer

Areal	2584.72 kvm
Bestemmelseomrnavn	#1 Kjeller
Rpbestemmelsehjemmel	2 - Vilkår, bruk
Areal	278.52 kvm
Feltnavn	C9
Rparealformal	1110 - Boligbebyggelse
Areal	510.54 kvm
Feltnavn	f_L1
Rparealformal	1610 - Lekeplass
Areal	18.86 kvm
Feltnavn	f_Trafo1
Rparealformal	1510 - Energianlegg
Areal	21.24 kvm
Feltnavn	f_R2
Rparealformal	1550 - Renovasjonsanlegg
Areal	0.0 kvm
Feltnavn	f_Uteopphold
Rparealformal	1600 - Uteoppholdsareal
Areal	0.0 kvm
Feltnavn	f_Annen veggrunn 1
Rparealformal	2019 - Annen veggrunn, grøntareal

Areal	0.0 kvm
Feltnavn	o_Gangveg
Rparealformal	2016 - Gangveg, gangareal eller gågate

Areal	594.41 kvm
Feltnavn	f_Uteopphold
Rparealformal	1600 - Uteoppholdsareal

Areal	1770.37 kvm
Feltnavn	C1
Rparealformal	1113 - Boligbeb. - blokker

Areal	0.0 kvm
Feltnavn	o_Fortau
Rparealformal	2012 - Fortau

Id	1785B7
Navn	Bebyggelsesplan for østre del av området mellom Lervig og Breivig
Plantype	32 - Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06/21/2007 00:00:00
Bestemmelser	1785b7 bestemmelser_gjeldende.pdf

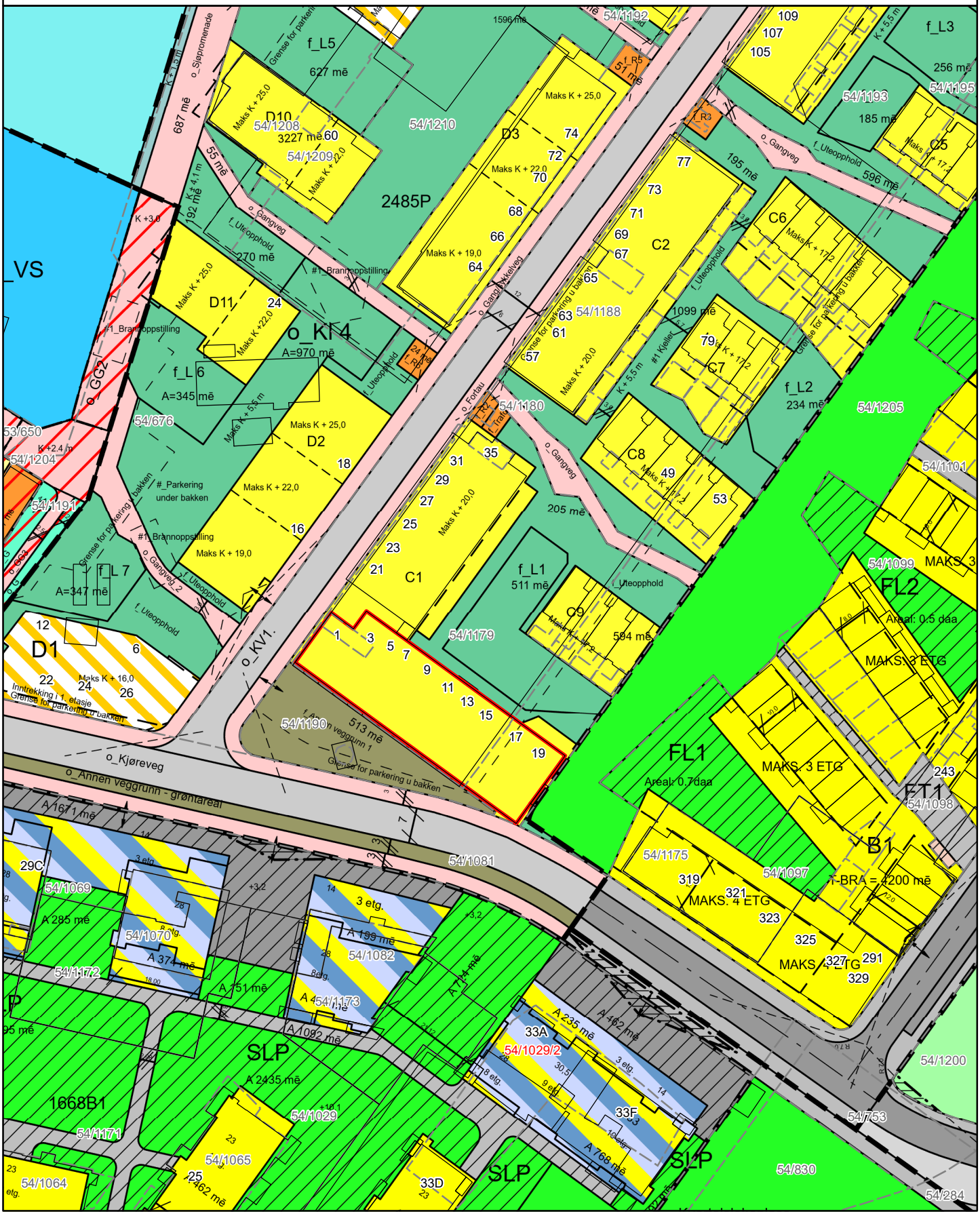
Delarealer

Areal	0.07 kvm
Feltnavn	L1
Regform	400 - Offentlig friområde

Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Lervigbrygga 1, 4014 STAVANGER
Gnr/Bnr: 54/1179/0/11
Dato: 2026-09-15
Målestokk: 1:1,000
Planident: 2485P
Ikrafttredelsesdato: 11.12.2017

Stavanger kommune



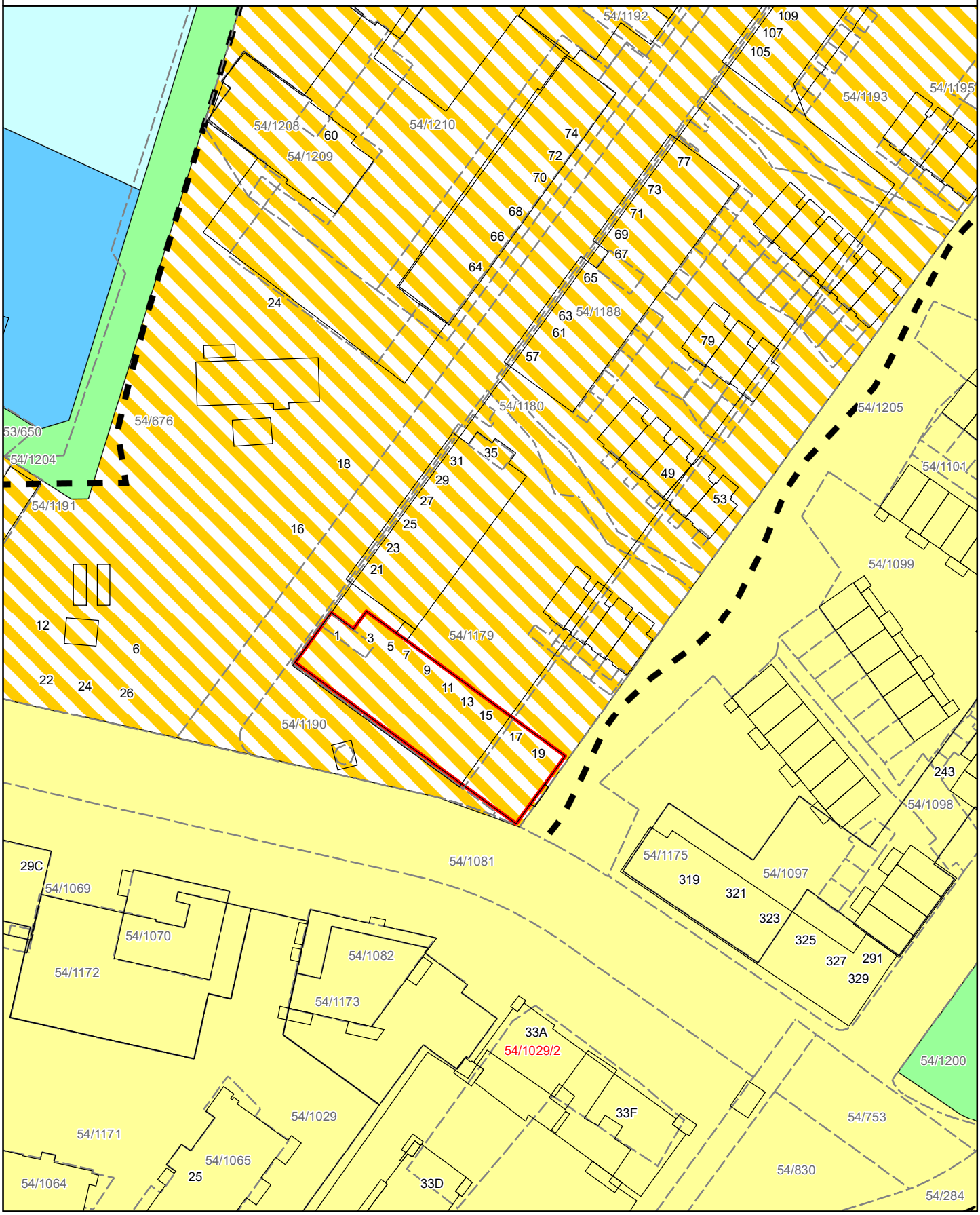
Kommuneplan

Adresse: Lervigbrygga 1, 4014 STAVANGER
Gnr/Bnr: 54/1179/0/11
Dato: 2026-09-15
Målestokk: 1:1,000

Planident: KP 2023-2040
Ikrafttredelsesdato: 28.6.2024

Stavanger kommune

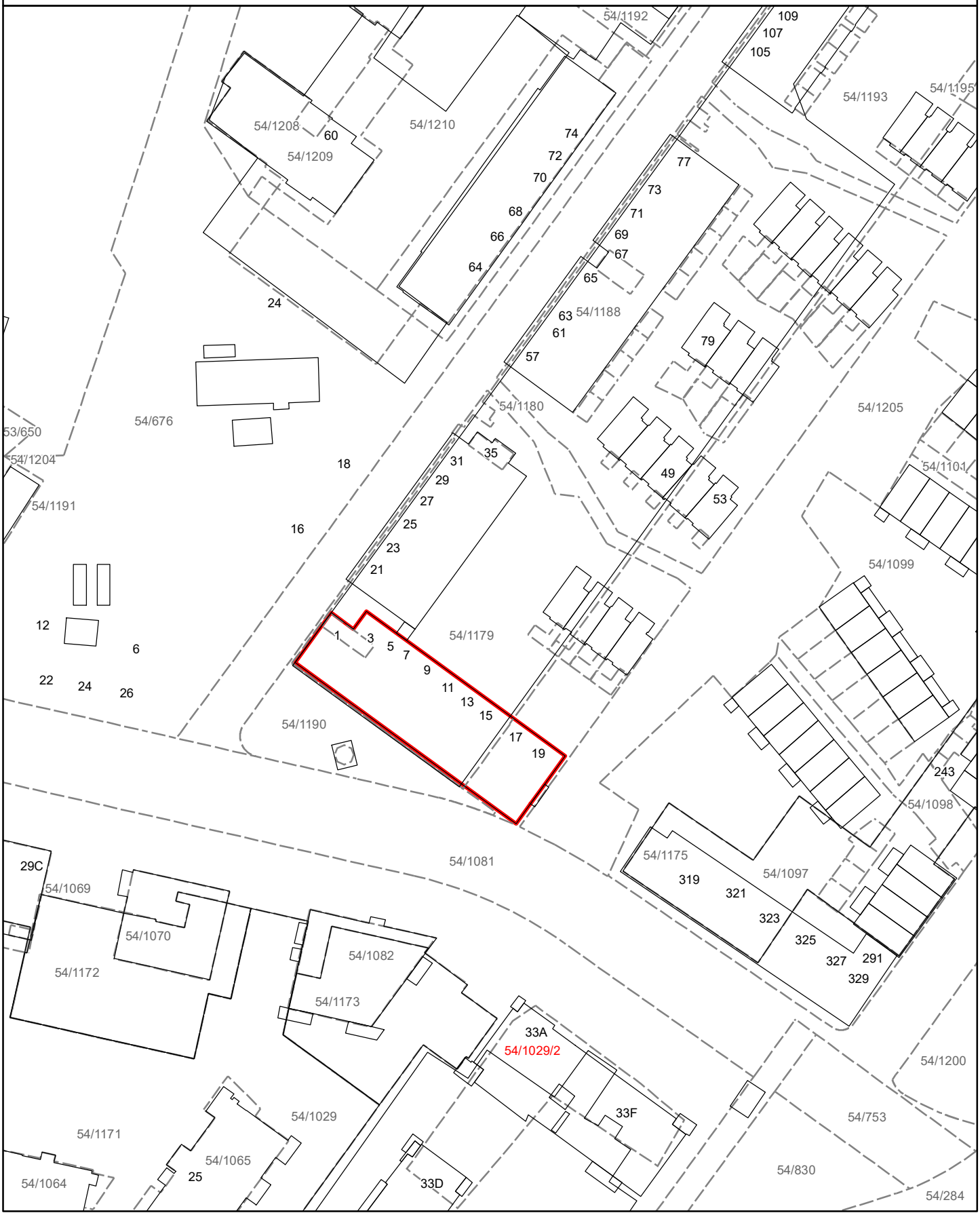
N



Kommuneplan under behandling

Adresse: Lervigbrygga 1, 4014 STAVANGER
Gnr/Bnr: 54/1179/0/11
Dato: 2026-09-15 Planident: KP 2027-2042
Målestokk: 1:1,000 Ikrafttredelsesdato:

Stavanger kommune



15.01.2018 20:15:34

UTSKRIFTSDATO:

Snitt A-A rammesøknad_bygg B
A14 01 010

53391

1650
2631
9572
2530
1650
13143
1600

Snitt B-Brammesøknad_bygg B
A14 01 020

Snitt B-Brammesøknad_bygg B
A14 01 020

10794

42597

Snitt A-A rammesøknad_bygg B
A14 01 010

FILARKIV: C:\Users\ragnhild\Desktop\LERVIG\blokk_B_Gjeldende_Felt C1.rvt

Vedlegg E-13

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN	KNTR

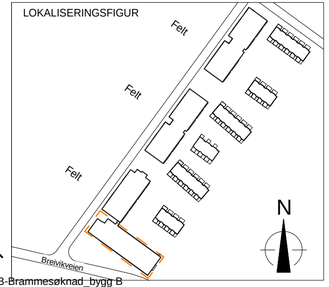
PROSJEKTNAVN/ADRESSE:

Lervig Brygge Vest

Lervigbrygga 6, 4014 Stavanger

GNR:54 **BNR** 676

LOKALISERINGSFIGUR



BYGGHERRE:

SELVAAG BOLIG
Auglendsmyrå 8, 4016 Stavanger
www.selvaagbolig.no

ARCASA arkitekter as
Arcasa arkitekter AS. Sagveien 23 C III, 0459 Oslo
+47 22 71 70 70. arcasa@arcasa.no.

TEGNINGSSTATUS:
RAMMESØKNAD

TEGNINGSNAVN/TITTEL:
Plan 2. etasje - Blokk B Felt C1

PROSJ.NR.:	DATO:
1976	15.12.2017
TEGN./KONTR.: RAJ / KA	SKALA: 1 : 100 /A3
TEGN.NR.: A11 01 020	REV:

Byggesak og byantikvar

Stavanger kommune

Arcasa arkitekter AS
Sagveien 23 C III
0459 OSLO

Dato: 07.04.2022
Saksnummer: 18/01186-33
Deres ref.: Geir Vågen

Midlertidig brukstillatelse (3) for resterende del under felt C3 - Gnr/bnr 54/1179 - parkeringskjeller under bakkenivå inkludert boder og tekniske rom - felt C

Byggestedsadresse	Lervigbrygga
Ansvarlig søker	Arcasa arkitekter AS
Tiltakshaver	Lervig Brygge AS

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse, mottatt 16.03.2022, og tilbakemelding etter tilsyn, mottatt 04.04.2022.
Søknad om midlertidig dispensasjon er trukket 04.04.2022.

Kommunens vedtak
Søknaden er godkjent. Vedtak om midlertidig brukstillatelse er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10, tredje ledd.
Den midlertidige brukstillatelsen er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er tilstrekkelig utført, i samsvar med byggetillatelsen datert 24.01.2018 og endring av tillatelse, datert 26.03.2021. Det er seksjon byggesak som har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13.1 sjette ledd og delegeringsreglementet.

Byggverket, eller deler av det, må ikke brukes til noe annet formål enn det som kommer fram i tillatelsen, jf. pbl kapittel 20.

Send inn søknad om ferdigattest
I søknad om ferdigattest må dere dokumentere at mangler angitt i søknad og/ eller registrert ved tilsyn er utført:

1. Parkeringsplasser strekes opp før arealene kan tas i bruk.
2. HC-parkeringsplasser skiltes og merkes, før lokalen tas i bruk. Manglende skilt på HC-parkeringsplasser gitt midlertidig brukstillatelse tidligere, skiltes snarest.
3. Dørautomatikk kobles til før parkeringsanlegget kan tas i bruk.
4. Skillevegg mellom eksisterende og ny del av parkeringsanlegget, fjernes før arealet tas i bruk.
5. Midlertidig anordning for å låse fast sykler etableres før lokalene tas i bruk. Permanente sykkelstativ monteres innen 02.05.2022.

- Frist for innsending av søknad om ferdigattest settes til 01.08.2022.

Postadresse
Postboks 8001, 4068 STAVANGER
Besøksadresse
Olav Kyrres gate 23

Telefon: +47 51 50 70 90
postmottak.bos@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr: 964965226

Ansvar
Vi gjør oppmerksom på at ansvaret til de ansvarlige foretak gjelder i 5 år etter at ferdigattest er gitt jf. pbl § 23-3 andre ledd.

Du kan klage på vedtaket
Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på e-post til postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller per post til Byggesak, Stavanger kommune, Postboks 8001, 4068 Stavanger. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Har du spørsmål?
Kontakt saksbehandler på tlf. 51 50 70 90 eller på postmottak.bos@stavanger.kommune.no.
For innsyn i byggesaken se vår internettside stavanger.kommune.no/innsynbyggesaker.

Med hilsen

Børge Kallesten
seksjonssjef byggesak

Trude Katrine Hermanrud
saksbehandler

Kopi til:
Lervig Brygge AS, Auglendsmyrå 84016 STAVANGER
Rogaland Brann og Redning IKS, Brannstasjonsveien 24312 SANDNES

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

INFORMASJON OM KLAGERETT

Hvem kan klage?	Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klageinteresse i saken
Hvem sender du klagen til?	Det er Statsforvalteren i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Stavanger kommune på postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller Stavanger kommune, by og samfunnsplanlegging, byantikvar og byggesak postboks 8001, 4068 Stavanger. Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Statsforvalteren for avgjørelse.
Klagefrist	**Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.**
Du har rett til å få en begrunnelse	Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.
Hva skal være med i klagen?	Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betyding for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen.
Du kan be om utsetting av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan be om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt, eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.
Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning	Du har rett til å se dokumentene i saken, det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Innbyggerservice (innbyggerservice@stavanger.kommune.no) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning.
Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken	Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Statsforvalteren for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger.
Henvisninger	Plan- og bygningsloven §§ 1-9 og 21-8 Forvaltningsloven §§ 18, 24, 28, 29, 30, 32, 36 og 42

STAVANGER KOMMUNE

Byggesak og byantikvar
Byggesak

Arcasa arkitekter AS
Sagveien 23 C III
0459 OSLO

Dato: 16.09.2019
Saksnummer: 18/01186-20
Deres ref.: Susanne Weiser

Midlertidig brukstillatelse (1) for del av parkeringskjeller - gnr/bnr 54/676

Byggestedsadresse	Lervigbrygga 6
Ansvarlig søker	Arcasa arkitekter AS
Tiltakshaver	Lervig Brygge Vest AS
Tiltaksklasse	2

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse, mottatt 27.08.2019 og tilbakemelding etter tilsyn er mottatt 16.09.2019.

Kommunens vedtak
Søknaden er godkjent. Vedtak om midlertidig brukstillatelse er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10, tredje ledd.
Den midlertidige brukstillatelsen er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført tilstrekkelig i samsvar med byggetillatelsen, datert 24.01.2018. Det er Byggesaksavdelingen som har behandlet saken, jf. kommuneloven § 23.4 og delegeringsreglementet.

Byggverket, eller deler av det, må ikke brukes til noe annet formål enn det som kommer fram i tillatelsen, jf. pbl kapittel 20.

Send inn søknad om ferdigattest
I søknad om ferdigattest må dere dokumentere at mangler angitt i søknad og/ eller registrert ved tilsyn er utført:

1. Arealer som fortsatt skal være byggeplass må sikres slik at uvedkommende ikke lett kan ta seg inn på byggeplassen.
2. Ventilasjon av sluser mellom parkeringskjeller og trapperom etableres før boligene over parkeringskjeller kan tas i bruk.
3. **Mottatt parkeringsplan viser at de innerste parkeringsplassene mangler manøvreringsbredde. Tilstrekkelig areal for manøvrering må etableres før parkeringskjelleren tas i bruk.**
4. Gjesteparkeringsplasser skiltes før parkeringskjelleren tas i bruk.
5. Anvisnings/skilt til gjesteparkeringsplasser må etableres før parkeringskjelleren tas i bruk.
6. Høydebegrensningsskilt monteres i innkjøring til parkeringskjeller før parkeringskjelleren tas i bruk.

- Frist for innsending av søknad om ferdigattest settes til 20.11.2019.

Ansvar
Vi gjør oppmerksom på at ansvaret til de ansvarlige foretak gjelder i 5 år etter at ferdigattest er gitt jf. pbl § 23-3 andre ledd.

Du kan klage på vedtaket
Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på e-post til postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller per post til Byggesak, Stavanger kommune, Postboks 8001, 4068 Stavanger. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Har du spørsmål?
Kontakt saksbehandler på tlf. 51 50 70 90 eller på postmottak.bos@stavanger.kommune.no.
For innsyn i byggesaken se vår internettside https://www.stavanger.kommune.no/om-stavanger-kommune/innsyn/#ebyggweb.

Med hilsen

Børge Kallesten
seksjonsleder byggesak

Trude Katrine Hermanrud
saksbehandler

Kopi til:
Rogaland Brann og Redning IKS Brannstasjonsveien 2 4312 SANDNES
Lervig Brygge AS Auglendsmyrå 8 4016 STAVANGER

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

INFORMASJON OM KLAGERETT

Hvem kan klage?	Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klageinteresse i saken
Hvem sender du klagen til?	Det er Fylkesmannen i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Stavanger kommune på postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller Stavanger kommune, by og samfunnsplanlegging, byantikvar og byggesak postboks 8001, 4068 Stavanger. Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Fylkesmannen for avgjørelse.
Klagefrist	**Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.**
Du har rett til å få en begrunnelse	Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.
Hva skal være med i klagen?	Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betyding for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen.
Du kan be om utsetting av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan be om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt, eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.
Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning	Du har rett til å se dokumentene i saken, det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Innbyggerservice (innbyggerservice@stavanger.kommune.no) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning.
Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken	Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Fylkesmannen for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger.
Henvisninger	Plan- og bygningsloven §§ 1-9 og 21-8 Forvaltningsloven §§ 18, 24, 28, 29, 30, 32, 36 og 42

STAVANGER KOMMUNE

Byggesak og byantikvar
Byggesak

Arcasa arkitekter AS
Sagveien 23 C III
0459 OSLO

Dato: 13.12.2022
Saksnummer: 18/02549-27
Deres ref.: Geir Vågen

Ferdigattest - Gnr/bnr 54/1179 - felt C - C1 Blokk B

Byggestedsadresse	Lervigbrygga 1-19
Ansvarlig søker	Arcasa arkitekter AS
Tiltakshaver	Lervig Brygge Vest AS

Vi viser til din søknad om ferdigattest, mottatt 11.12.2019, e-post, mottatt 25.05.2021, om at sedum er etablert på takene og avfallsplanens sluttrapport, mottatt 22.06.2021, med tilleggsopplysninger, mottatt 13.08.2021, samt dokumentasjon på skifte av dører, mottatt 09.12.2022.

Kommunens vedtak
Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10, første og andre ledd, kommuneloven § 23.4 og delegeringsreglementet.

Ferdigattesten er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen, datert 29.08.2018.

Ferdigattesten erstatter midlertidig brukstillatelse datert 24.09.2019.

Byggverket, eller deler av det, må ikke brukes til noe annet formål enn det som kommer fram i tillatelsen, jf. pbl kapittel 20.

Du kan klage på vedtaket
Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på e-post til postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller per post til Stavanger kommune, By og samfunnsplanlegging, Byggesak og byantikvar, Postboks 8001, 4068 Stavanger.
Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

For innsyn i byggesaken se vår internettside stavanger.kommune.no/innsynbyggesaker.

Med hilsen

Børge Kallesten
avdelingssjef byggesak og byantikvar

Trude Katrine Hermanrud
saksbehandler

Kopi til:
Lervig Brygge Vest AS Auglendsmyrå 8 4016 STAVANGER

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

INFORMASJON OM KLAGERETT

Hvem kan klage?	Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klageinteresse i saken
Hvem sender du klagen til?	Det er Fylkesmannen i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Stavanger kommune på postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller Stavanger kommune, by og samfunnsplanlegging, byantikvar og byggesak postboks 8001, 4068 Stavanger. Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Fylkesmannen for avgjørelse.
Klagefrist	**Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.**
Du har rett til å få en begrunnelse	Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.
Hva skal være med i klagen?	Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betyding for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen.
Du kan be om utsetting av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan be om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt, eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.
Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning	Du har rett til å se dokumentene i saken, det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Innbyggerservice (innbyggerservice@stavanger.kommune.no) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning.
Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken	Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Fylkesmannen for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger.
Henvisninger	Plan- og bygningsloven §§ 1-9 og 21-8 Forvaltningsloven §§ 18, 24, 28, 29, 30, 32, 36 og 42

STAVANGER KOMMUNE

Byggesak og byantikvar
Byggesak

Arcasa arkitekter AS
Sagveien 23 C III
0459 OSLO

Dato: 24.09.2019
Saksnummer: 18/02549-20
Deres ref.: Susanne Weiser

Midlertidig brukstillatelse - Gnr/bnr 54/676 - Lervigbrygga felt C - C1 Blokk B

Byggestedsadresse	Lervigbrygga 6
Ansvarlig søker	Arcasa arkitekter AS
Tiltakshaver	Lervig Brygge Vest AS
Tiltaksklasse	2

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse, mottatt 27.08.2019 og dokumentasjon etter tilsyn mottatt 23.09.2019.

Kommunens vedtak
Søknaden er godkjent. Vedtak om midlertidig brukstillatelse er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10, tredje ledd.
Den midlertidige brukstillatelsen er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført tilstrekkelig i samsvar med byggetillatelsen, datert 29.08.2018. Det er Byggesaksavdelingen som har behandlet saken, jf. kommuneloven § 23.4 og delegeringsreglementet.

Byggverket, eller deler av det, må ikke brukes til noe annet formål enn det som kommer fram i tillatelsen, jf. pbl kapittel 20.

Send inn søknad om ferdigattest
I søknad om ferdigattest må dere dokumentere at mangler angitt i søknad og/ eller registrert ved tilsyn er utført:

1. Slukkemidler plasseres i boligene før de kan tas i bruk.
2. Midlertidig rekkverk erstattes av permanent rekkverk før ferdigattest kan gis.
3. Hovedstoppekran kan med fordel merkes.
4. H0-nummer monteres på leilighetsdører før de tas i bruk.
5. Sportsboder etableres før boligene tas i bruk.

- Frist for innsending av søknad om ferdigattest settes til 20.11.2019.

Ansvar
Vi gjør oppmerksom på at ansvaret til de ansvarlige foretak gjelder i 5 år etter at ferdigattest er gitt jf. pbl § 23-3 andre ledd.

Du kan klage på vedtaket
Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på e-post til postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller per post til Byggesak, Stavanger kommune, Postboks 8001, 4068 Stavanger. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Har du spørsmål?
Kontakt saksbehandler på tlf. 51 50 70 90 eller på postmottak.bos@stavanger.kommune.no.
For innsyn i byggesaken se vår internettside https://www.stavanger.kommune.no/om-stavanger-kommune/innsyn/#ebyggweb.

Med hilsen

Børge Kallesten
seksjonsleder byggesak

Trude Katrine Hermanrud
saksbehandler

Kopi til:
Rogaland Brann og Redning IKS Brannstasjonsveien 2 4312 SANDNES
Lervig Brygge Vest AS Auglendsmyrå 8 4016 STAVANGER

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

INFORMASJON OM KLAGERETT

Hvem kan klage?	Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klageinteresse i saken
Hvem sender du klagen til?	Det er Fylkesmannen i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Stavanger kommune på postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller Stavanger kommune, by og samfunnsplanlegging, byantikvar og byggesak postboks 8001, 4068 Stavanger. Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Fylkesmannen for avgjørelse.
Klagefrist	**Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.**
Du har rett til å få en begrunnelse	Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.
Hva skal være med i klagen?	Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betyding for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen.
Du kan be om utsetting av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan be om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt, eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.
Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning	Du har rett til å se dokumentene i saken, det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Innbyggerservice (innbyggerservice@stavanger.kommune.no) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning.
Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken	Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Fylkesmannen for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger.
Henvisninger	Plan- og bygningsloven §§ 1-9 og 21-8 Forvaltningsloven §§ 18, 24, 28, 29, 30, 32, 36 og 42

Byggesak og byantikvar

Stavanger kommune

Arcasa arkitekter AS
Sagveien 23 C III
0459 OSLO

Dato: 12.06.2020
Saksnummer: 18/01186-24
Deres ref.: Susanne Weiser

Midlertidig brukstillatelse (2) for del under delfelt C2 - Gnr/bnr 54/1179 - parkeringskjeller under bakkenivå inkludert boder og tekniske rom - felt C

Byggestedsadresse	Lervigbrygga
Ansvarlig søker	Arcasa arkitekter AS
Tiltakshaver	Lervig Brygge AS

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse, mottatt 15.05.2020.

Kommunens vedtak
Søknaden er godkjent. Vedtak om midlertidig brukstillatelse er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10, tredje ledd.
Den midlertidige brukstillatelsen er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført tilstrekkelig i samsvar med byggetillatelsen, datert 24.01.2018. Det er seksjon byggesak som har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13.1 sjette ledd og delegeringsreglementet.

Byggverket, eller deler av det, må ikke brukes til noe annet formål enn det som kommer fram i tillatelsen, jf. pbl kapittel 20.

Send inn søknad om ferdigattest
I søknad om ferdigattest må dere dokumentere at mangler angitt i søknad og/ eller registrert ved tilsyn er utført:

1. Arealer som er byggeplass, må sikres slik at uvedkommende ikke lett kan komme inn på byggeplass.
2. Midlertidig snuplass må skiltes før boligene tas i bruk.
3. HC-parkeringsplasser i parkeringskjeller må merkes og skiltes før bygning tas i bruk.

- Frist for innsending av søknad om ferdigattest settes til 15.10.2020.

Ansvar
Vi gjør oppmerksom på at ansvaret til de ansvarlige foretak gjelder i 5 år etter at ferdigattest er gitt jf. pbl § 23-3 andre ledd.

Du kan klage på vedtaket
Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på e-post til postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller per post til Byggesak, Stavanger kommune, Postboks 8001, 4068 Stavanger. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Har du spørsmål?
Kontakt saksbehandler på tlf. 51 50 70 90 eller på postmottak.bos@stavanger.kommune.no.
For innsyn i byggesaken se vår internettside stavanger.kommune.no/innsynbyggesaker.

Med hilsen

Børge Kallesten
seksjonssjef byggesak

Trude Katrine Hermanrud
saksbehandler

Kopi til:
Rogaland Brann og Redning IKS, Brannstasjonsveien 24312 SANDNES
Lervig Brygge AS, Auglendsmyrå 84016 STAVANGER

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

INFORMASJON OM KLAGERETT

Hvem kan klage?	Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klageinteresse i saken
Hvem sender du klagen til?	Det er Fylkesmannen i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Stavanger kommune på postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller Stavanger kommune, by og samfunnsplanlegging, byantikvar og byggesak postboks 8001, 4068 Stavanger. Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Fylkesmannen for avgjørelse.
Klagefrist	**Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.**
Du har rett til å få en begrunnelse	Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.
Hva skal være med i klagen?	Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betyding for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen.
Du kan be om utsetting av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan be om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt, eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.
Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning	Du har rett til å se dokumentene i saken, det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Innbyggerservice (innbyggerservice@stavanger.kommune.no) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning.
Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken	Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Fylkesmannen for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger.
Henvisninger	Plan- og bygningsloven §§ 1-9 og 21-8 Forvaltningsloven §§ 18, 24, 28, 29, 30, 32, 36 og 42

54-832

Dagbok nr. 1271 1963
STAVANGER BYRETT
20/4-63

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. .....

Nr. 20 Søylands- gate - vei som har vedtatt Stavanger kommunes vann- og kloakkreglement, erklærer herved følgende som bindende for meg og senere eiere av eiendommen:

1. Melding skal sendes til vann- og kloakkvesenet før der foretas noe arbeid ved vann- og kloakkanlegget i eiendommen.
2. Vann- og kloakkvesenet har rett til å inspisere eiendommens ledningsanlegg.
3. Når vann- og kloakkvesenet og/eller helserådet krever det, skal eieren sløyfe det godkjente private renseanlegg for eiendommens spillvann, føre avløpet direkte til offentlig kloakk og betale den fastsatte kloakkavgift.
4. Kommunen har ikke noe ansvar om de private ledningsanlegg i eiendommen, på grunn av arbeider på hovedledningsnett, stoppes til eller forurenses av rust, slam eller andre stoffer, medmindre det beviselig skyldes forsømmelig forhold fra vann- og kloakkvesenets side.
5. Eieren er ansvarlig for skader på offentlig ledning som følge av at avløpet fra eiendommen inneholder væsker eller stoffer som ikke er tillatt ført til kloakk, f. eks. bensin, olje, syrer, vann over 50°, fett, sand, leire, sement, kalk e. l.
6. Kommunen har ikke noe ansvar for frostskader på eiendommens ledningsanlegg som følge av driftsstans på offentlige ledninger eller snøbrøyting på gate eller vei.
7. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen ved oversvømmelse som følge av ekstraordinære regnskyll eller som følge av at avløpet hemmes av høyvann i fjord, sjø, elv eller bekk, uansett om vannet trenger inn gjennom ledninger, vegger eller åpninger.
8. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen som følge av at utstyr er anbrakt lavere enn gatenivå over uttrekkets forgrening på hovedkloakk eller lavere enn kote + 2,00 (høyvannstand i forhold til oppmålingsvesenets 0-punkt). Eieren er ansvarlig for rettidig stenging av sluk o. l. i kjeller.
9. Eieren er ansvarlig for skader som følge av at vann- og kloakkledninger samt taknedløp i eiendommen tildekkes.
10. Eieren er ansvarlig for skader eller ulemper ved at eiendommens ledningsanlegg ikke er i forskriftsmessig stand, men likevel godkjent. Vann- og kloakkvesenet har rett til når som helst å kreve slike ledningsanlegg brakt i samsvar med reglementet og bestemmelser hvis det skulle finne det nødvendig.
11. Nærværende erklæring blir tinglyst som hefte på eiendommen og kan ikke avlyses uten vann- og kloakkvesenets samtykke.

Stavanger, den 21/2 1963

NORSK SURSTOFF- & VANNSTOFFABRIK A/S

.....
Skjøteinnehaver.

.....
Eier.
Ruidar v. Koss

Til vitterlighet:

1. Bjørg Stubbland
2. Jan Larsen

REGISTRERT
15 FEB. 1995
BYFOGDEN I STAVANGER
DAGBOKNR: 2080

ERKLÆRING

Undertegnede, som eier av gnr. 54, bnr. 676, gir herved Stavanger kommune tillatelse til å legge og ha liggende en offentlig spillvannsledning med kummer over vår eiendom, som vist på tegning S 94 - 727 - A1. Videre gis tillatelse til en boregrop for grovhullsboring til Rosenli og Søilandsgaten, merket L på tegningen.

Før anlegget igangsettes tas det bilder og beskrivelse av det areal på eiendommen som blir berørt av anlegget.
Det forutsettes at driften av anlegget tilrettelegges slik at det ikke er til hinder for den daglige drift for de enkelte bedrifter. Heri menes og så kjøring for betongbiler. Videre at kommunen setter av 3-4 stk. tilkoblingspunkt uten utgift for grunneier, med plassering i hht. plan som fremlegges av grunneier.

Når anlegget er ferdig skal arealet over grøft og byggegrop reasfalteres etter renskåren asfaltkant.Forøvrig skal eiendommen settes i samme stand som før anlegget tok til.

I tilfelle oppståtte skader på eiendommen, skal dette utbedres av kommunen etter minnelig avtale. I tilfelle mangel av sådan erstattes etter skjønn.

Kommunen skal ha uhindret adkomst til området over ledningen for inspeksjons- og vedlikeholdsarbeider. For skade som således påføres eiendommen betales i hvert tilfelle erstatning etter overenskomst, eller i mangel av sådan, etter skjønn.

Det forutsettes at ledningen ikke hindrer fremtidig utbygging av eiendommen.

Erklæringen kan tinglyses på eiendommen.

Doknr: 2080 Tinglyst: 15.02.1995 Emb. 102
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Stavanger, 23.1.1995

KS Ryfylkegt. 70.

Til vitterlighet:

Lars Coward

enova

Energiattest



Adresse **Lervigbrygga 1, 4014 STAVANGER**	
Dato for energimerking **23.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-358831**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300705982**
Gårdsnummer **54**	Bruksnummer **1179**
Seksjonsnummer **11**	Bruksenhetsnummer **H0211**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **2019**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **75,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **75,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Fjernvarme**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **69,30**

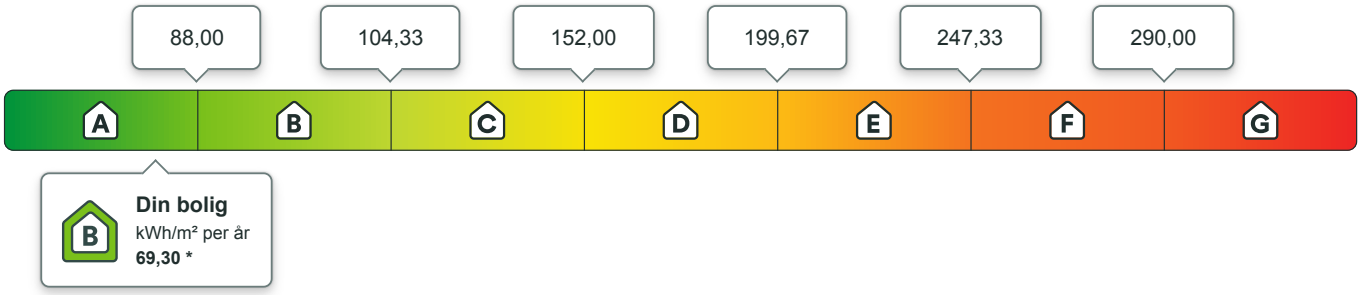
Lervigbrygga 1, 4014 STAVANGER

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



B * Energikarakter A kan ikke gis uten gjennomført tetthetskontroll. Dette forutsetter at det er gjennomført lekkasjetest av boligen i henhold til NS-EN 13829. Mer informasjon i Forskriften om energimerking.

Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
6 434,74	**65,15**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Lervigbrygga 1, 4014 STAVANGER

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**

Lervigbrygga 1, 4014 STAVANGER

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen , når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særlig tilpasset".

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. §§ 3-4 og 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, Radio og Musikkanlegg. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene, og tuneren/dekoder/TV-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. Baderomsinnredning/UTSTYR: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning medfølger.
6. Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg medfølger.
10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. Lyskilder. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere, el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpnerel. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller, og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.