

MEGLERHUSET

Rele

Haugesund - Skeisvang

Stordgata 8 B, 5522 Haugesund

Prisant: **1 400 000** + omk

Å kjøpe eiendom

er en av de største investeringene du gjør. Ikke bare handler det om penger, men også om livskvalitet og verdien av et sted du får et unikt forhold til. Søken etter et nytt hjem betyr ikke nødvendigvis at du ikke trives i det gamle. Livet endrer seg og nye behov dukker opp. Det handler om et ekstra soverom til ei lita prinsesse. Litt mindre hage. En ny jobb, et annet sted. Årsakene er akkurat like mange som det er eiendommer til salgs.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Olav Jentoft

Eiendomsmegler MNEF

T: 93 49 22 24

olav@meglerhuset-rele.no

Olav Jentoft møter du som oftest med et stort smil om munnen. Han er en sann humørspreder både på jobb og privat. Vi får ofte positive tilbakemeldinger fra kundene våre om Olav, og det med god grunn. Han er en omsorgsfull og meget dyktig eiendomsmegler. Olav har Bachelor i Eiendomsmegling ved Handelshøyskolen BI.



Innhold

Eiendommen _____ s 6

Nøkkelinfo _____ s 8

Standard _____ s 10

Nærområde _____ s 26

Innhold _____ s 28

Beliggenhet og solforhold _____ s 30

Teknisk info og skjema _____ s 32

Del 1 - Stordgata 8 B

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Andelsleilighet

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 26 Bnr. 755
i Haugesund

ANDEL:

Andelsnr. 9
i Søre Skeisvann Borettslag

AREAL:

P-rom: 68 m²
Bra: 68 m²

PRIS:

Prisantydning:	1 400 000,-
+ Fellesgjeld:	132 047,-
+ Omkostninger:	12 224,5,-
Totalpris:	1 544 271,5,-

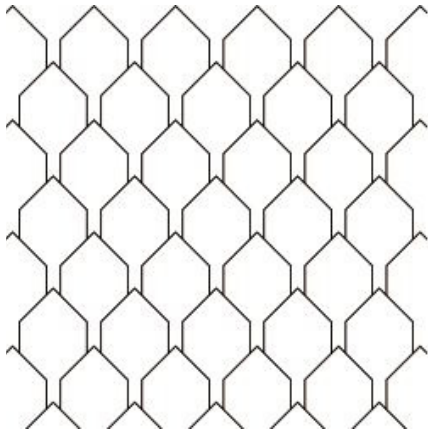
Standard

Lys og trivelig leilighet i høy første etasje!

Velkommen til Stordgata 8 B!

Leiligheten er tiltalende med en god, gjennomgående planløsning. Fargevalget i boligen er smakfulle og den oppleves som lun og lysrik, med mange vindusflater. Peisovnen setter prikken over i'en, og tilfører både varme og hygge på kalde vinterdager.

Les mer om boligens standard lenger bak i prospektet!





Stor stue med god plass til både sofa og spisegruppe!











Pent og praktisk kjøkken!



På kjøkkenet er det opplegg for oppvaskmaskin og vaskemaskin





Over: Hovedsoverom med garderobeskap. Under: Soverom nr. 2 med plassbygget seng









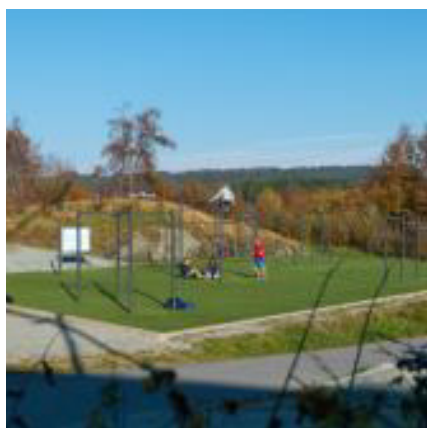


Altan med utsyn mot fellesarealene





Felles parkering like utenfor



Her vil du trives...

Fra Stordgata 8 B er det umiddelbar nærhet til turløypene i Vangen, Skeisvannet og den flotte idrettsparken i Haugesund.

Leiligheten har en attraktiv og sentral beliggenhet på Skeisvang. Vangen ligger like utenfor inngangsdøra og byr på rolige spaserturer i flotte omgivelser. Her kan man mate endene, eller ta seg en joggetur. Alt etter behov! For øvrig er e det kort vei til skoler, barnehager, fantastisk idrettsanlegg, HTG og butikker (Kiwi få minutters gange unna). Haugesund ishall ligger like i nærheten. Gymnasbanene ligger like ved boligen for de som er fotballinteresserte.

Sentrum ligger i fin gangavstand fra boligen. Her har man med andre ord de fleste fasiliteter i umiddelbar nærhet.



Det idyliske Skeisvannet ligger like ved

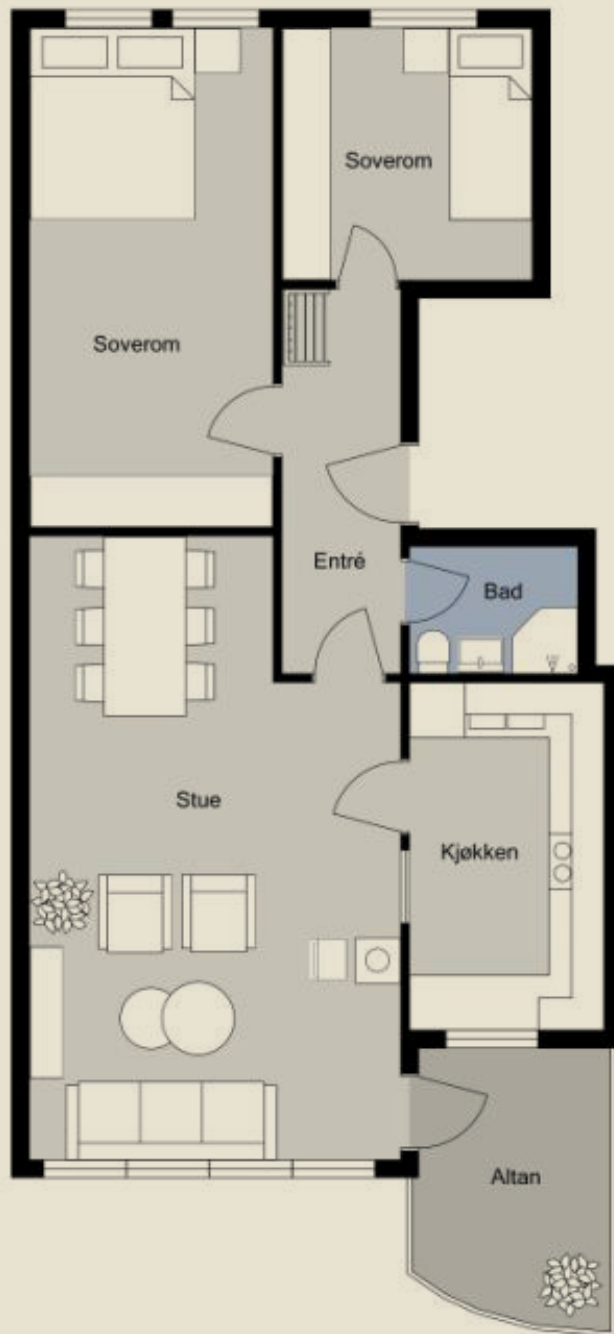


Innhold

Leiligheten ligger i 1. etasje.

Leiligheten inneholder: Stue, kjøkken, 2 soverom, badrom og entré/gang.

Det medfølger 2 boder beliggende i underetasjen.



BRA 68 m2

Plantegningene er ikke målbare og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

218493

Adresse:

Stordgata 8 B, 5522 Haugesund

Andel:

i Søre Skeisvann Borettslag.

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 26 Bnr. 755 Anr. 9 i Haugesund kommune

Eiers navn:

Eirik Medby

Prisantydning:

1 400 000,-

Kjøpers omkostninger:

430,- Hjemmelsovergang

430,- Pantsettelse

202,- Attestgebyr

7 062,5,- Forhåndsprøving av forkjøpsrett

4 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

12 224,5,- (omkostninger totalt)

I tillegg til ovennevnte kommer medlemskap i Haubo kr. 400,-. Deretter kr. 250,- per år. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer. Eventuelt valg av Boligkjøpeforsikring pluss vil endre de totale omkostningene med kr. 2 800,-.

Andel fellesgjeld:

132 047,- pr. dato 03.10.2018

Total kjøpesum:

Prisantydning: 1 400 000,-

+ Fellesgjeld: 132 047,-

+ Omkostninger: 12 224,5,-

Totalt: 1 544 271,5,-

Felleskostnader/Husleie:

3 666,- per mnd.

Andel fellesutgifter omfatter:

Renter og avdrag av fellesgjeld, øvrige driftskostnader som vaktmestertjenester, renhold og snørydding, off. avgifter (vann og avløp), felles forsikring av bygningsmassen, grunnpakken fra Get, forretningsførsel mv.

Borettslaget er tilknyttet en sikringsordning som gir en sikkerhet for manglende innbetaling av felleskostnader.

Eiendomstype:

Leilighet

Eierform:

Andel

Utleie:

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (3) har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Standard:

Leiligheten ligger i høy 1. etasje, med enkel adkomst. Førsteintrykket er lyst og trivelig!

Stuen er av god størrelse, med plass til både sofa og spisegruppe. Utgang til altan med utsyn mot borettslagets grønne fellesareal. I stuen er det i tillegg peisovn, som gir lun og koselig stemning på vindfulle høst- og vinterkvelder.

Tidløst og moderne kjøkken med mye oppbevaringsplass i skuffer og skap. Opplegg for oppvaskmaskin og vaskemaskin.

Romslig hovedsoverom med stort garderobeskap. Soverom 2 med spesialbygget seng. Rommet egner seg også fint som kontor eller hobbyrom.

Delvis flislagt badetrom med dusjkabinett, servant og klosett.

Entréen har hylle/knagger til jakker.

Areal:

P-rom: 68 m²

Bra: 68 m²

P-rom innhold:

Gang, to soverom, badetrom, stue og kjøkken.

Bruksareal per etasje:

1. etasje: 68 m²

Byggeår:

1959

Antall soverom:

2 soverom

Antall rom:

3 rom

Etasje:

1. etg.

Parkering:

Parkering på felles oppstillingsplass.

Byggemåte:

Bygget er hovedsakelig oppført i mur.

Oppvarming:

Elektrisk og ved.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Boligen er energimerket G - ORANSJE

Beskaffenhet:

Pent opparbeidet uteområde med plen og prydbusker. Asfaltert parkering.

Tomteareal:

16 237 m²

Tomt/Eierform:

Eiet (felles)

Overtakelse:

Overtakelse av boligen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

304 158,- for 2017

Kommunale avgifter:

De kommunale avgiftene er inkludert i de månedlige fellesutgiftene.

Tilbehør:

Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer. Merk at hvitevarer kan fremstå som integrerte, men



allikevel være frittstående. Kjøper bør derfor med forbehold spesifisere hvilke hvitevarer som ønskes med i handelen.

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest for nybygg (boligblokk), datert 23.01.1960, kan besiktiges hos megler.

Diverse:

Benevnelse på rom i salgsoppgave samt selgers bruk av rom kan være i strid med byggeforskrifter selv om de er målverdige.

Borettslaget er medlem av Borettslagenes Sikringsordning AS.

Borettslaget planlegger oppussing/renovering av fasadene, men ingenting er vedtatt. Det bør likevel tas høyde for en mulig fremtidig økning av andel fellesgjeld og økte fellesutgifter.

Regulering:

Eiendommen ligger i et område hovedsakelig regulert til boligformål. For kopi av reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler.

Tinglyste forhold/servitutter:

Ingen servitutter registrert.

Konsesjonsplikt:

Ingen konsesjonsplikt.

Borettslag:

Søre Skeisvann Borettslag
Adr.: Stordgata 4 B 5522 Haugesund
Org.nr.: 953459817

Forkjøpsrett:

Forkjøpsretten er utlyst i borettslaget på forhånd. Fristen for forkjøp er utgått/fristen er xxx.

Styregodkjennelse:

Vedtektsbestemt styregodkjennelse er ikke en forutsetning for handelen. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper.

Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2).

Lånevilkår fellesgjeld:

Spesifikasjon av lån:

Lånummer: 135096808, Den Norske Stats Husbank
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 03.10.2018: 1.57% pa.
Antall terminer til innfrielse: 7
Saldo per 03.10.2018: 1 662 973
Andel av saldo: 12 662
Første termin/første avdrag: 30.06.1996 (siste termin 31.12.2021)

Lånummer: 135325629, Den Norske Stats Husbank
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 03.10.2018: 2.87% pa.
Antall terminer til innfrielse: 16
Saldo per 03.10.2018: 1 930 183
Andel av saldo: 14 697
Første termin/første avdrag: 30.06.2001 (siste termin 30.06.2026)
Fastrente til 01.08.2023

Lånummer: 32408269902, Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Serielån, 2 terminer per år.
Rentesats per 03.10.2018: 2.25% pa.
Antall terminer til innfrielse: 51
Saldo per 03.10.2018: 13 748 774
Andel av saldo: 104 688
Første termin/første avdrag: 30.06.2014 (siste termin 31.12.2043)
Niborlån.

Forretningsfører:

Haugesund Boligbyggelag

Boligselgerforsikring:

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæring er vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter bes sette seg inn i denne før budgivning. Boligselgerforsikringen dekker selgers ansvar for eventuelle mangler ved eiendommen etter Lov om avhending av fast eiendom.

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøper-forsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nød-vendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokathjelp på andre viktige rettsområdet i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 4100/6900,- selveier og aksjeleilighet: kr. 7100/9900,- enebolig, tomanns-bolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 11100/13900,-. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Finansiering:

Meglerhuset Rele har avtale med Danske Bank i Haugesund som sikrer kunder av Meglerhuset Rele fordelaktige betingelser i banken. Megler kan formidle kontakt med rådgiver i banken dersom dette er ønskelig. Meglerhuset Rele mottar provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppgavedato:

2018-10-17

Boligen selges**"som den er – as is":**

Handelen følger lov om avhending av fast egedom (avhendingslova). Eiendommen selges "som den er – as is" jmf. avhendingslova §3-9.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til grundig besiktigelse av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig.

Kontakt:

Olav Jentoft
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 93 49 22 24
olav@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Olav Jentoft

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139,
5529 Haugesund
Telefon: 52 73 15 00
Org.nr. 997 175 565
www.meglerhuset-rele.no

Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår:
Megler skal legge til rette for en forsvarlig
avvikling av budrunden.

I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er
forbruker) skal ikke megleren formidle bud med
kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag
etter siste annonserte visning. Meglerhuset
Rele vil heller ikke formidle bud med kortere
akseptfrist enn 30 minutter.

For annen viktig informasjon om salg- og
betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om
budgivning se side ved budskjema.

Informasjon om borettslag:

Ønsker du ytterligere informasjon om
borettslaget, kan vedtekter og husordensregler
m.m. sees hos megler.

Kjøp av leilighet i borettslag - informasjon:

Andelseierne eier bygninger og tomt gjennom
borettslaget, og tar i fellesskap beslutninger
om oppussing, vedlikehold og påkostninger av
bygninger og fellesarealer. Borettslagets
generalforsamling velger styre og behandler
regnskap, budsjett og andre viktige saker som
for eksempel bygningenes behov for
utbedringer.

Utgangspunktet er at kun privatpersoner kan
kjøpe og eie en bolig i et borettslag, og det er
restriksjoner på utleie.

Borettslagsmodellen bygger på
brukereierprinsippet, som innebærer at den
som eier andelen også er den som skal bo der.
Som en følge av dette har borettslags-loven
regler om hvem som kan eie andeler i
borettslag.
Utgangspunktet er at bare fysiske personer

kan eie andeler i borettslag. Hver andelseier
kan bare eie én andel. Ektefeller, samboere eller
andre kan eie en andel sammen, men det
forutsetter som et utgangspunkt at alle eierne
bor i boligen. Det er noen viktige unntak fra
regelen bl.a. at bare fysiske personer kan eie
andeler i borettslag og at andelseieren bare
kan eie en andel.

Fellesgjeld og felleskostnader:

Når et borettslag stiftes og bygningene
oppføres er finansieringen normalt todelt. En
del - innskuddet - kommer fra andelseier/kjøper
og er den delen som kjøper selv fremskaffer
ved kjøpet. Den resterende delen - som kan
være fra 50 - 90% av totalprisen ordnes via et
lån som borettslaget tar opp og tilbakebetales
av fellesskapet/ andelseierene. Det er svært
viktig å legge sammen både innskudd og andel
fellesgjeld for å få frem totalprisen på boligen.

Ved senere overdragelser har normalt
markedsprisen/ salgssummen vært tildels
betydelig høyere enn det opprinnelige
innskuddet. Ved høy fellesgjeld i et dårlig
marked kan den også være lavere. Renter og
avdrag på fellesgjelden betjenes gjennom de
månedlige felleskostnadene. I tillegg dekkes
borettslagets ordinære drift så som forsikring,
offentlige avgifter, forretningsførsel og en del
vedlikehold mv. gjennom felleskostnadene. Er
fellesgjelden høy vil renteendringer i markedet
kunne gi store endringer i de månedlige
kostnadene. Videre er det ikke uvanlig at nye
borettslag har en avdragsfri periode på sine
felleslån. Når borettslaget begynner å betale
avdrag kan dette gi tildels kraftig økning av
felleskostnadene. Nærmere informasjon om
slike forhold vil fremkomme i salgsoppgaven.

Kan man bli ansvarlig
for naboens gjeld?

I et borettslag blir man aldri personlig ansvarlig
for andel av fellesgjeld. Imidlertid har ikke
borettslaget andre "inntekter" enn den
månedlige betalingen fra hver enkelt andelseier.
Dersom noen av disse slutter å betale sitt
månedlige bidrag vil det belaste likviditeten i
laget og kan føre til at fellesutgiftene
(midlertidig) må økes for at laget skal klare å
betale sine forpliktelser til långivere, kommune,
forsikringsselskap mv. Dersom enkeltbeboere

misligholder sine månedlige innbetalinger av
felleskostnader kan borettslaget imidlertid til
slutt kunne selge den enkelte andelen på
tvangssalg og derigjennom få dekket inn sitt
tilgodehavende - forutsatt at salgssummen er
høy nok til å dekke utestående felleskostnader
og evt. andre krav.

IN-ordning, Sikringsfond mv.:

Noen borettslag har en IN-ordning, dvs. at den
enkelte andelseier kan inngå avtale om å
nedbetale hele eller deler av sin andel av
felleslån. Man vil da få lavere månedlige
felleskostnader. Redusert andel av
felleskostnader vil normalt føre til at den som
evt kjøper den aktuelle boligen senere må
finansiere en større del av kjøpesummen selv.
Videre er noen borettslag tilknyttet
sikringsordninger som gjør at borettslagets
risiko for å tape penger, p.g.a. andelseieres
betalingsmislighold, blir redusert. Nærmere
informasjon om dette vil fremkomme av
salgsoppgaven.

Nabolagsprofil

Oversiktskart
Stordgata 8 B



Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammanføyninger, grenser da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet.
Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Meglerhuset Rete kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i

Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

TILHØRIGHET

Kommune	Haugesund
Grunnkrets	Skeivannsblokkene
Kirkesogn	Skåre

STEDER I NÆRHETEN

Skåre kirke	1.3 km
Haugesund billedgalleri	1.3 km
Friluftsmuseet Dokken	1.7 km
Folkebiblioteket	1.8 km

SKOLER, BARNEHAGER

Gard skole (1-7 kl.)	1.1 km
Hauge skole (1-10 kl.)	1.1 km
Solvang skole (1-7 kl.)	1.7 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	1.3 km
Skeisvang videregående skole	0.4 km
Haugesund Toppidrettsgymnas	0.5 km
Ole Brum familiebarnehage	0.1 km
Skåre barnehage	0.7 km
Nøtteliten familiebarnehage (0-6 år)	1 km

TRANSPORT

 Haugesund Karmøy	14.9 km
 Bråvallagata	0.4 km

SPORT

 Skeisvang idrettssenter	0.2 km*
Haugebanen	0.7 km
 Trimeriet Haugesund	1.1 km
Actic - Haraldshallen	1.4 km

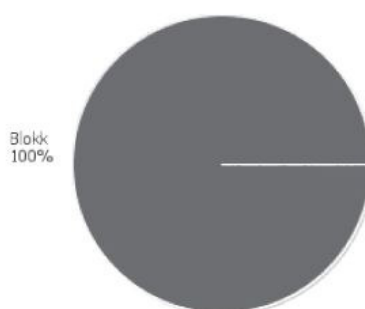
VARER/TJENESTER

 Gard Senteret	1.5 km
Kvalasenteret	2.6 km
 Jafs Gard Kiosken	1.5 km
Haugesund Postkontor	1.8 km
 Apotek 1 Gard Haugesund	1.4 km
Boots apotek Ørnen	2.3 km
 Haugesund Vinmonopol	2.5 km
 Kiwi Gard Matsenter	0.6 km
Rema 1000 Solvang	1.1 km
 Mix Ti-To	1.1 km
Narvesen Butikken	1.3 km
 Esso Gard	1.1 km
Esso Karmsundgaten	1.7 km

DEMOGRAFI (Skeivannsblokkene gr.krets)

14%	er gift
24%	er barnefamilier
29%	har høyskoleutdanning
47%	har inntekt over 300.000
88%	eier sin egen bolig
5%	eier hytte
100%	bor i terrassehus, bygård eller blokk

BOLIGMASSE (Skeivannsblokkene gr.krets)



Informasjon i Nabolagsprofil er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene.
Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand (*luftlinje). Eiendomsprofil AS eller Meglerhuset Rele
kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

inter **hannover**

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	218493		
Adresse	Stordgata 8B		
Postnummer	5522	Poststed	HAUGESUND
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja		
Når kjøpte du boligen?	2013	Hvor lenge har du bodd i boligen?	5 år 6 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Polise/avtalenr.	
Selger 1 Fornavn	Eirik	Selger 1 Etternavn	Medby

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Comfort Hagesund

Redegjør for hva som er gjort og når

Montert dusjkabinett og toalett

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpssvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ilsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen som: skjeggkre, rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Egenerklæring

Kommentar

Har ikke sett noe av ovennevnte, men har ved et par anledninger sett små, svarte dyr på badet. Usikker på om det er skadedyr.

9. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

12. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l??

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

17. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Egenerklæring

22. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Det har vært foreslått å oppgradere boligfasaden, men ingen tiltak er planlagt eller bestemt.

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Norwegian Broker AS.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 6.1- og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om International Insurance Company of Hannover SE sitt eierskifteforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for International Insurance Company of Hannover SE i 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres.

Etter 6 måneder må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Norwegian Broker AS og Signere.no AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signere.no sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Medby, Eirik

Signert av



Boliginfo fra forretningsfører

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kari Ann Haugeland

Dato utkjrt: 03.10.18 Side 1 av 2

SØRE SKEISVANN BORETTSLAG	V³ r ref.: 11/9	Frdelsdato eier: 31.08.1986
STORDGATA 8 B	Type: Borettslag	
5522 HAUGESUND	Eiere: Eirik Medby	
Organisasjonsnr: 953 459 817	Andelsnr: 9	

1: Fellesutgifter

Tot. innv. m³ ned:	3 666	
Boligselskap er tilknyttet sikringsordning		
Fellesutgifter:	Fellesutgifter	3 394
Tilleggsytelser:	Kabel-tv	272

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (P n):	132 047	Gjeld siste ³ rsoppg.: 136 671
Klient ajourf. P n:	17 341 930	Klient gj. s. ³ rsoppg.: 17 948 671

Spesifikasjon av P n:

L³ nenummer: 135096808, Den Norske Stats Husbank

AnnuitetsP n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 03.10.2018: 1.57% pa.

Antall terminer til innfrielse: 7

Saldo per 03.10.2018: 1 662 973

Andel av saldo: 12 662

Fjrste termin/fjrste avdrag: 30.06.1996 (siste termin 31.12.2021)

L³ nenummer: 135325629, Den Norske Stats Husbank

AnnuitetsP n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 03.10.2018: 2.87% pa.

Antall terminer til innfrielse: 16

Saldo per 03.10.2018: 1 930 183

Andel av saldo: 14 697

Fjrste termin/fjrste avdrag: 30.06.2001 (siste termin 30.06.2026)

Fastrente til 01.08.2023

L³ nenummer: 32408269902, Haugesund Sparebank, Hovedkontor

SerieP n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 03.10.2018: 2.25% pa.

Antall terminer til innfrielse: 51

Saldo per 03.10.2018: 13 748 774

Andel av saldo: 104 688

Fjrste termin/fjrste avdrag: 30.06.2014 (siste termin 31.12.2043)

NIBOR Lj N

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Elin Strjlsvik Berg

Adresse: STORDGT 6 B

Postnr/-sted: 5522 HAUGESUND

Telefon: Mob.: 90011929, Jobb: 52728900, Priv.: 52736402

E-post: N/A

5: Restanse fellesutgifter pr. 03.10.2018

Utest³ ende saldo:	0	Restanse:	0
Fellesutgifter:	0	Forskudd:	3 666
Gebyr:	0	Overdekning:	0
Rente:	0		

7: P³ lydende

Andelens p³ lydende:	25	Opprinnelig innskudd:	7 500
----------------------	----	-----------------------	-------

Boliginfo fra forretningsfører

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kari Ann Haugeland

Dato utkjørt: 03.10.18 Side 2 av 2

SØRE SKEISVANN BORETTSLAG	V³ r ref.: 11/9	Frdelsdato eier: 31.08.1986
STORDGATA 8 B	Type: Borettslag	
5522 HAUGESUND	Eiere: Eirik Medby	
Organisasjonsnr: 953 459 817	Andelsnr: 9	

7: P³lydende

Andelsnr: 9 Partialobligasjonsnr: 9

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r: 1960

G³ rds/bruksnr: 26/755

Bygningstype: Lavblokk

Feste/eiet tomt: Eiet

Tomteareal: 16237

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring

Polisenr: SP588335

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt: 01.11.1959

F³ rste innflytting: 01.11.1959

SSBnr: H0102

Etasje: 1

Oppvarmingstype: Elektrisitet og pipe

Heis: Nei

Parkeringsstype: Ingen

System³ s: Ja

Antall rom: 3

Husdyrhold: Nei

Oppr. antall rom: 3

Livsl³ p standard: Nei

Kategori: 011-002

Ansiennitetsregler: 1 - Andelseier i Borettslag

2 - Medlem i BBL

Fasiliteter:

Kollektivt tilknyttet Get med grunnpakke

NY BEREDER 1994

Boliginfo fra forretningsfører

Vedtekter

for **Søre Skeisvann borettslag** org nr 953 459 817

tilknyttet

Haugesund boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 10.12.1959, sist endret den 12.4.2018.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Søre Skeisvann borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Haugesund kommune og har forretningskontor i Haugesund kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Haugesund boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 25,- .

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har..... rett til å eie inntilav andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

Boliginfo fra forretningsfører

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Boret og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget 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) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

Boliginfo fra forretningsfører

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(8) Det er ikke tillatt å fliselegge verandaene på grunn av fare for skader på membranen. Noe som igjen kan føre til fuktskader i egen og andres leilighet.

(9) Ved større arbeider i leiligheten, oppussing og rehabilitering av bad og øvrige rom med avløp/ sluk, skal søknad sendes styret før arbeidet påbegynnes.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende

Boliginfo fra forretningsfører

veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget 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 andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseiers eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseiers eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantessikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantessikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

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

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

Boliginfo fra forretningsfører

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Valgkomité og dets oppgaver

9-1 Valgkomité

- (1) Borettslaget skal ha en valgkomité som består av en leder og 2 andre medlemmer.
- (2) Funksjonstiden for medlemmene er 1 år. Medlemmene kan gjenvelges.
- (3) Generalforsamlingen velger valgkomité. Leder velges av valgkomiteen selv.

9-2 Valgkomiteens oppgaver

- (1) Valgkomiteen har i oppgave å innstille på medlemmer og varamedlemmer til borettslagets styre. Valgkomiteen skal finne kandidater til valgkomité.
- (2) Leder skal sørge for at valgkomiteen avholder møte som ofte det trengs.

10. Generalforsamlingen

10-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

10-2 Tidspunkt for generalforsamling

- (1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.
- (2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

10-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

- (1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
- (2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling 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 boligbyggelaget.
- (3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 10-3 (1).

Boliginfo fra forretningsfører

10-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

10-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

10-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

10-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 10-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddrekning.

11. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

11-1 Inhabilitet

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

11-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

11-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

12. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

12-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

12-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39, jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Boliginfo fra forretningsfører



Husordensregler for Søre Skeisvann borettslag

§ 1 Formål og omfang

Husordensreglene sitt formål er å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø der alle tar hensyn til hverandre.

Reglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene. Egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere skal gjøres kjent med reglene og overholde dem.

§ 2 Aktiviteter og støynivå

Beboerne oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene.

Det skal være alminnelig ro i tidsrommet klokken 23 – 7. I dette tidsrommet skal det ikke spilles 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, varsles naboene i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i leiligheten som medfører banking, boring, sliping, saging osv., skal naboene varsles. Slikt arbeid tillates kun i tidsrommet:

- Mandag til fredag klokken 7 – 20
- Lørdag klokken 10 – 18

Søndager, helligdager eller røde dag skal det være alminnelig ro i borettslaget.

§ 3 Bruk av leiligheten og altanen

Beboerne skal sørge for:

- At leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær.
- At vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i leiligheten.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme slik at de ikke oppstår brann.
- Å straks melde fra dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker e.l. i leiligheten. Andelseier må, for egen regning, sørge for desinfeksjon.
- Å vise hensyn ved risting av tepper, ryer o.l. fra altanene og vinduene.
- At balkongen ikke benyttes til lagringsplass for søppel, møbler e.l.
- At slukene på altanene til enhver tid holdes åpne og rene.
- At mat ikke kastes fra altanene. Det skal heller ikke monteres fuglebrett eller henges opp fuglemat.
- Blomsterkasser/-poter skal, av sikkerhetsmessige og estetiske grunner, plasseres på innsiden av altanen.
- At det kun benyttes gass- eller elektrisk grill på altanene.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer om det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, f.eks. kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.
- Å sende søknad til styret i forkant av oppussing av kjøkken og bad

Boliginfo fra forretningsfører



Eieren må søke styret om å sette opp parabolantenne. Parabolantenne skal settes opp av autorisert person. Det er ikke tillatt å montere varmpumpe.

§ 4 Fellesarealer – ute og inne

Beboerne skal holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Felles utearealer (plener, lekeplass og grillplasser) kan fritt brukes av beboerne. Alle må vise normal hensyn til naboer og utearealene skal også ryddes før de forlates. Foreldre må se til at barns lek ikke blir unødvendig sjenerende eller støyende.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser. Det skal ikke oppbevares sko e.l. i trappeoppgangen.

Styret organiserer felles trappevask. Trappeoppgang og kjeller skal være fri for gjenstander. Kjellerdørene skal alltid være låst. Sykler skal plasseres i sykkelstativ.

Det er ikke tillatt å røyke i kjelleren eller oppgangene.

§ 5 Avfallshåndtering

Alle beboerne skal kildesortere. I kjelleren er det avfallskontainere/-sekker for rest-, mat- og papiravfall samt plastemballasje. Kontainer for glass og metall står på østsiden av garasjen. Beboerne skal ikke sette avfall utenfor kontainerne.

Avfallskontainerne er kun beregnet for husholdningsavfall. Beboere har selv ansvar for å fjerne avfall etter oppussing eller opprydning. Dette skal ikke kastes borettslagets avfallskontainere eller settes i borettslagets fellesområder.

Elektrisk avfall skal leveres til godkjent gjenvinningssted.

§ 6 Vaskerom

Vaskerommet skal bare benyttes av andelseiere i borettslaget som betaler for bruk. Å vaske klær for andre enn de som bor i husstanden er ikke tillatt.

Brukere av vaskerommet skal følge bruksanvisningene og ordensreglene som henger og vaskerommet. Alle brukere har ansvar for å holde orden i vaskerommet, rydde etter seg og følge oppsatt vaskeplanen.

Tøy som er tørt skal fjernes så raskt som mulig da også andre benytter seg av tørkestativet. Ingen må fjerne tøy som ikke er tørt. Dette gjelder også tørkestativ ute.

§ 7 Parkering

Kjøretøy parkeres på oppmerkede parkeringsplasser. Parkering utenfor inngangene er ikke tillatt. Ingen må parkere lastebiler/busser med totalvekt over 7,5 tonn eller kjøretøy uten skilter på borettslagets parkeringsplasser.

Moped og motorsykler skal parkeres på oppmerkede plasser. Parkering i kjelleren er ikke tillatt. Eiere må vise hensyn og ikke starte opp disse på fortauet eller like foran soveromsvinduene.

Boliginfo fra forretningsfører



SØRE SKEISVANN BORETTSLAG

Av hensyn til naboene må en unngå tomgangskjøring på kvelds- og nattestid.

Besøkende med sykkel henvises til sykkelstativ utenfor blokkene. Sykler skal ikke stå andre plasser enn i sykkelstativene, enten i kjellerne eller utenfor hver blokk.

§ 8 Nøkler og låser

Det skal være tre nøkler til hver leilighet. Disse skal passe til egen dør til leiligheten samt ytter- og kjellerdør. Det er ikke anledning til å bytte lås eller montere tilleggslås til leiligheten. Dette er av sikkerhetsmessige årsaker, som f.eks. ved vannlekkasje eller brann, hvor styret eller brannvesenet har behov for å ta seg inn i leiligheten med masternøkkel. Ekstranøkler bestilles hos Haubo.

§ 9 Husdyr

Beboere kan ikke anskaffe større husdyr, f.eks. hund og katt, uten at det er innhentet skriftlig samtykke fra alle naboer i oppgangen. Skriftlig samtykke skal leveres til styret.

Husdyr skal ikke være til sjenanse for beboerne.

§ 10 Brannvern

Røykvarsler(e) skal være plassert slik at de(n) høres fra alle soverom med lukket dør. Eier har ansvar for å teste varslere fra tid til annen, og bytte batteri hvert år. Alle leiligheter skal ha brannslukningsapparat og dette plasseres slik at det er lett tilgjengelig. Styret har ansvar for innkjøp av brannslukningsapparat, og ved salg av leiligheten skal apparatet stå igjen i leiligheten.

§ 11 Bruksoverlatelse

Andelseieren (eller dennes husstand) må som hovedregel bruke boligen selv, men kan uten hinder eller begrensning overlate bruken til barn, barnebarn, foreldre eller besteforeldre. Etter et års eiertid har andelseieren kan leiligheten leies ut til andre i opptil tre år. Så lenge andelseieren selv for bor i boligen har den rett til å leie ut en eller flere hybler i boligen.

Bruksoverlatelse krever samtykke fra styret. Andelseier må sende en skriftlig søknad til styret, hvor det opplyses om brukers navn, samt andelseiers nye adresse. Overlating av bruken reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget.

§ 12 Brudd på husordensreglene

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

Boliginfo fra forretningsfører



Haugesund, 26. mars 2018

GENERALFORSAMLING

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling:

Torsdag 12. april kl. 17.00 på HTG.

Dagsorden:

1. Konstituering.
2. Styrets rapport for 2017.
3. Årsoppgjøret for 2017 og spørsmål om disponering av årsresultat. Revisjonsberetning.
4. Godtgjørelse til styret og revisor:

Styreleder	30.000,-	
Nestleder	15.000,-	
Referent	8.000,-	+ 450,- pr. referat
Styremedlem	8.000,-	
Honorar pr. møte (alle)	450,-	
Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning til kr. 14.822,-.		

5. Endring av vedtekter:

Nytt punkt nr 9 legges til i vedtektenes avsnitt 5.1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt.

(9) Ved større arbeider i leiligheten, oppussing og rehabilitering av bad og øvrige rom med avløp/ sluk, skal søknad sendes styret før arbeidet påbegynnes.
Avstemming.

6. Valg.
 - a) Valg av styreleder for 2 år
 - b) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
 - c) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
 - d) Valg av 2 delegater til Haubos generalforsamling
 - e) Valg av valgkomite

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder : Elin S. Berg (6B) for 1 år
 Styremedlem : Lars Vikse (6B) for 2 år
 Styremedlem : Tove Bruksås (4D) for 1 år
 Styremedlem : Pernille Lysaker (4B) for 2 år

Boliginfo fra forretningsfører



Varamedlemmer :

1 : Beate Gravdal 8C for 1 år

2 : Marte Fosse 10D for 1 år

3 : Gro Håland 6D for 1 år

Valgkomite :

Mette Vikse 4D, Urige Buta 8B, alle for 1 år.

**STYRET I BORETTSLAGET OPPFORDRER ALLE BEBOERE TIL Å MØTE PÅ DEN FORESTÅENDE
GENERALFORSAMLING.**

Med hilsen

Styret i Søre Skeisvann Borettslag

Vedlegg

Boliginfo fra forretningsfører

Søre Skeisvann Borettslag

Haugesund, 9. mars 2018

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Det innkalles herved til ekstraordinær generalforsamling:

Onsdag 21. mars 2018 kl.18.00 i Djervhuset, Stordgata 5, Haugesund

Dagsorden:

1. Konstituering.
2. Utvidelse og innglassing av balkonger. Rehabilitering av øvrige 3 fasader. Herunder låneopptak på kr. 74.000.000. Et gyldig vedtak krever 2/3-flertall av de fremmøtte som har stemmerett. Jfr. Borettslagslova §8-9 1. og 4.

Forslaget medfører maksimalt en økning av felleskostnadene på kr. 2.395,- pr. andel ved 2,8% rente p.a. Felleskostnadene er allerede øket med kr. 200,- som kan fratrekkes ovennevnte beløp. For andre beregninger vises det til vedlegg som medfølger innkallingen.

Styret anbefaler rehabiliteringsprosjektet.

Stemmerett har andelseiere eller personer med fullmakt. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Jfr. Borettslagslova §7-10 (1)

STYRET I BORETTSLAGET OPPFORDRER ALLE BEBOERE TIL Å MØTE PÅ EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING!

Vennlig hilsen

Styret i Søre Skeisvann Borettslag

Vedlagt følger:

- Fullmaktsskjema
- Referat fra beboermøte 7. mars 2018
- Økonomi i prosjektet
- Ofte stilte spørsmål

Boliginfo fra forretningsfører

FULLMAKT

Undertegnede gir herved fullmakt til å møte og avgi

stemme på mine vegne på Søre Skeisvann Borettslags ekstraordinære generalforsamling den 21. mars 2018.

Haugesund, 2018

.....
(Andelseiers underskrift)

Stemmerett har andelseiere eller personer med fullmakt. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt.

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

Boliginfo fra forretningsfører



SØRE SKEISVANN BORETTSLAG

REFERAT FRA BEBOERMØTE 2

7. MARS 2018

Tilstede: 43 personer, eks representanter fra Haubo, Balco og Forum Arkitekter.

BAKGRUNNEN FOR PROSJEKTET

De siste ti årene har borettslaget brukt over 14 millioner på utvendig vedlikehold og rehabilitering. Dagens balkonger trenger ytterligere rehabilitering, sannsynligvis en totalrenovering. Det er innhentet pris på renovering av balkonger som er estimert til omtrent kr. 10,5 millioner. Det må forventes at denne renoveringen må gjentas minimum hvert tiende år. I tillegg vil en årlig «flikking» på bygningsmassen i snitt koste omtrent *en million per år*. **Over 40 år, som antatt minimum levetid på ny fasadeendring, tilsvare 82 millioner kroner.**

Basert på vedtektene skal borettslaget, representert ved styret, holde bygninger og eiendommen i forsvarlig stand. I forbindelse med at det er behov for oppgradering av balkonger og øvrige fasader, har styret sett på en mulighet som også vil øke bruksverdien til beboernes leiligheter. Derfor ble Balco kontaktet.

ØKONOMI

Det er allerede søkt om og fått godkjenning på lån fra Husbanken for prosjektet. Husbanken tilbyr gode rentebetingelser og mulighet for avdragsfrihet til nåværende lån er nedbetalt. Den totale prislappen kommer på kr. 74 millioner, da er det tatt høyde for alle tilvalg som for eksempel innvendige tepper og rullegardiner, samt eventuelle uforutsette utgifter. Lånet vil fordeles likt på alle andelseierne, da balkongene vil være i samme størrelse. Det er lagt inn 2 alternative løsninger til aktuell finansiering:

Alt 1: 30 års nedbetaling

Rente 2,8% p.a. i 20 år. Økning pr. andel: Kr. 2.395,- pr. mnd.

Alt 2: Avdragsfrihet i 7 år (når nåværende Husbanklån er innfridd)

Rente 2,8%. Økning pr. andel: Kr. 1.349,- pr. mnd.

Økning pr. andel etter avdragsfri periode (2026): Kr. 1065,- pr. mnd. (totalt økning: 1349,- + 1065,- = 2414,-)

NB: På grunn av at husleien er økt med 200 kroner fra 1.1.18 vil disse komme i fratrukk på beløpene over. Styret henviser derfor til vedlegget som følger saken som skal opp på ekstraordinær generalforsamling 21. mars hvor dette er hensyntatt.

En eventuell alternativ løsning hvor kun nåværende balkonger rehabiliteres, vil ikke gi finansiering i Husbanken. Dette fordi Husbanken stiller strenge krav til blant annet miljøeffektivitet og universell utforming, noe som er tatt høyde for i den foreslåtte rehabiliteringsprosjektet. Et eventuelt lån i Haugesund Sparebank på det foreslåtte alternativet vil ikke gi like gode rentebetingelser og mulighet for avdragsfrihet.

Boliginfo fra forretningsfører



SØRE SKEISVANN BORETTSLAG

UTVIKLINGEN AV PROSJEKTET

Steinar Barmen, sivilarkitekt i Forum Arkitekter, presenterte utviklingen av prosjektet fra første befarig frem til utarbeidet forslag per dags dato.

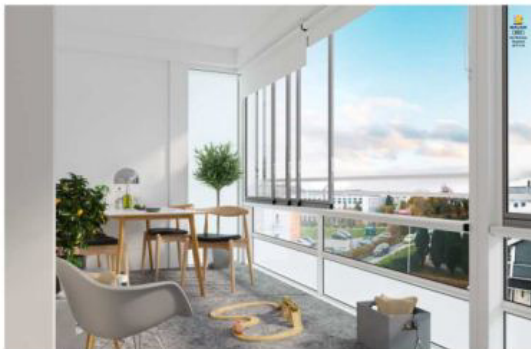
Prosjektet inkluderer at alle fasader tas: komplett innglassing av balkongene, etterisolering av alle fasader, ny fasadekledning, fjerning av brannbalkonger og utbygging av alle vinduer.

Det presiseres at det finnes en rekke fordeler med nye balkonger. For eksempel at beboerne vil få et nytt rom til leiligheten (balkongene er planlagt å ha en størrelse på 16,5 kvm mot dagens 5,5 kvm), lenger sesong og bruksmuligheter, beskyttelse av yttervegg, verdiøkning av boligen, bedre isolasjon og mindre støy. Beregninger viser at besparelsen av energi kan være opp mot 37 % med løsningen som har blitt presentert.



VIDERE PROSESS

Det er montert prøvebalkong i 4D. Alle beboere oppfordres til å gå på visning. Om en ønsker privat visning, utenom oppsatte visningstider, ta kontakt med styret. Ekstraordinær generalforsamling hvor det tas stilling til hvorvidt borettslaget skal gå inn for et fasaderehabiliteringsprosjekt, vil avholdes **onsdag 21. mars** på Djervhuset. For at vedtaket skal være gyldig, må det vedtas av generalforsamlingen med minst to tredjedels flertall.



KONTAKTINFORMASJON

Alle spørsmål vedrørende fasaderehabiliteringen skal rettes til styret. Du kan komme i kontakt med styret via e-post: styret@skeisvannborettslag.no eller via Søre Skeisvann borettslag på Facebook eller alternativt brev i postkasse på nordenden av blokk 6

Boliginfo fra forretningsfører

Økonomi i rehabiliteringsprosjekt i Søre Skeisvann Borettslag

Kalkyle

Pristilbud Balco	
Balkonger	46 884 006
Tilvalg	9 408 256
Fasadearbeider	14 467 380
Sum Balco	70 759 642
Prosjektledelse	625 000
Diverse	1 000 000
Byggelånsrenter	1 276 658
	73 661 300

Finansiering av prosjektet

Husbanktilsagn

Husbanken har gitt tilsagn om kr. 74.000.000 i grunnlån til prosjektet.

Renten i tilsagnet er oppgitt til 1,579% pr. år (flytende).

Dagens fastrentetilbud i Husbanken er som følger:

10 år: 2,494% pr. år.

20 år: 2,791% pr. år.

Ovennevnte fastrentesatser vil sannsynligvis endre seg før utbetaling av grunnlånet.

Dagens lån i Søre Skeisvann Borettslag

Bank	Hovedstol p.t.	Rente	Innfrielse	Snitt pr.	
				Enh.	Pr. Mnd
Hgsd SpB	14 287 912	2,60 %	30.12.2043		595
Husbanken	2 141 881	2,88 %	30.06.2026		178
Husbanken	2 121 538	1,60 %	30.12.2021		359
Totalt	18 551 331				1 132

2 alternativer for nedbetaling

Antar at prosjektet ferdigstilles 01.07.2019.

Alt. 1:

Nedbetaling nytt lån over 30 år:

Fastrente 20 år: 2,8% pr. år.

30 års nedbetaling

Økning kr. 2.395 pr. andel. Felleskostnadene er øket med kr. 200 tidligere for fremtidig vedlikehold. Slik at total økning blir kr. 2.195.

Boliginfo fra forretningsfører

Konsekvens for de forskjellige kategoriene:

	Felleskostn. nå (inkl. kabel-tv)	Felleskostn. etter låneopptak (inkl. kabel-tv)
2 roms	3.201	5.396
3 roms (i første etg.)	3.471	5.666
3 roms	3.582	5.777
4 roms	3.962	6.157

Alt. 2:

Nedbetaling nytt lån over 30 år, avdragsfrihet de første 7 år (til 2026):

Fastrente 20 år: 2,8% pr. år.

Økning kr. 1.349 kr. pr. andel. Felleskostnadene er øket med kr. 200 tidligere for fremtidig vedlikehold. Slik at total økning blir kr. 1.149.

Konsekvens for de forskjellige kategoriene – de første 7 år:

	Felleskostn. nå (inkl. kabel-tv)	Felleskostn. etter låneopptak (inkl. kabel-tv)
2 roms	3.201	4.350
3 roms (i første etg.)	3.471	4.620
3 roms	3.582	4.731
4 roms	3.962	5.111

Etter avdragsfri periode er over i 2026, og de to andre lånene i Husbanken er nedbetalt:

Økning med ytterligere kr. 1.065, til en total økning på 2.414 kr. pr. andel. Felleskostnadene er øket med kr. 200 tidligere for fremtidig vedlikehold. Slik at ytterligere økning blir kr. 1.065, til en total økning på kr. 2.214.

Konsekvens for de forskjellige kategoriene etter 2026:

	Felleskostn. nå (inkl. kabel-tv)	Felleskostn. etter låneopptak (inkl. kabel-tv)
2 roms	3.201	5.415
3 roms (i første etg.)	3.471	5.685
3 roms	3.582	5.796
4 roms	3.962	6.176

NB! Ovennevnte konsekvenser for felleskostnader tar ikke hensyn til annen prisstigning eller andre endringer som vil komme.

Boliginfo fra forretningsfører

Søre Skeisvann Borettslag

Ofte stilte spørsmål i forbindelse med fasadeprosjektet

- **Er det teppe på balkongen?**
 - Ja, det er ikke-organiske drenerende tepper på alle balkonger (Teppe som tåler vann og ikke råtner)
- **Er det noen form for solavskjerming?**
 - Ja, det leveres rullgardiner til alle vinduer i innglassingen. Disse dekker helt ned til gulv eller frosting av glass
- **Hva skjer hvis jeg reiser bort og glemmer å lukke innglassingen og det regner mye?**
 - Ingenting, regnet renner gjennom teppet og ut i drenering som er innebygget i systemet
- **Er det noen form for ventilasjon på balkongen?**
 - Ja, balkongen har spalteventilasjon over innglassingen som sørger for god utskifting av luften inne på balkongen og god tiluft til leiligheten
- **Hva skjer når jeg buker kjøkeviften?**
 - Ved normal bruk klarer ventilasjonssystemet i balkongen å luften ut alt, dersom det er mye bruk og mye damp anbefales det å åpne en av lukene noen centimeter slik at det ikke kommer dugg på rutene
- **Hvordan skifter jeg et glass som har blitt knust?**
 - Du kan kontakte styret, som igjen kontakter Balco eller en glassmester og få dette skiftet, glasset er enkelt å skifte fra innsiden av balkongen, dette tar kun få minutter
- **Kan jeg bruke balkongen hele året?**
 - Med en liten varmekilde på vinterstid vil det være fullt mulig å benytte balkongen de aller fleste dagene i året
- **Blir det lagt inn strøm på balkongen?**
 - Styret jobber med å få dette inn i prosjektet
- **Blir det barnesikring på lukene i innglassingen?**
 - Ja, det blir det en magnetlås som holder lukene stengt når magneten er fjernet, slik som vist på prøvebalkongen.
- **Vil det bråke mye under arbeidene?**
 - Arbeidet vil bli lagt opp slik at det skal være til så liten sjenanse for beboere som mulig, det vil bli litt støy når de eksisterende balkongene blir skjært ned, men dette arbeidet tar ikke mer enn et par timer for hver leilighet. Støyende arbeid vil bli utført i henhold til en oppsatt plan som vil bli utlevert til beboerne.

Boliginfo fra forretningsfører

Søre Skeisvann Borettslag

Ofte stilte spørsmål i forbindelse med fasadeprosjektet

- **Hvis jeg reiser fra lukene som felles inn mot veggen, vil de kunne blåse igjen?**
 - Det vil bli levert med et beslag som låser lukene i åpen stilling, men dette er ingen «stormsikring», blåser det mye bør lukene være igjen.
- **Kan jeg legge fliser på balkonggulvet?**
 - Ja, men dette må gjøres i samråd med Balco for ikke å tette dreneringen som er i systemet.
- **Hvor lang tid tar byggingen av nye balkonger?**
 - Det er ikke satt opp noen konkret fremdriftsplan, dette gjøres i forbindelse med en eventuell kontrakt, men arbeidene er beregnet til å ta ca 12 måneder fra oppstart byggeplass til ferdig prosjekt.
- **Hvor lenge blir balkongdøren min stengt?**
 - Døren vil være avstengt fra oppstart arbeider på blokken og til det gis en midlertidig brukstillatelse fra kommunen, dette skjer som regel i forbindelse med ferdigbefaring på balkongen.
- **Kan jeg skru opp noe på veggene?**
 - Dette må avklares i forkant med styret, på brannvegger som skiller leilighetene kan det ikke noe festes med skruer, spiker eller lignende, dette på grunn av brannsikkerheten og en "punktert" vegg er ikke brannsikker lenger. Det er derimot fullt mulig å bruke tosidig tape, lim og magnet som er mulig å fjerne igjen.
- **Hvordan vil taket inne på balkongen se ut?**
 - Taket vil være hvitlakkerte betongdekker.
- **Hvordan får vi pusset vinduene på utsiden av lukene?**
 - Alle luker både Twin-lukene (skyve og foldeluker) åpnes enkelt innenfra, så du kan stå trygt inne på balkongen å pusse de.
- **Hva gjøres med de fasadene der det ikke er balkonger?**
 - På de andre tre fasadene rives all teglstein og eksisterende isolasjon ned. På inngangsside skjæres også brannbalkongene ned. Alle de tre fasadene får vindsperre, ny 15 cm isolasjon, lufting og Steni fasadeplater som har 40 års garanti.
- **Gjøres det noe med vinduene som ikke er vindtette?**
 - Alle vinduer som ikke er innenfor innglassingen, det vil si på gavler og inngangsside vil bli flyttet ut til ny fasade og vindtettes, det vil bli nye beslag utvendig og nye dypere foringer innvendig og mer plass til blomster.

Boliginfo fra forretningsfører

Søre Skeisvann Borettslag

Ofte stilte spørsmål i forbindelse med fasadeprosjektet

- **Hva slags energibesparelse kan et slikt prosjekt gi?**
 - Det er utført en teoretisk energisimulering på blokkene, det er her tatt utgangspunkt i en leilighet midt i blokken
Denne simuleringen viser en energibesparelse på 37,5%
I regnestykkene er et gjennomsnitt på 30% lagt til grunn.
Huk at det er ikke en strømbesparelse, men gir også en besparelse i bruk av andre energikilder, slik som ved eller olje.
- **Hvordan blir de nye rømmingslukene?**
 - De nye rømmingslukene vil erstatte dagens brannbalkonger ved rømming.
Det monteres også i 1. og 2. etasje for å bedre rømmingsmuligheten og at beboere skal slippe å hoppe fra balkong.
Fra de nye rømmingslukene kan beboerne rømme i hele blokkens lengde, i dag kommer du bare videre til neste oppgang.
- **Hva skjer videre dersom det blir et flertall på den Ekstraordinære generalforsamlingen?**
 - Det første er at det skrives en kontrakt.
Deretter blir det sendt inn nabovarsel til kommunen som har 2 ukers svarfrist.
Det blir deretter innsendt søknad om rammetillatelse til kommunen, denne har en maksimal behandlingstid på 12 uker.
Når rammetillatelse foreligger legges det inn i produksjonsplanen og konstruksjonen av balkonger starter.
Byggetid på stedet tar ca 12 måneder.
- **Dersom du har andre spørsmål eller ønsker mer veiledning, ta kontakt med Styret.**

Boliginfo fra forretningsfører

Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling i Søre Skeisvann Borettslag

Ekstraordinær generalforsamling ble avholdt den 21.03.2018, kl. 18:00 Sted: Djerv Huset, Stordgata 5, Haugesund

Antall fremmøtte 87 hvorav 80 med stemmerett samt 19 fullmakter som til sammen blir 99 stemmer og Thor-Arne Lie og Svend Inge Stueland fra HAUBO.

1. Konstituering

a) Valg av møteleder og sekretær:

Møteleder: Svend Inge Stueland Sekretær: Svend Inge Stueland

b) Spørsmål om generalforsamlingen er lovlig innkalt

Vedtak: Generalforsamlingen ble erklært lovlig innkalt.

c) Valg av en person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder:

Vedtak: Beate Gravdal

2. Utvidelse og innglassing av balkonger. Rehabilitering av øvrige 3 fasader

Styreleder presenterte prosjektet. Svend Inge Stueland orienterte om økonomien i prosjektet.

Spørsmål ble stilt og besvart. Det ble diskutert andre alternativ. I tillegg ble det diskutert regnestykkene som ble presentert. Det ble sagt av møteleder at tallene viser dagens situasjon tillagt økning som følge av låneopptak.

I tillegg ble det diskutert effekt på salgbarhet av leiligheter etter en økning av fellesgjeld og felleskostnader.

Sak om rehabilitering av bygningsmassen som belyst i innkalling, 2 beboermøter og i ekstraordinær generalforsamling, herunder låneopptak på kr. 74.000.000,- ble tatt opp til avstemming.

Vedtak: Saken avvises med 73 mot 26 stemmer.

Møtet hevet kl. 19:45 Alle vedtak var enstemmig når ikke annet fremkommer.


Sign. møteleder
Sign. valgt representant



Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi håndterer krav mot selger og hans forsikringsselskap.

Boligkjøperforsikringen dekker all nødvendig advokathjelp for å avgjøre om du har et krav mot selger etter avhendingsloven.

Med **Boligkjøperforsikring Pluss** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som boligeier.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten
- Ubegrenset dekning gir sterkere posisjon i forhandlinger
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- Ingen egenandel
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 11 100

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 6 900
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 13 900

Boligkjøperforsikring legges hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpsaker. Egenandel kr 3 000 i evige hybelsaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For komplette vilkår se www.help.no





Budskjema

For eiendommen: Stordgata 8 B, 5522 Haugesund
Andelsnr. 9 i Søre Skeisvann Borettslag
Oppdragsnummer: 218493
basert på salgsoppgave datert 2018-10-17



Undertegnede legger hverved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.
skrives kroner med blokkbokstaver _____
og lar det gjelde til dato og klokkeslett _____ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen
etter siste annonserte visning. Se ellers forbruker-
informasjon om budgivning.
Ønsket overtakelsesdato _____
Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____	NAVN BUDGIVER 2: _____
Fødselsnr (11 siffer): _____	Fødselsnr (11 siffer): _____
Nåværende adresse: _____	Nåværende adresse: _____
Postnr/poststed: _____	Postnr/poststed: _____
Tlf (privat/arbeid): _____	Tlf (privat/arbeid): _____
E-post: _____	E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____	LÅNEGIVER 2: _____
Kontaktperson: _____	Kontaktperson: _____
Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____	Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

Undertegnede bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se baksiden) samt hele prospektet og godtar betingelsene. Undertegnede budgiver(e) samtykker og gir hverandre fullmakt til at hver av partene i en budrunde gjensidig kan representere hverandre. Dette gjelder eksempelvis ved budforhøyelse, aksept av motbud, o.l. (gjelder dersom det står minimum to budgivere på budskjema)

_____	_____	_____	_____
Dato	Signatur (Budgiver 1)	Dato	Signatur (Budgiver 1)



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MiniID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en

kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil oppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgivere skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.





DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Olav Jentoft / T: 93 49 22 24 / olav@meglerhuset-rele.no