Returneres til:
Eiendomsformidlingen AS
P.b. 124, 4551 FARSUND

Fødselsnr./Org.nr:
933878902

Ref.nr.

Begjæring[1] om:

☒ Oppdeling i eierseksjoner

☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1003	FARSUND	1	730		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
988797987	KVIA & LUNDE AS	1/1

3. Begjæring

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	SN	270		13				25				37				49			
2	B	78	B	14				26				38				50			
3	B	78	B	15				27				39				51			
4	B	90	B	16				28				40				52			
5	B	107	B	17				29				41				53			
6	B	106	B	18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

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

Sum tellere: 729 = nevner: 729

4. Supplerende tekst [7]

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

Dato	Partenes underskrift
19/2-09	

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Sola 19.2.09		

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8)]

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

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9)]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
				kommune

Sted og dato	Stempel og underskrift

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.

2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.

3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.

5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.

7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.

9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift
19.2.09	

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET TORVET 4

§ 1

SAMEIETS NAVN OG GJENSTAND M.V.

Eierseksjonssameiets navn skal være Sameiet Torvet 4. Sameiet består av samleseksjon næring og 5 boligseksjoner. Seksjonenes sameiebrøker fremgår av tinglyst begjæring om oppdeling i eierseksjoner. Eier av samleseksjon næring kan fritt reseksjonere samleseksjonen til flere næringsseksjoner, så lenge reseksjoneringen ikke forrykker boligseksjonenes sameiebrøker eller endrer fellesarealet, herunder særskilte bruksavtaler knyttet til bruk av fellesareal.

Med eierseksjon forstås en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet i eiendommen. For boligseksjonene utgjør bruksenhetens hoveddel en leilighet. For samleseksjon næring utgjør bruksenhetens hoveddel butikk/kontor/lagerlokaler. Boligseksjonene har hver sin bod i fellesareal kjelleren og hver sin terrasse/veranda som tilleggsareal.

Med fellesareal forstås de deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter eller er tilleggsareal.

Hva gjelder terrasser/balkonger er det kun plattingen som er en del av den respektive bruksenhets tilleggsdel. Den ytre ramme for disse, så som rekkverk og levegger, er å anse som fellesareal på linje med bygningskroppen forøvrig og eventuelt endret utforming av disse skal følge anvisning fra sameiet. Det samme gjelder montering av markiser eller lignende utvendig arrangement. Samleseksjon næring kan skilte sine lokaler på utvendig fasade på tilstøtende vegg.

Den enkelte bruksenhet i 2. og 3. etasje skal benyttes til bolig/evt. fritidsboligformål. Samleseksjon næring skal benyttes til næringsformål.

§ 2

RETTSLIG RÅDERETT

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter og gjeldende lovgivning, har den enkelte seksjonseier full rettslig rådighet over sin eierseksjon. Seksjonene kan fritt leies ut.

Ved salg av eierseksjon forplikter den enkelte sameier seg til å melde skriftlig fra til sameiets styre eller evt. til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier.

Ved salg eller bortleie påligger det den enkelte sameier å gjøre ny eier eller ny leietaker kjent med disse vedtekter og sameiets ordensregler.

Nye eiere er forpliktet til å vedta sameiets vedtekter og ordensregler. Overdragelse kan og skal nektes godkjent av sameierne hvis ny eier ikke har vedtatt sameiets vedtekter og/eller husordensregler.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

§ 3

BRUK AV BRUKSENHET OG FELLESAREAL

De enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet inkludert tilleggsareal, samt rett til å utnytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Den enkelte bruksenhet må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre bruksenhetene.

Fellesarealene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av arealene/anleggene som er avtalt eller forutsatt. Med samme begrensning kan et flertall av sameierne vedta endret bruk av fellesarealene.

Sameiemøtet kan, under hensyn til ovennevnte, fastsette reglement for hvordan fellesarealene skal benyttes. Sameiemøtet kan også fastsette ordensregler for eiendommen. Husdyrhold er tillatt så lenge dette ikke er til unødig sjenanse for andre seksjonseiere.

Samleseksjon næring eller senere reseksjonerte næringsseksjoner kan ikke endre bruksavtaler knyttet til det fellesareal som boligseksjonene disponerer eksklusivt.

BRUKSAVTALER:

Areal markert som fellesareal i kjelleren:
Arealet skal kun disponeres av boligseksjonene alene. I dette arealet er bl.a. hovedinntaket for strøm til boligseksjonene plassert. Samleseksjon næring – eller senere oppdelte næringsseksjoner må ha mulighet for atkomst til dette fellesarealet for gjennomgang.

Boligseksjonene har hver sin bod markert som tilleggsareal, se seksjonsbegjæringen. I tillegg er bl.a. boligseksjonenes strøminntak, varmtvannstank og vannmåler plassert i dette fellesarealet. I 1. etasje er det avsatt plass til felles søppeldunker for boligseksjonene.

Areal markert som fellesareal (heis, trapperom og gang) i 1., 2. og 3. etasje:
Arealet skal kun benyttes av boligseksjonene alene. I 1. etasje innenfor heisen kan boligseksjonene plassere sykkel og barnevogn og lignende.

Utvendig fellesareal - gårdsrommet:
Gårdsrommet skal tjene som atkomst til boligseksjonene. Gårdsrommet skal fritt kunne benyttes av boligseksjonene til vanlig opphold, plassering av sittegruppe og lignende, men bruken må ikke hindre vanlig gangatkomst for samleseksjon næring.

Samleseksjon næring har rett til gangatkomst via gårdsrommet til sine lagerlokaler i 1. etasje, kjellerarealer, avfallsboder og til vifterommet. Likeledes har samleseksjon næring rett til å ha eksisterende vifteanlegg stående i fellesarealet. Kunder til samleseksjon næring har ikke atkomst via gårdsrommet. Det er ikke tillatt for samleseksjon næring å plassere gjenstander eller annet i gårdsrommet.

Fellesgang i 2. og 3. etasje:
Fellesgang i 2. etasje kan evt. benyttes til kleskap for snr. 2, 3 og 4.
Fellesgang i 3. etasje kan evt. benyttes til kleskap for snr. 5 og 6.

Pipa er brukt som fremføringskanal for diverse rør og ledninger og det er derfor ikke mulig eller tillatt å installere ildsted i bruksenhetene.

§ 4

VEDLIKEHOLD AV BRUKSENHETEN

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet inkludert tilleggsreal – herunder eventuell terrasse/balkong – forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Utvendig rengjøring av vinduer tilhørende bruksenhetene er den enkelte sameiers ansvar.

Vedlikehold og utskiftning av vinduer (knuste ruter og lignende) i tilknytning til bruksenheten er den enkelte seksjonseiers ansvar. Utvendige inngangsdører til boligseksjonene og fellesareal i kjeller for boligseksjonene, er boligseksjonenes ansvar. Utvendige inngangsdører til næringsseksjonene er næringsseksjonenes ansvar.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan sameiemøtet med to tredjedels flertall, beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiemøtet med tre fjerdedels flertall, beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning.

§ 5

VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

Fellesarealer, herunder alle fasader og alle vinduskarmer og dører utvendig skal holdes forsvarlig vedlike. Utvendig vedlikehold skal inkludere hyppig overflatebehandling av spesielt værutsatte flater.
Sameiets styre skal utarbeide forslag til vedlikeholdsprogram for fellesarealer som fremlegges på det ordinære sameiemøte for godkjennelse.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen. Offentlige pålegg knyttet til næringsseksjonene eller foranlediget av den virksomhet som drives i næringsseksjonene, skal utføres og bekostes av næringsseksjonene. Offentlige pålegg knyttet til boligseksjonene skal utføres og bekostes av boligseksjonene.

Vedlikehold av fellesareal i kjeller, 1. etasje, 2. etasje, 3. etasje som kun disponeres av boligseksjonen, herunder vedlikehold og drift av heis, strømutgifter, innvendig overflatebehandling, utvendige atkomstdører m.v. skal deles likt mellom boligseksjonene.

Kostnader ved vask av trapperom og fellesgang i 1, 2. og 3. etasje
skal fordeles som følger:
3 leiligheter i 2. etasje skal hver betale 10 %
2 leiligheter i 3. etasje skal hver betale 35 %

Øvrig vedlikehold av fellesarealer skal fordeles i hht eierbrøken som fremgår av oppdelingsbegjæringen.

§ 6

FELLESUTGIFTER M.V.

Utgifter ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet – så som utgifter til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer, vedlikehold av felles tekniske anlegg, eiendomsforsikring, rengjøring og lys/oppvarming av fellesarealer, eventuelle kostnader ved vaktmestertjenester og forretningsførsel, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre det er inngått særskilte avtaler om fordeling, jfr. § 5 – Vedlikehold.

Styret er ansvarlig for at det utarbeides et årlig budsjett for de forannevnte utgifter som vedtas av sameiemøtet. Den enkelte sameier plikter å betale forskuddsvis hvert kvartal et a konto beløp til dekning av sin andel av de årlige utgifter. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men overføres og tas hensyn til ved fastsettelse av akontobeløpet for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av forannevnte utgifter anes som mislighold fra sameiers side.

§ 7

SAMEIERMØTET

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøtet med forslags-, tale- og stemmerett. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Flertallet beregnes etter sameiebrøken med følgende unntak:

1. I anliggender som bare gjelder boligseksjonene har kun boligseksjonene stemmerett og hver seksjon skal da ha en stemme hver uavhengig av sameiebrøken.

2. I anliggender som bare gjelder næringsseksjonene har kun næringsseksjonene stemmerett og flertallet skal da beregnes etter sameiebrøken.

Ved tvilstilfeller med hensyn til om det kun gjelder boligseksjonene eller kun gjelder næringsseksjonene, skal flertallet beregnes etter sameiebrøken.

Styret og eventuelt forretningsfører plikter å møte på sameiemøtet med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Eventuell revisor har rett til å være tilstede på sameiemøtet og til å uttale seg.

Sameiemøtet velger en møteleder blant de tilstedeværende sameierne. En fullmektig for en sameier kan velges til møteleder.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiemøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameiere valgt av sameiemøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 8

ORDINÆRT SAMEIERMØTE

Ordinære sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styret innkaller til årsmøtet med skriftlig varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap og budsjett.

Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 dager før møtet.

§ 10

SAMEIEMØTETS KOMPETANSE

Sameiermøtet kan bare behandle saker som er nevnt i innkallingen. For at forslag som krever minst to tredjedels flertall skal kunne behandles på sameiermøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiemøtet behandle:

- Styrets årsberetning for foregående kalenderår
- Årsregnskapet for foregående kalenderår
- Valg av styremedlemmer og styrets formann
- Årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer/fellesanlegg

Med mindre annet følger av lov eller vedtektene, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmene.

Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

- Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses for vesentlige.
- Endringer av vedtektene.
- Øvrige vedtak som nevnt i eierseksjonsloven § 30, 2. ledd.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 10

EKSTRAORDINÆRT SAMEIERMØTE

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, fremsetter skriftlig krav om det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal være skriftlig og for øvrig skje i hht § 9 og § 10 så langt bestemmelsene passer.

§ 11

INHABILITET

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet dersom vedkommende eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller i tilfelle forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 12

STYRE

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha 3 medlemmer. Det bør tilstrebes at det til enhver tid er styremedlemmer både fra nærings- og boligseksjonene.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiemøtet.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere tjenestetid blir bestemt av det sameiemøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiemøtet i det år tjenestetiden utløper.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

§ 13

STYRETS OPPGAVER

Styret i fellesskap representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter.

Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggende i samsvar med lov, disse vedtakter og vedtak av sameiemøtet. Det skal bl.a. være styrets ansvar at det blir:

- Innkrevd utgifter for eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, herunder innkrevd et a konto beløp fra hver sameier forskuddsvis hvert kvartal, til dekning av utgifter i følge § 6, første avsnitt.
- Besørget utvendig vedlikehold og reparasjon av eiendommen.

- Besørget vedlikehold og reparasjon av felles ledninger, innretninger og eventuelle felles anlegg for TV m.v..
- Besørget renhold av fellesareal (ekskl. utvendig rengjøring av vinduer tilhørende en bruksenhet).

Styret skal informere sameierne dersom det under forvaltningen av sameiernes felles anliggender oppstår behov for å iverksette tiltak, som ikke er behandlet på sameiermøtet og som må anses å være av vesentlig betydning for sameierne, herunder tiltak som vil pådra sameierne kostnader utover den budsjetterte kostnadsramme. Sameierne skal også varsles dersom vedlikeholdsarbeid kan føre til hindringer når det gjelder bruk av fellesareal.

§ 14

FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Det hører i så fall under styret å ansette, si opp eller avskjedige forretningsfører, gi vedkommende instruks, fastsette vederlag og føre tilsyn med at forretningsfører oppfyller sine plikter.

§ 15

REGNSKAP OG REVISJON

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Dersom sameiemøtet beslutter å utpeke en forretningsfører for sameiet, kan styret oppfylle sin plikt i henhold til denne bestemmelse ved å overlate regnskapsførselen til forretningsføreren. Regnskapet skal revideres av en stasautorisert eller registrert revisor valg av sameiemøtet.

§ 16

SAMEIERNES ANSVAR

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Den enkelte sameier blir således fri ved å betale sin forholdsmessige andel av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameiere.

§ 18

FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

§ 18

MIDLIGHOLD OG FRAVIKELSE

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

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

§ 19

FORHOLDET TIL LOVGIVNINGEN

Utover det som er fastsatt i disse vedtektene kommer lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 (eierseksjonsloven) til anvendelse.

§ 20

IKRAFTTREDEN

Disse vedtekter trer i kraft ved det seneste av følgende tidspunkt:

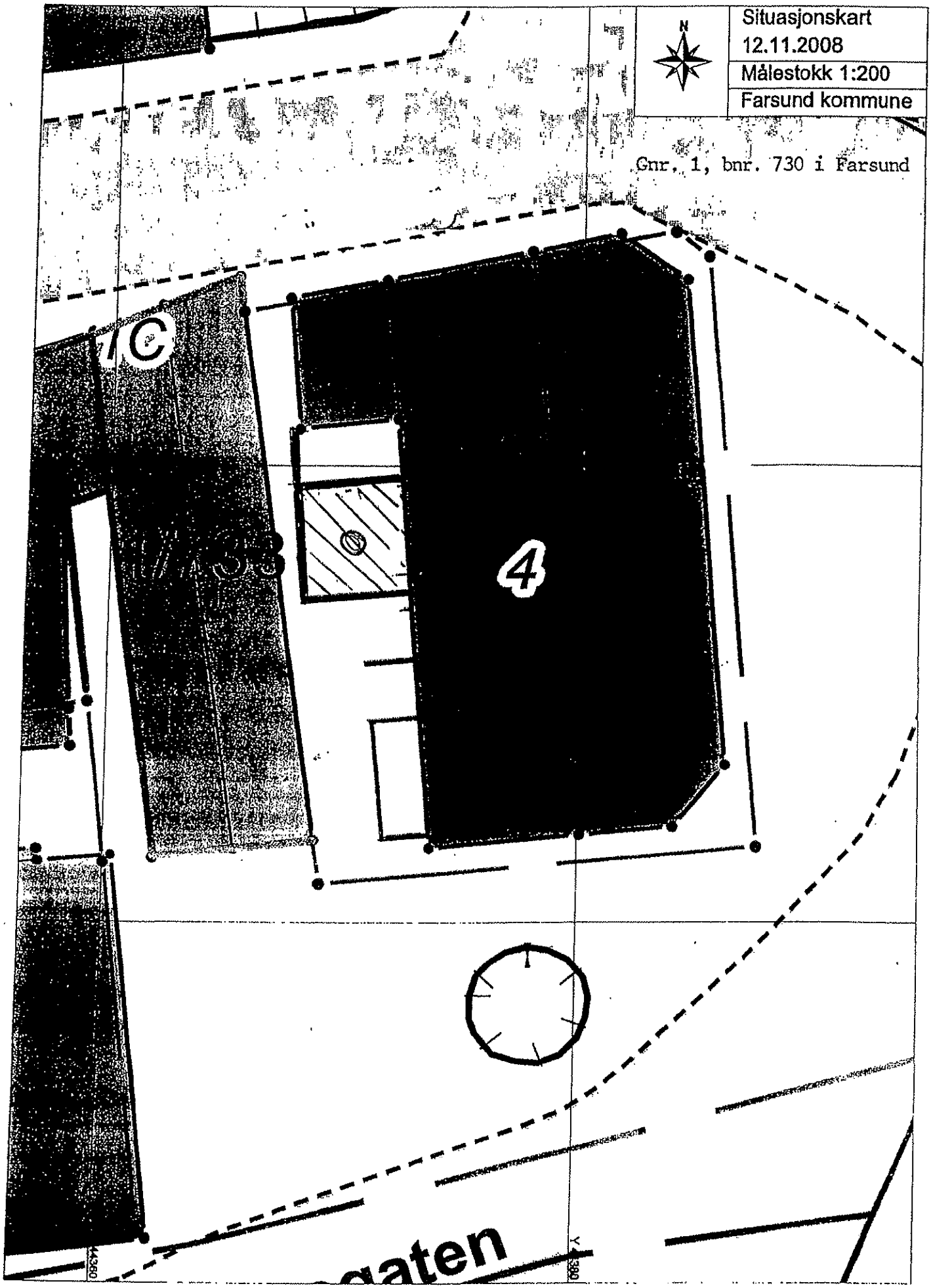
- Ved tinglysing av seksjonsbegjæring av eiendommen
- Ved avholdelse av konstituerende sameiermøte

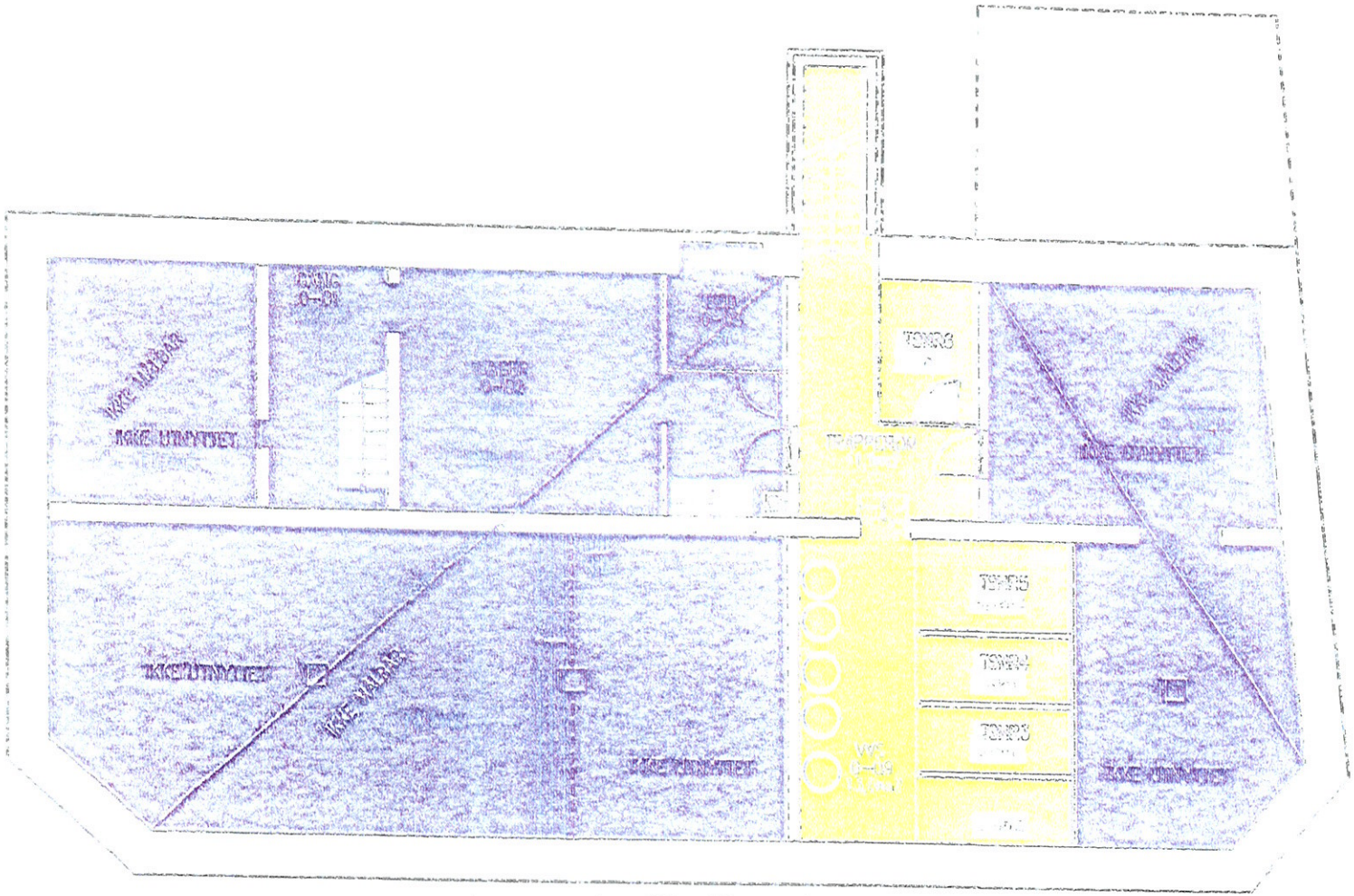
I Nærbø, den_____
Hjemmelshaver til gnr. 1, bnr. 730 i Farsund

Kvia & Lunde AS
Org.nr. 988 797 987

_____
Olav Kvia

_____
Johannes Lunde

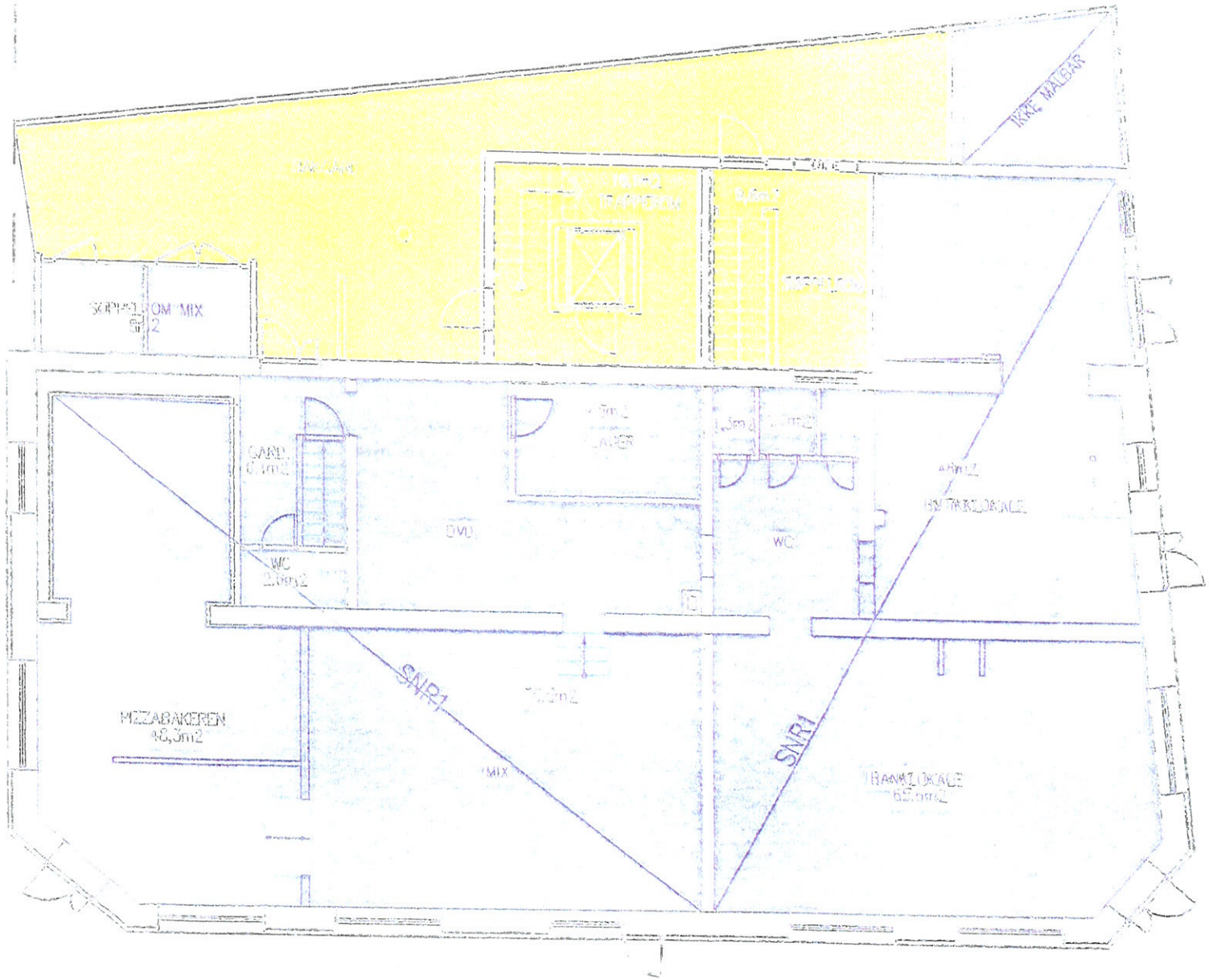

Situasjonskart
12.11.2008
Målestokk 1:200
Farsund kommune
N
Gnr. 1, bnr. 730 i Farsund
C
4
gaten
14360
Y 380



Gnr. 1, bnr. 730 i Farsund

PLANTEGNING

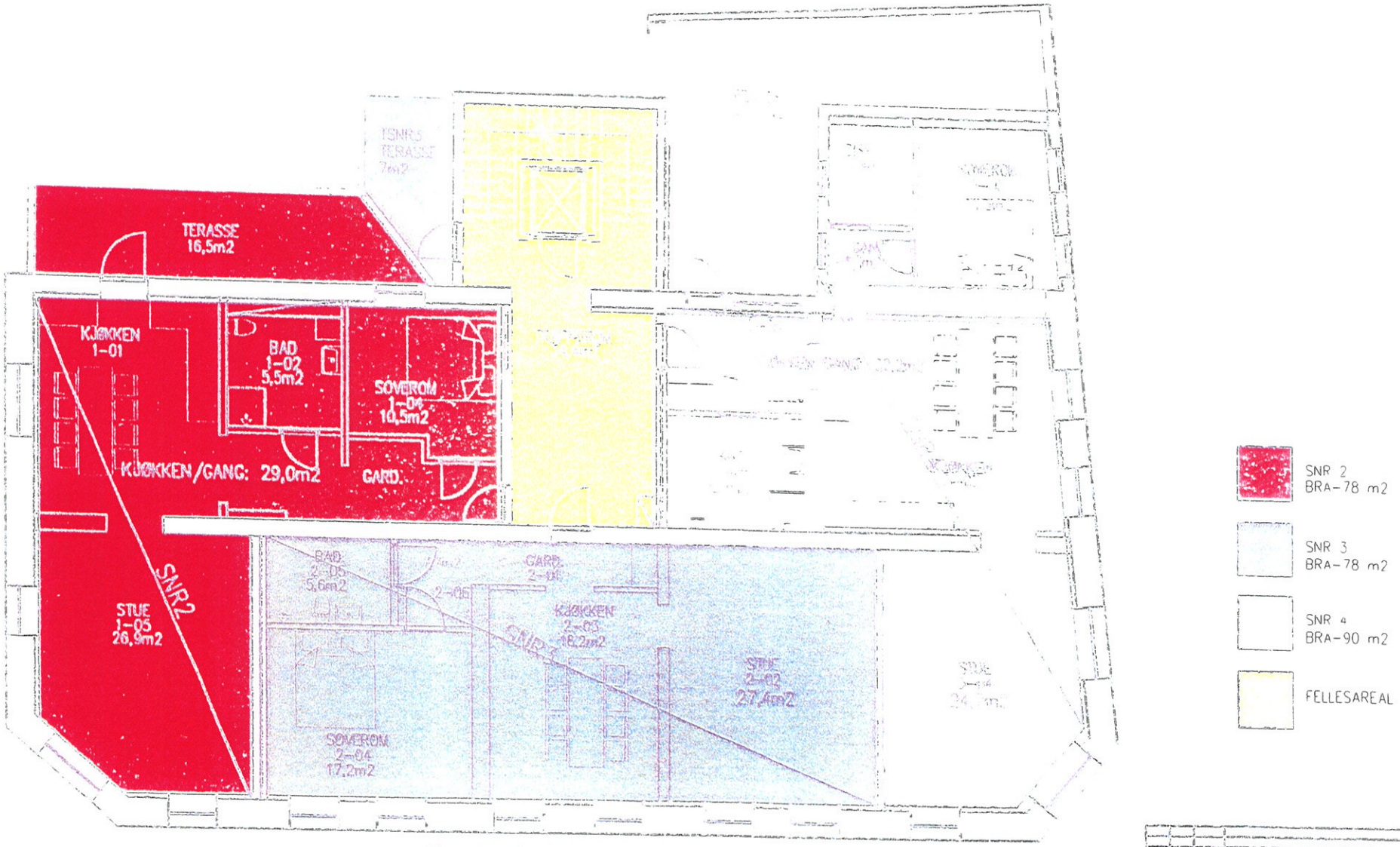
TORVET
FARSUND
GLAS MATRIX



Gnr 1, bnr. 730 i Farsund

PLANTEGNING

Side 3 av 5

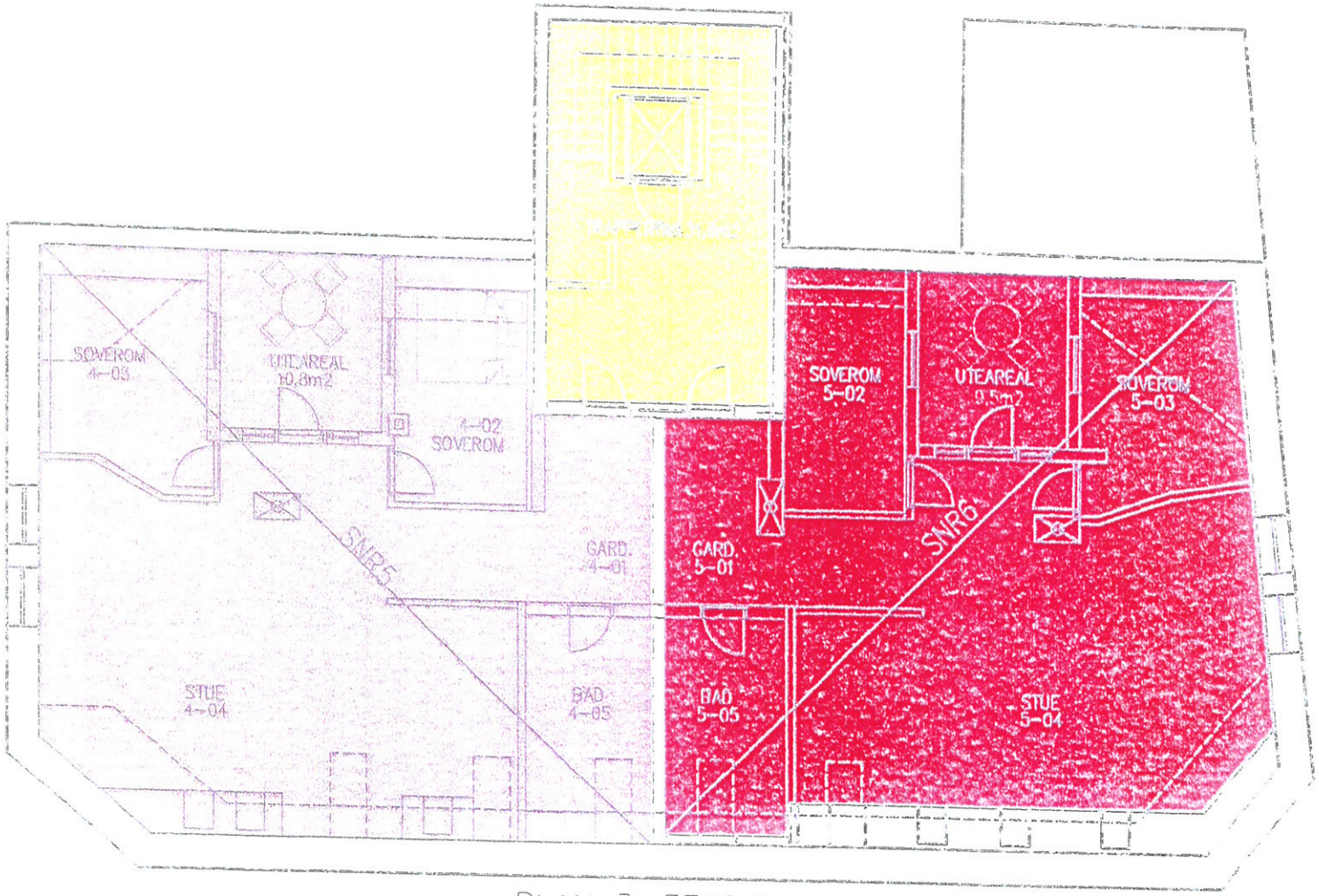


PLAN 2 ETASJE

Gnr 1, bnr. 730 v Farsund

PLANTEGNING

TORVET 4



SNR 5
BRA-107 m2

SNR 6
BRA-106 m2

FELLESAREAL

PLAN 3. ETASJE

Gnr. 1, bnr. 730 i Farsund

Side 5 av 5

PLANTEGNING

TORVET 1

SEKSJONERING – GNR. 1, BNR. 731 I FARSUND

Det bekreftes med dette at ingen av boligene er utleid på seksjoneringstidspunktet.

Nærbø den 19.2.09

BUDSJETT – EIERSEKSJONSSAMEIET TORVET 4 - 2009

Alle seksjonene:

Vedlikehold av fellesarealer unntatt fellesareal som kun disponeres av boligseksjonene	kr 10.000,-
Forsikring av bygget	kr 25.000,-
Totalt	kr 35.000,-

Som fordeles i hht eierbrøk for samtlige seksjoner som følger:

Snr. 1 – 270/729 – avrundet til	kr 12.963,-
Snr. 2 - 78/729 – avrundet til	kr 3.745,-
Snr. 3 - 78/729 – avrundet til	kr 3.745,-
Snr. 4 - 90/729 – avrundet til	kr 4.321,-
Snr. 5 – 107/729 – avrundet til	kr 5.137,-
Snr. 6 – 106/729 – avrundet til	kr 5.089,-

Boligseksjonene:

Vedlikehold av fellesarealer som kun disponeres av boligseksjonene	kr 5.000,-
Vedlikehold og drift av heis	kr 5.000,-
Strøm i fellesarealer som kun disponeres av boligseksjonene	kr 2.000,-
Til sammen	kr 12.000,-

som fordeles med 1/5 på hver av boligseksjonene – kr 2.400.

Vask av felles gang og heis kr 15.000,-
som fordeles med 10 % hver på snr. 2,3 og 4
og med 35 % hver på snr. 5 og 6
dvs. kr 1.500 for snr. 2, 3 og 4
og kr 5.250 for snr. 5 og 6

Det presiseres at fellesutgiftene er stipulert og ikke bygger på faktiske tall. Fellesutgiftene kan derfor bli høyere eller lavere. Selger tar derfor forbehold om endringer i forhold til faktiske fellesutgifter.

Basert på ovennevnte fordeling og stipulering blir årlige fellesutgifter som følger:

Snr. 1	kr 12.963,-
Snr. 2	kr 7.645,-
Snr. 3	kr 7.645,-
Snr. 4	kr 8.221,-
Snr. 5	kr 12.787,-
Snr. 6	kr 12.739,-
Totalt	kr 62.000,-

Ventilasjonsaggregat med varmegjenvinning

rev 04 09 06/LJ

- Høyeffektiv roterende varmeveksler uten behov for avrimning – best årsvirkningsgrad
- Komfyravtrekk kan tilkobles – kanaltilkobling i topp og bunn eller ved direkte påmontering av kjøkkenhette
- Speilvendbart – enkel og fleksibel kanaltilkobling
- Tilpasses kjøkkeninnredning ved påmontering av møbelder
- Automatisk veksling til "sommerdrift" uten varmegjenvinning
- Betjening fra kjøkkenhette eller separat betjeningsbryter med trafo

VR-300 TK/B er et kompakt aggregat for ventilasjon av boliger. Aggregatet er primært beregnet for veggmontering, men kan alternativt monteres liggende. Det leveres i dobbeltmantlet, kondensisolert utførelse med sentrifugalvifter for tilluft/avtrekk, høyeffektiv roterende varmeveksler, filter og termostatstyrt ettervarmebatteri.

Aggregatet er utstyrt med heldekkende inspeksjonsluker på begge sider, og er dermed speilvendbart for optimal og enkel kanaltilkobling.

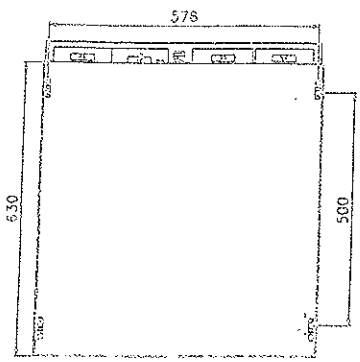
Kanal fra kjøkkenhette kan tilkobles egen "bypass-kanal" i topp eller bunn, slik at komfyravtrekket ledes direkte til avtrekksviften uten at fukt og forurensinger føres gjennom varmeveksleren. Termostatstyrt ettervarmebatteri opprettholder tilluftstemperaturen når avtrekksluft føres i "bypass". Som alternativ kan kjøkkenhette monteres direkte under aggregatet. Aggregatet kan alternativt påmonteres møbeldør (skapfront) tilpasset øvrig innredning, eller hvitlakkert deksel. De ytre målene er tilpasset moderne standard kjøkkeninnredning. Ved synlig aggregatside kan hvitlakkert sidedeksel påmonteres.

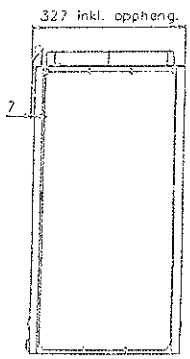
Aggregatet skifter automatisk mellom normaldrift med varmegjenvinning, og "sommerdrift" uten varmegjenvinning. Luftmengde reguleres fra kjøkkenhette eller separat bryter med trafo (CTK/B eller CTK/B-S). Ønsket tilluftemperatur velges fra bryter innvendig i aggregatet.

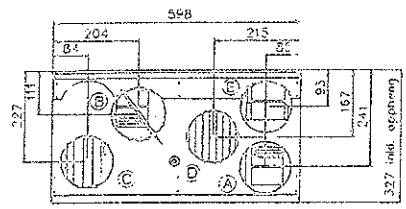
El. tilkobling

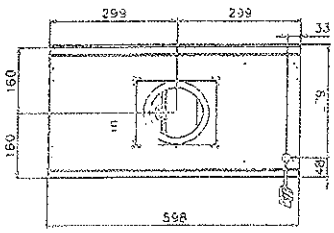
- Nettilkobling via ca. 1 m ledning og støpsel for jordet stikkontakt
- Spesialkontakt for tilkobling av betjeningsbryter eller kjøkkenhette

		VR-300 TK/B
Spenning/Frekvens	V/Hz	230-240 / 50
Faser	~	1
Effekt motorer	W	2 x 138
Effekt ettervarmebatteri	W	1000
Sikring	A	10
Nettovekt / inkl. emballasje	kg	35/45
Filter, tilluft	pose	EU7
Filter, avtrekk	pose	EU3







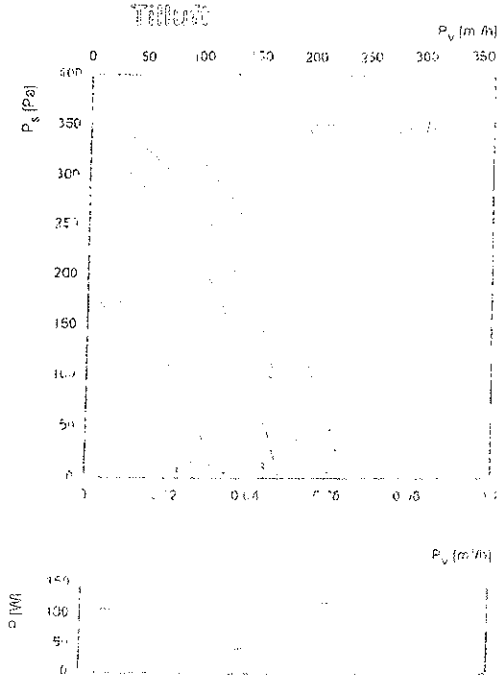


Kanaltilkoblinger (alle Ø125 mm muffedimensjon)

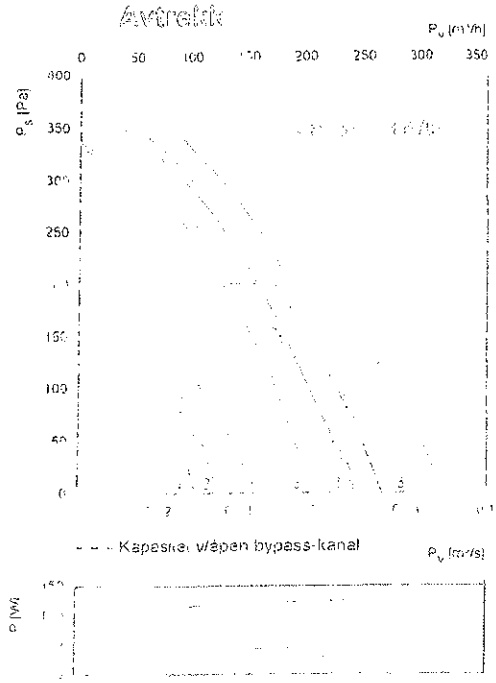
A Avkastluft
B Tilluft til oppholdsrom
C Friskluft / uteluft
D Avtrekksluft fra våtrom/kjøkken
E Avtrekksluft fra evt. kjøkkenhette

Kapasitets- og effektdiagram
Diagrammet angir disponibelt trykk til kanal

Tilluft



Avtrekk



VR-300 TV/B

Tilluft

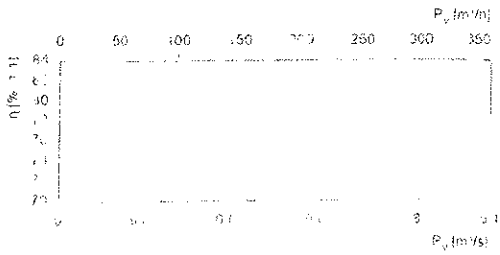
L_{WA} utløp, dB(A)	Oktavbånd, Hz Tot	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k
5 maks 230V	72	53	66	66	65	63	59	57	51
3 normal 130V	69	51	64	63	62	60	55	53	48
2 Min 90V	64	47	59	56	58	55	48	47	40

Avtrekk

L_{WA} utløp, dB(A)	Oktavbånd, Hz Tot	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k
5 maks 230V	59	38	56	53	48	44	35	34	26
3 normal 130V	55	48	53	49	45	42	31	29	21
2 Min 90V	48	37	45	41	39	35	23	22	26

Lydnivå avkast - tilluft, utløp
Lydnivå friskluft - avtrekk, inntløp

Temperaturvirkningsgrad
Ved luftforhold 1 1 og luftfuktighet 50%



Omgivelser

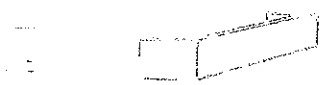
L_{WA} utløp, dB (A)	Oktavbånd, Hz Tot	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k
5 maks, 230 V	44	19	37	40	38	31	26	24	12
3 normal, 130 V	41	21	34	37	36	27	22	20	8
2 Min 90V	35	15	28	30	31	22	15	13	2

Merk
Tabellene for lyd angir lydeffektnivå L_{WA}, som ikke må forveksles med lydtrykksnivået L_{pA}

Tilbehør

* Kombirist bør ikke benyttes i leilighetskompleks der som komfy-avtrekk er tilkoblet

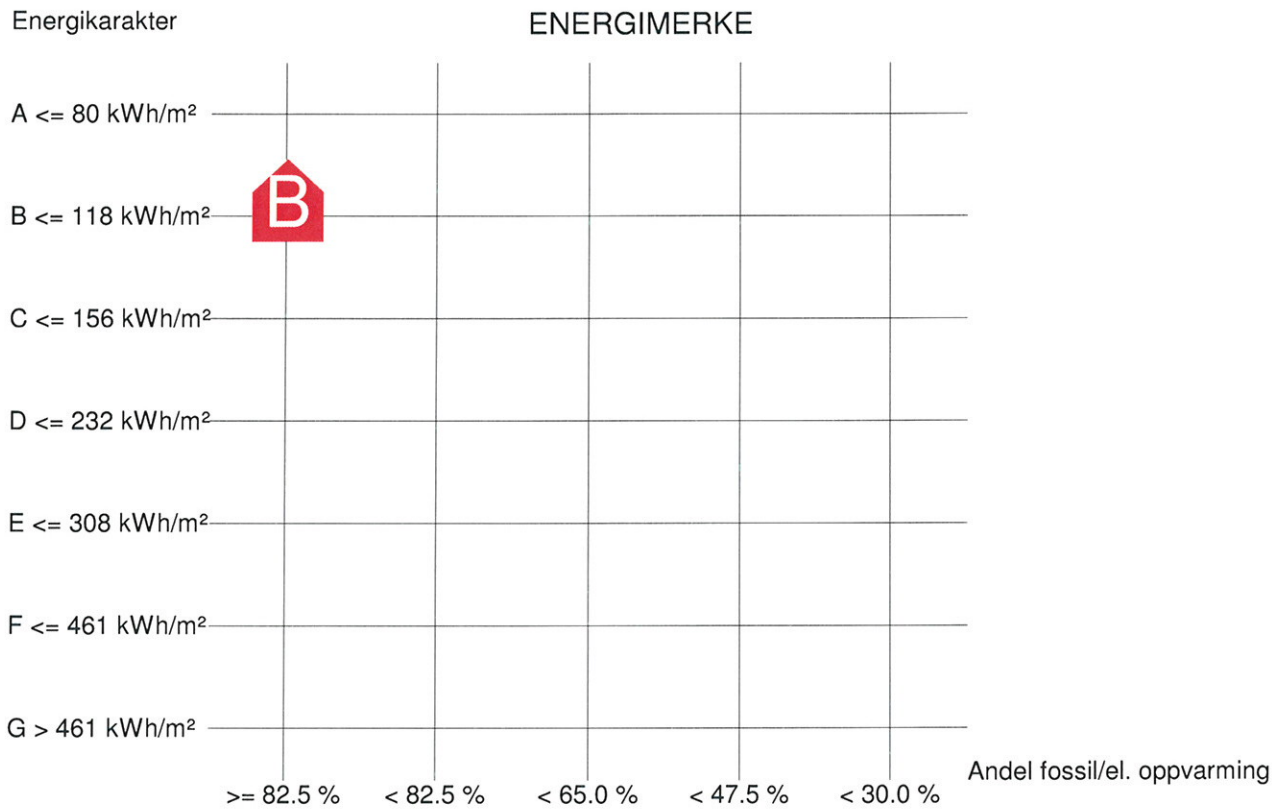
Rett til endringer forbeholdes



Reguleringsbryter med trafo | Kanal/side-frontpanel | Kjøkkenhette | Takhatt | Yttervegggrist | Kombirist *

SIMIEN
Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 15:19 2/7-2012
Programversjon: 5.011
Brukernavn: Rune Sliper
Firma: Rådg Ing Løyning AS
Inndatafil: P:\ANLEGG\Private\1833-Torvet\Energi\Energi\Torvet boenheter 2 og 3 etg.smi
Prosjekt: Torvet
Sone: Alle soner



Beregnet levert energi normalisert klima: 112 kWh/m²
Sum andel el/olje/gass av netto oppvarmingsbehov: 100.0 %

Beregnet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Energibruk normalisert klima	112 kWh/m²
Energibruk lokalt klima	101 kWh/m²

SIMIEN
Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 15:19 2/7-2012
Programversjon: 5.011
Brukernavn: Rune Sliper
Firma: Rådg Ing Løyning AS
Inndatafil: P:\ANLEGG\Private\1833-Torvet\Energi\Energi\Torvet boenheter 2 og 3 etg.smi
Prosjekt: Torvet
Sone: Alle soner

Forventet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Elektrisitet	59629 kWh
Olje	0 kWh
Gass	0 kWh
Fjernvarme	0 kWh
Biobrensel	0 kWh
Annen energivare	0 kWh
Total energibruk	59629 kWh

Dokumentasjon av sentrale inndata (1)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Areal yttervegger [m²]:	409	
Areal tak [m²]:	402	
Areal gulv [m²]:	0	
Areal vinduer og ytterdører [m²]:	80	
Oppvarmet bruksareal (BRA) [m²]:	532	
Oppvarmet luftvolum [m³]:	1619	
U-verdi yttervegger [W/m²K]	0,21	
U-verdi tak [W/m²K]	0,14	
U-verdi gulv [W/m²K]	0,00	
U-verdi vinduer og ytterdører [W/m²K]	1,10	
Areal vinduer og dører delt på bruksareal [%]	15,1	
Normalisert kuldebroverdi [W/m²K]:	0,03	
Normalisert varmekapasitet [Wh/m²K]	128	
Lekkasjetall (n50) [1/h]:	2,50	
Temperaturvirkningsgr. varmegjenvinner [%]:	80	

SIMIEN
Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 15:19 2/7-2012
Programversjon: 5.011
Brukernavn: Rune Sliper
Firma: Rådg Ing Løyning AS
Inndatafil: P:\ANLEGG\Private\1833-Torvet\Energi\Energi\Torvet boenheter 2 og 3 etg.smi
Prosjekt: Torvet
Sone: Alle soner

Dokumentasjon av sentrale inndata (2)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Estimert virkningsgrad gjenvinner justert for frostsikring [%]:	80,0	
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m³/s]:	2,50	
Luftmengde i driftstiden [m³/hm²]	1,3	
Luftmengde utenfor driftstiden [m³/hm²]	1,3	
Systemvirkningsgrad oppvarmingsanlegg:	0,98	
Installert effekt romoppv. og varmebatt. [W/m²]:	80	
Settpunkttemperatur for romoppvarming [°C]	20,3	
Systemeffektfaktor kjøling:	2,50	
Settpunkttemperatur for romkjøling [°C]	22,0	
Installert effekt romkjøling og kjølebatt. [W/m²]:	0	
Spesifikk pumpeeffekt romoppvarming [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt romkjøling [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt varmebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt kjølebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	
Driftstid oppvarming (timer)	16,0	

Dokumentasjon av sentrale inndata (3)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Driftstid kjøling (timer)	0,0	
Driftstid ventilasjon (timer)	24,0	
Driftstid belysning (timer)	16,0	
Driftstid utstyr (timer)	16,0	
Oppholdstid personer (timer)	24,0	
Effektbehov belysning i driftstiden [W/m²]	1,95	
Varmetilskudd belysning i driftstiden [W/m²]	1,95	
Effektbehov utstyr i driftstiden [W/m²]	3,00	
Varmetilskudd utstyr i driftstiden [W/m²]	1,80	
Effektbehov varmtvann på driftsdager [W/m²]	3,40	
Varmetilskudd varmtvann i driftstiden [W/m²]	0,00	
Varmetilskudd personer i oppholdstiden [W/m²]	1,50	
Total solfaktor for vindu og solskjerming:	0,55	
Gjennomsnittlig karmfaktor vinduer:	0,20	
Solskjermingsfaktor horisont/bygningsutspring:	1,00	

SIMIEN
Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 15:19 2/7-2012
Programversjon: 5.011
Brukernavn: Rune Sliper
Firma: Rådg Ing Løyning AS
Inndatafil: P:\ANLEGG\Private\1833-Torvet\Energi\Energi\Torvet boenheter 2 og 3 etg.smi
Prosjekt: Torvet
Sone: Alle soner

Inndata bygning	
Beskrivelse	Verdi
Bygningskategori	Småhus
Simuleringsansvarlig	Løyining råd. ingeniør M.L
Kommentar	