

SALGSOPPGAVE



Attraktiv kontorseksjon i 1. etasje med 8 kontor, 2 møterom og kjøkken. Sentral beliggenhet med kort vei til Nytorget, Stavanger tinghus og Stavanger sentrum. Seksjonen er luftig, lys og fleksibelt utformet.

Lokalene disponeres i dag som kontorfellesskap.

Lokasjon:	Stavanger sentrum
Adresse:	Kirkestien 2, 4012 Stavanger
Gårds-, bruks- og seksjonsnr:	55/263/1 i Stavanger kommune
Hjemmelshaver:	Kirkestien Eiendom AS, org. nr. 923 035 397
Sameiebrøk seksjon 1:	313/909
Byggeår:	1987
Eiendomstype:	Kontor med parkering i lukket garasje
Type eiendom:	Kontorseksjon
Tomteareal:	Ideell andel av tomt på 467 m ² .
Areal bygningsmasse seksjon:	334 m ² /Bta.

Kontaktperson: Kristoffer Hovda Hovda@advest.no Mob.nr. 478 53 631

INFORMASJON OM EIENDOMMEN

Ideell andel av tomt 447m². Tomten er pent opparbeidet og beplantet, med et innbydende inngangsparti. God offentlig parkering i området.

Nærhet til Stavanger sentrum og nye Nytorget. God adkomst. Egen parkering i lukket garasjeanlegg.

EIERFORHOLD

Hjemmelshaver: Kirkestien Eiendom AS,
org. nr. 923 035 397

PRISANTYDNING

kr 9 200 000 pluss off. omk.

Eiendommen kan alternativt selges ved overdragelse av aksjer i eiendomsselskapet Kirkestien Eiendom AS, org. nr. 923 035 397

OMKOSTNINGER

Tinglysingsgebyr for hvert pantedokument kr 545
Tinglysingsgebyr for skjøte kr 545
Dokumentavgift til Staten, 2,5 % av kjøpesummen – Ved eventuell overdragelse av aksjer påløper det ikke dokumentavgift.

EIENDOMMEN

Adresse: Kirkestien 2, 4012 Stavanger
Gnr. 55 bnr. 263 seksjonsnummer 1 i Stavanger kommune
Eiendomstype: Kontor Eierform: Eiet Byggeår: 1987

AREAL

BTA ca. 334 m². Det gjøres særskilt oppmerksom på at arealangivelser er basert på opplysninger fra tegninger og offentlig informasjon. Det tas forbehold om at det kan være avvik fra faktisk areal

OPPVARMING

2 varmepumper, panelovner.

PARKERING

Kjeller/garasjeanlegg hvor seksjonen har disponert ca tre plasser etter sameiebrøk, og har leid to parkeringsplasser av sameiet.

BESKRIVELSE

Bygget inneholder kontorarealer i første etasje samt garasjeanlegg i kjeller. Lyse og trivelige kontorlokaler. Lokalene er innredet med resepsjon, gang, 8 kontorer, (2 er i bruk som lager/arkiv) 2 møterom, 2 toalettrom. Kopirom. Kjøkken med felles spiseplass. Bod i garasje. Alarmsystem ved Avarn Security. Det er klargjort for elbil-ladere på parkeringsplasser i kjelleretasje.

STANDARD

Seksjonen har nytt ventilasjonsanlegg i 2025, nye plater i systemhimling, 2 nye varmepumper, kjøkken er oppgradert med nytt gulv, himling og maling. Det er parkett, laminat og fliser på gulvflater.

Nytt tak på bygg i 2024.

Fin og velholdt fasade.

Det er ikke gjennomført teknisk tilstandsvurdering av bygget eller tekniske anlegg. Interessenter oppfordres til å få utført egen teknisk gjennomgang.

LEIEFORHOLD

Seksjonen overdras til kjøper uten leieforhold, og fristilles etter avtale. Seksjonen er i dag utleid til Advokatfelleskapet Vest.

REGULERING/OFFENTLIGE FORHOLD

Kvartalet som bygget er en del av er regulert til blandet bruk – bolig/forretning, kontor. Reguleringsplan vedlagt. Kjøper oppfordres til å undersøke de reguleringsmessige forholdene.

FELLESUTGIFTER

Kr 3 756 pr måned fra 2025. Fellesutgiftene dekker bl.a. bygningsforsikring

VEI, VANN, KLOAKK

Offentlig vei. Offentlig vann og kloakk

ØKONOMI DIV.

Kommunale avgifter kr 13 560 for 2025
Eiendomsskatt kr 9 271

HEFTELSE

Økonomiske heftelser for næringsseksjonen vil bli slettet ved tinglysing av skjøte. For sameiet har kommunen legalpanterett for skyldige kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har legalpanterett i eiendommen (seksjonen) som sikkerhet til de andre sameierne for bl.a. fellesutgifter. Ovennevnte panteretter vil alltid følge eiendommen.

SAMEIET

Kirkestien 2, org. nr. 921 298 900

ENERGIMERKING

Eiendommen er ikke energimerket.

Oppvarmingen er effektiv og fungerer godt for seksjonen. Se over.

BUDGIVNING

Det oppfordres til at salgsoppgaven med vedlegg gjennomgås grundig. Avvik fra vilkår og betingelser i dette prospektet skal tydelig fremkomme av ethvert bud.

Det forutsettes at budgiver gjennomgår det fremlagte salgsmateriale og foretar befaringsav eiendommen før bud inngis.

Bud på eiendommen må inngis skriftlig og minst inneholde budgivers navn og kontaktinformasjon, budets størrelse, frist for selger til å akseptere budet (akseptfrist), ønsket overtakelse samt eventuelle forbehold. Bud må inngis av korrekt person i henhold til firmaattest eller ved fullmakt. Budet må beskrive finansieringen av transaksjonen sammen med finansieringsbekreftelse. Eventuelle forbehold må klart fremkomme av budet. Det tas utgangspunkt i en åpen budrunde hvor selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud uten nærmere begrunnelse, åpne for forhandlinger med en eller flere budgivere, tilrettelegge for flere budrunder, terminere salgsprosessen etc. Kun skriftlig aksept av bud er bindende.

AVTALEBETINGELSER

Eiendommen overtas som den er, jf Avhendingsloven § 3-9 og kjøpsloven § 19. Så langt gjeldende rett tillater det, frasier kjøper seg også enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot selger som følge av at salgsobjektet ikke er som det skal være i medhold av kjøpsloven § 19 (1) bokstav a, b og c, avhendingsloven §§ 3-7, 3-8 og 3-9, andre regler om ansvar for uriktig manglende opplysninger og ethvert annet lovfestet eller ulovfestet grunnlag, herunder regler om ansvar for uriktige og manglende opplysninger etter avtaleloven. Avhendingsloven § 4-19 (2) skal heller ikke gjelde. Den endelige reklamasjonsfristen settes til 1 år etter overtakelse. Informasjonen i denne salgsoppgaven med vedlegg er gitt etter selgers beste skjønn samt mottatt fra takstmann. Informasjonen forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis. Eiendommen forutsettes besiktiget, og det anbefales at kjøper selv kontrollerer eiendommens tekniske tilstand ved bruk av egne fagfolk, samt at man gjennomgår relevant informasjon om eiendommen. Alle

opplysninger i denne salgsoppgaven med vedlegg er tilrettelagt og bearbeidet av selger etter beste skjønn, men selger kan ikke ta ansvaret for at informasjonen er riktig eller fullstendig. Enhver som investerer i næringseiendom, må på egen hånd forsikre seg om at opplysningene er riktige og fullstendige. Selger fraskriver seg ethvert ansvar for tap som følge av opplysninger som er misvisende, feilaktige eller ufullstendige, samt tap som på annen måte måtte oppstå som følge av investeringen. Selger gir ingen garantier i forhold til praktiske eller økonomiske konsekvenser for kjøper opp mot forurensing i grunn, forhold av arkeologisk interesse eller grunnforholdene på eiendommen i alminnelighet. Det gjøres oppmerksom på regler om avskrivning av faste tekniske installasjoner i avskrivbare bygninger. Partene har selv ansvar for å sette seg inn i regelverket og konsekvensene av dette. Selger er uten ansvar for konsekvenser reglene påfører partene.

Kjøper oppfordres til å ta en teknisk, finansiell og juridisk gjennomgang av eiendommen.

Interessenter og kjøper må godta at selger bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen. Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøper.

OPPGJØR

Transaksjonen vil gjennomføres med bistand fra oppgjørsmegler som vil utarbeide kjøpekontrakt/ aksjekjøpsavtale og forestå oppgjør.

Oppgjørsmegler vil gjennomføre kundekontroll av kjøper i henhold til hvitvaskingsloven og sikre at alle formelle krav til transaksjonen ivaretas.

Ved aksjesalg vil oppgjørsmegler utarbeide en aksjekjøpsavtale og sørge for at aksjeoverdragelse gjennomføres i henhold til aksjeloven.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til selger kan bli registrert for videre oppfølging. Opplysninger om juridiske personer er ikke personopplysninger og således ikke underlagt personopplysningsloven.

VISNING

Etter avtale med selger.

OVERTAKELSE

Etter nærmere avtale. Det oppfordres til å legge inn ønsket overtakelse i budet.

VEDLEGG

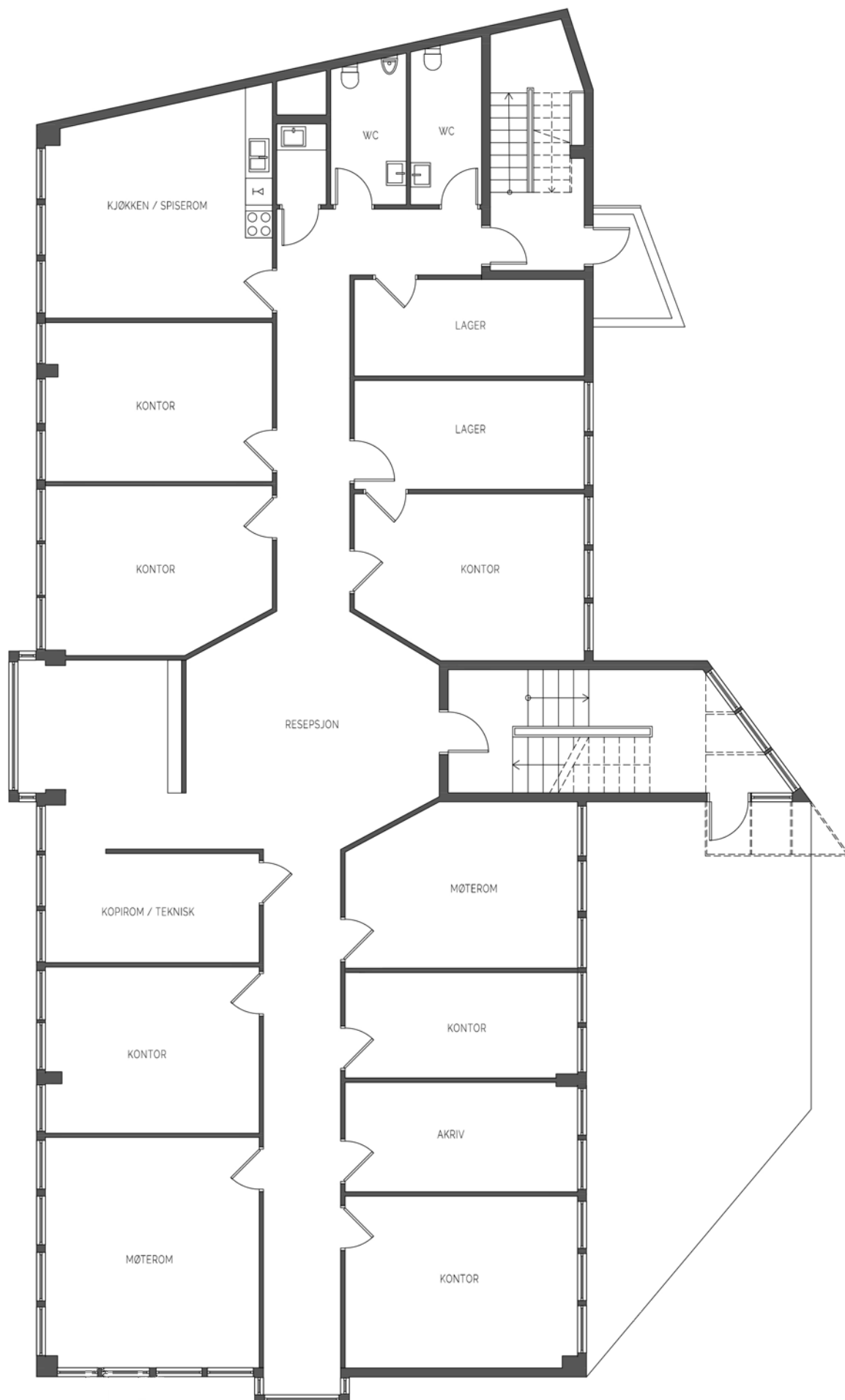
1. Reguleringsplankart
2. Reguleringsbestemmelser
3. Seksjonering 2002
4. Seksjonering 2008- endring fra næring til bolig 2.etg
5. Vedtekter Sameiet Kirkestien 2
6. Referat årsmøte sameiet 2024
7. Referat årsmøte sameiet 2025
8. Grunnboksutskrift

KART/ BELIGGENHET

Svært sentral og profilert beliggenhet med god adkomst og gode kollektivforbindelser.



PLANTEGNING OG FOTOGALLERI









2

§ Advokatfelleskapet
Vest

















































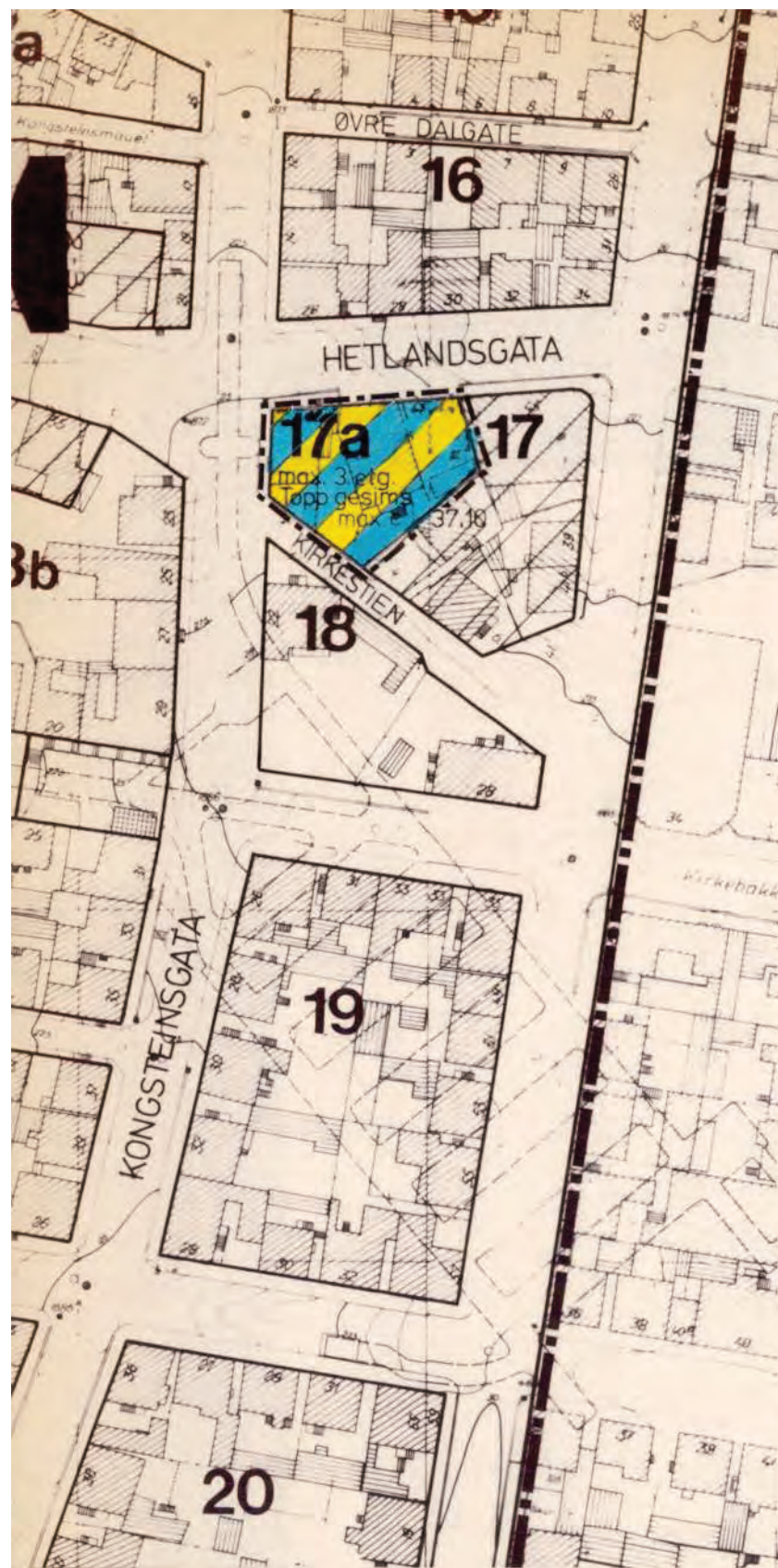
BRANNSLANGE

BRANNSLANGE
100m
100m

BRANNSLOKKER
FIRE EXTINGUISHER







1a	$U_1 = 0,92$	$U_2 = 1,20$
1b	$U_1 = 0,30$	$U_2 = 0,70$
1c	$U_1 = 0,61$	$U_2 = 0,65$
2	$U_1 = 1,51$	$U_2 = 1,55$
3a	$U_1 = 1,07$	$U_2 = 1,20$
3b	$U_1 = 1,16$	$U_2 = 1,20$
5	$U_1 = 1,10$	$U_2 = 1,20$
6a	$U_1 = 0,64$	$U_2 = 1,00$
6b	$U_1 = 0,68$	$U_2 = 0,70$
7a	$U_1 = 0,61$	$U_2 = 0,65$
7b	$U_1 = 0,51$	$U_2 = 0,55$
8a	$U_1 = 0,48$	$U_2 = 0,50$
8b	$U_1 = 0,48$	$U_2 = 0,50$
9	$U_1 = 0,47$	$U_2 = 0,50$
10	$U_1 = 0,55$	$U_2 = 0,55$
11	$U_1 = 0,98$	$U_2 = 1,00$
12	$U_1 = 0,71$	$U_2 = 0,75$
13a	$U_1 = 0,71$	$U_2 = 0,70$
13b	$U_1 = 0,62$	$U_2 = 1,00$
14a	$U_1 = 0,63$	$U_2 = 0,65$
14b	$U_1 = 0,50$	$U_2 = 0,55$
15	$U_1 = 0,53$	$U_2 = 0,55$
16	$U_1 = 0,65$	$U_2 = 0,65$
17	$U_1 = 0,85$	$U_2 = 0,85$
18	$U_1 = 0,15$	$U_2 = 0,20$
19	$U_1 = 0,58$	$U_2 = 0,60$
20	$U_1 = 0,54$	$U_2 = 0,55$
21	$U_1 = 0,42$	$U_2 = 0,45$
17a		$U_2 = 1,10$

FORSLAG TIL REGULERINGSENDRING I REGULERINGSPLAN HETLANDSGT. 39,41,43. FOR BERGJELAND

 BLANDET BRUK - BOLIG/FORRETNING, KONTOR

Byplansjefen i Stavanger 26.11.82

MÅL 1:1000

VEDTATT I BYGNINGSRÅDET : 2.12.82, 115.83
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN : 5.-26.1.83
VEDTATT I BYSTYRET : 26.9.83
STADFESTING V/FYLKESMANNEN :



DET KONGELIGE MILJØVERNDEPARTEMENT

Vår ref. 1212/1984 P1 TK/RKS

Dato

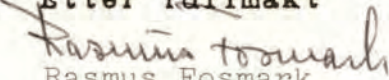
18 NOV. 1985

STAVANGER KOMMUNE. ENDRET REGULERINGSPLAN FOR HETLANDS-
GATA 39 - 41 - 43 I REGULERINGSPLAN FOR BERGJELAND.

I medhold av § 28 nr. 1 jfr. § 27 i bygningsloven av
18. juni 1985, har Miljøverndepartementet ved brev av
i dag til fylkesmannen i Rogaland
stadfestet denne reguleringsplan.

Planen er tegnet inn på dette kart i samsvar med vedtak av
Stavanger kommunestyre i møte den 26. september 1983.

Etter fullmakt


Rasmus Fosmark

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN 1304

Stadfestet av Miljøverndepartementet 18.11.1985

§ 1. Reguleringsplanens målsetting er:

Å legge forholdene til rette for en rehabilitering og en videreutvikling av boligmiljøet på Øvre Blåsenborg både ved en fornyelse i bygningsmassen og ved en standardheving i det ytre miljøet.

Fellesbestemmelser.

§ 2. Eksisterende bebyggelse inngår i planen. Denne bebyggelsen kan fornyes eller erstattes etter retningslinjer gitt i disse bestemmelsene.

Eksisterende forsamlingslokaler skal ved eventuell brann kunne gjenoppbygges til samme formål som før.

§ 3. For det enkelte kvartal er eksisterende utnyttelsesgrad angitt som U1. (Utnyttelsesgrad = forholdet mellom samlet brutto golvareal, regnet til midtlinje av vei). Største utnyttelsesgrad er angitt som U2.

§ 4. Bestående verdifull vegetasjon skal søkes bevart.

§ 5. a) Påbygg og nybygg skal i form og utseende tilpasses tilstøtende bebyggelse og nærmeste omgivelser. Bygninger bør ha skråtak. Hvor ikke annet er bestemt, skal byggehøyden være maks. To etasjer, men bygningsrådet kan godkjenne tre etasjer der det ikke bryter med målestokken. Ved søknad om godkjenning av ny bebyggelse eller større ombygging skal nabobygninger vises på fasadetegningene.

b) Ved utskifting av vinduer skal det legges stor vekt på utformingen, slik at de nye vinduene harmonerer med opprinnelig byggestil og proporsjonering i fasadene.

Bygningshistorisk verdifull intakte bygninger skal søkes bevart.

Søknader om endring av slike bygninger skal forelegges byantikvaren til uttalelse.

§ 6. Ved nybygg skal all parkering skje på egen grunn. Besøksparkering kan finne sted på gategrunn der dette er forutsatt i bruksplan for trafikkarealet.

For eksisterende boligbebyggelse som ikke kan få parkeringsdekning på egen grunn, kan det tilrettelegges parkeringsplasser på gategrunn.

Ved nybebyggelse kan bygningsrådet kreve avsatt felles parkeringsareal for flere eiendommer innen et kvartal. Jfr. Bygningslovens § 69.

- § 7. Bebyggelsen skal ikke nyttes til virksomhet som etter bygningsrådets skjønn kan medføre ulemper for boligene i form av støy, røyk, lukt eller uforholdsmessig trafikkøkning.

Boligområde.

- § 8. Området skal nyttes til boligformål. Bruksendring fra bolig til kontor eller forretning er ikke tillatt. Bygningsrådet kan imidlertid tillate ervervs- og servicevirksomhet:
- a) som ikke er til vesentlig ulempe for beboerne i strøket (jfr. bygningslovens § 78.1).
 - b) som i vesentlig grad ansees å være et servicetilbud til det nærmeste boområdet eller utøves i tilknytning til boligfunksjonen i bygningen.
 - c) som i størrelsesorden tilpasser seg boligene.

Sosiale funksjoner kan tillates selv om det ikke oppfyller punkt b).

Område for blanda formål (bolig/forretning).

- § 9. Minst 50% av brutto gulvflate bør nyttes til boligformål. I kvartal 17a kan kravet reduseres til 25% av brutto gulvflate.

Forretningsområda.

- § 10. Bygningsrådet kan tillate 4 etasjer mot Bergjelandsgata. Bebyggelsen skal trappes ned til 2 etasjer mot Vaisenhusgata.

Trafikkområda.

- § 11. Bruksplan for trafikkarealet som detaljert viser bruksformål foruten opparbeidelse med belegg, beplantning, møblering, adkomster, parkering osv. skal behandles og godkjennes av bygningsrådet etter at planen har vært framlagt til uttalelse fra berørte parter og aktuelle offentlige instanser.
- § 12. Det tillates ikke etablert nye avkjørsler til Bergjelandsgata.

Ved større utbygging i kvartal 2,3,5 og 6 tillates ikke innkjøring til parkeringsanlegg i indre gårdsrom fra Vaisenhusgata.

Unntak.

- § 13. Bygningsrådet kan gjøre unntak fra reguleringsbestemmelsene innenfor bygningslovens ramme dersom det tjener planens formål.



STAVANGER BYFOGDEMBETE

DAGBOKNR... Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

Dato: **12 DES. 2002** (stryk det som ikke passer) knyttet

S.nr. **02/12973** J.nr. **0644 28/02**

Avd. **KB** Arkivkode **L36**

1. Eiendommen 1911		Gnr	Bnr	Festenr	Snr
Kommunenr	Kommunens navn				
1103 Stavanger		55 263			

2. Hjemmelshaver(e)		Ideell andel ³⁾
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	
959 178852	Samhold	1/1

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	N	313	B	13				25				37			
2	N	213	B	14				26				38			
3	B	137	B	15				27				39			
4	B	146	B	16				28				40			
5				17				29				41			
6				18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere:								909		= nevner:		909			

4. Supplerende tekst⁷⁾
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.

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 bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhetsens 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 sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboelendommen
- 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 m v

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato

Stavanger
22 NOV. 2002

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)

Eivind Wick
Eivind Wick
Jan Løland
JAN LØLAND

Ektefelle/registrert partner

(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾

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

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- ☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr	Bnr	Fnr	Snr		
55	263		1, 2, 3 og 4	Stavanger	kommune

Dato

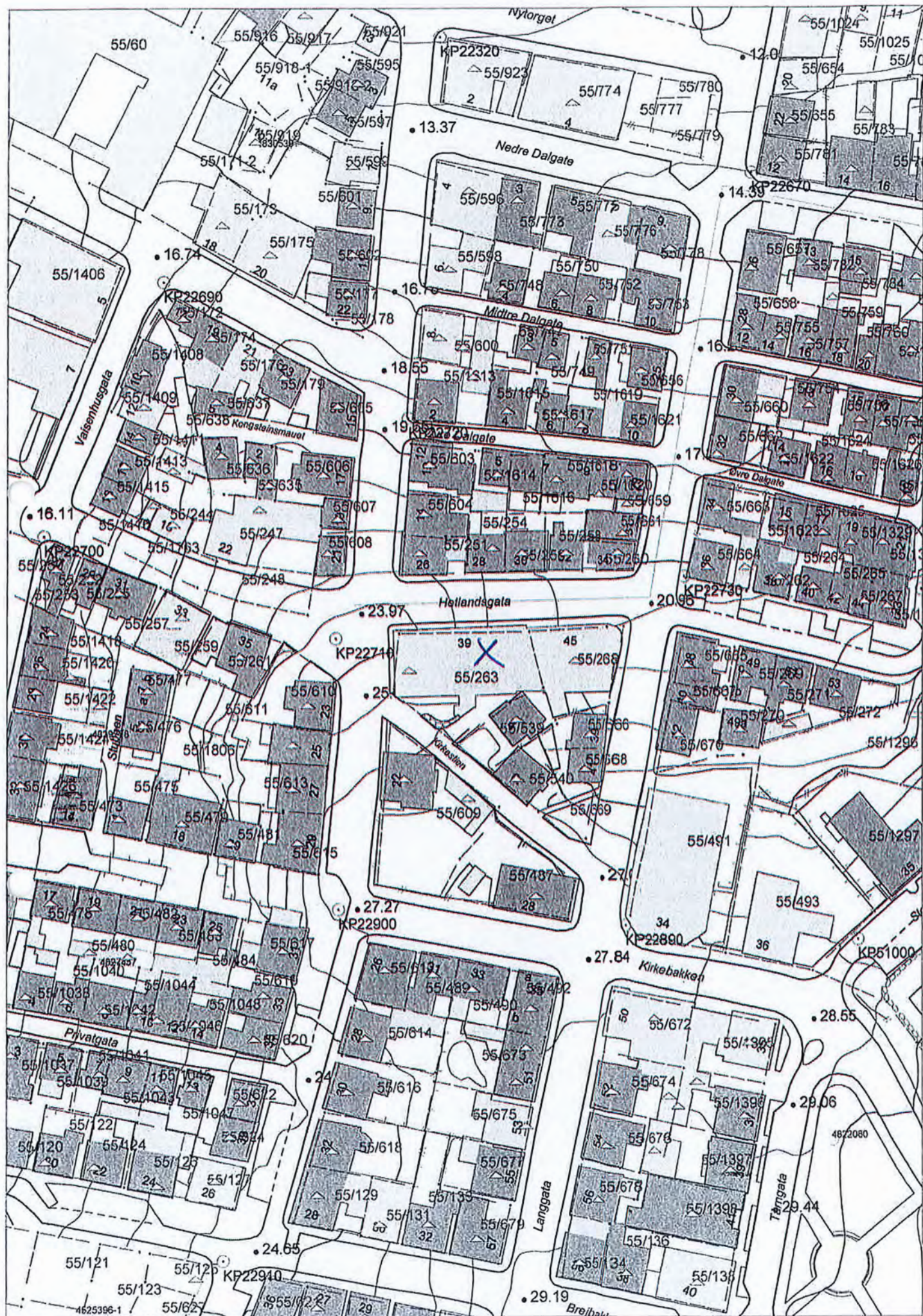
Stempel og underskrift

29/1-03

STAVANGER KOMMUNE
KONTROLLAVDELINGEN
Grunnregisteret
Evelin Amundsen

Noter:

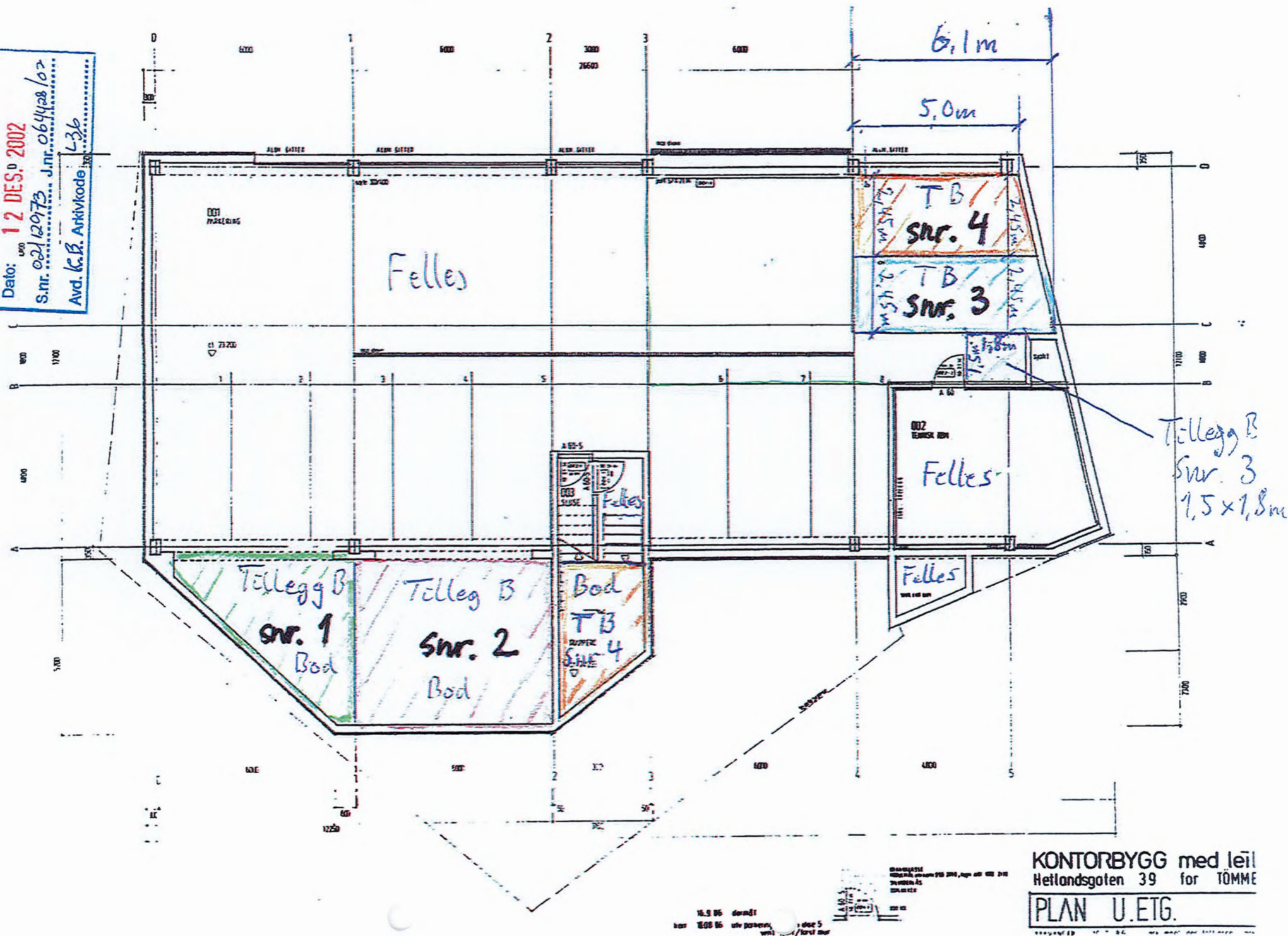
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingssapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samelebrøk 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: 12 DES. 2002

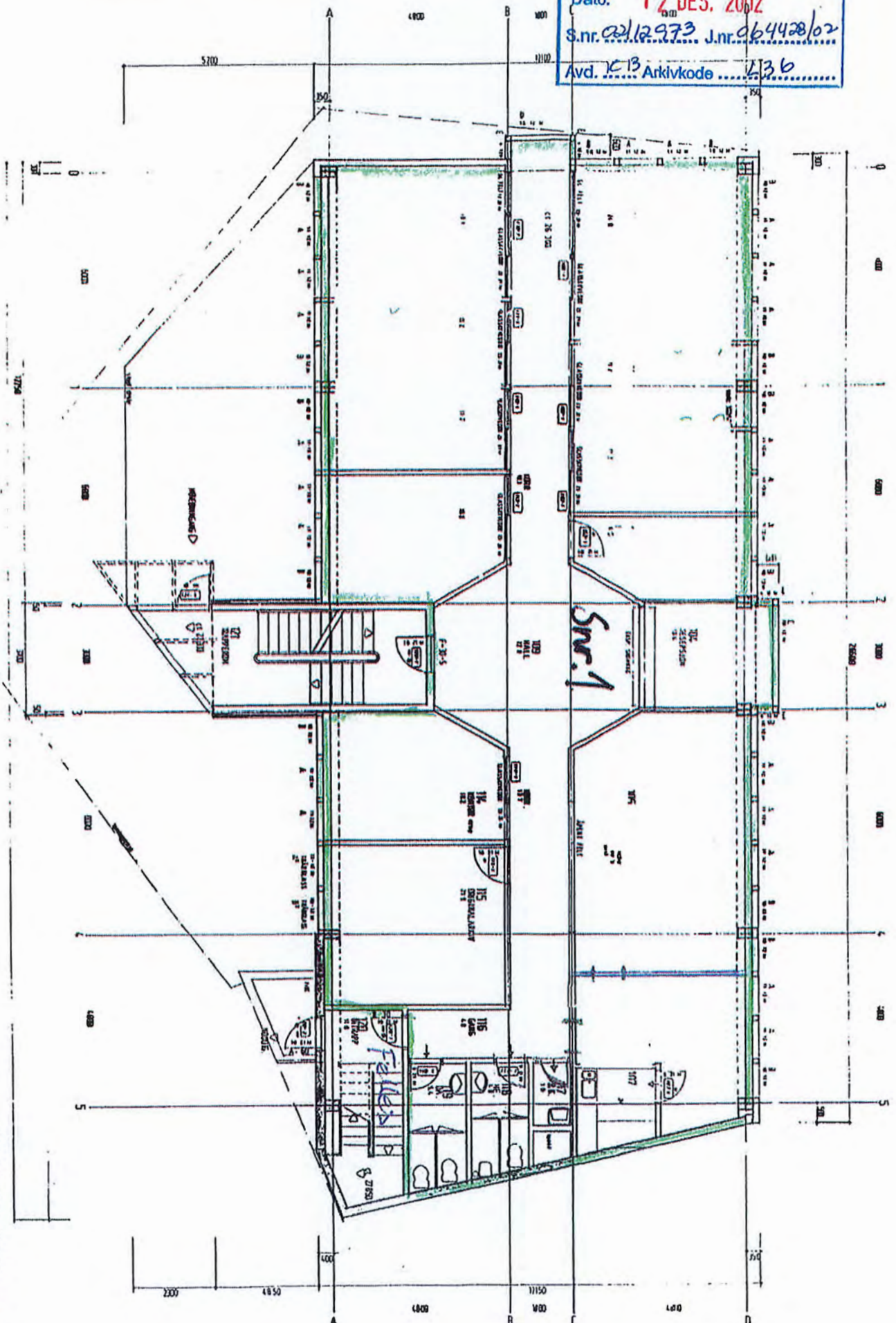
S.nr. 02/12073 J.nr. 064428/02

Avd. K.B. Arkivkode: L36

KONTORBYGG med leil
Hetlandsgaten 39 for TØMME

PLAN U. ETG.

S.nr. 021/2973 J.nr. 064428/02
Avd. KB Arkivkode 136



for C H O
106 108 110
12 14 16
18 20 22
24 26 28

my handwriting
better than yours is it
all the students
are studying

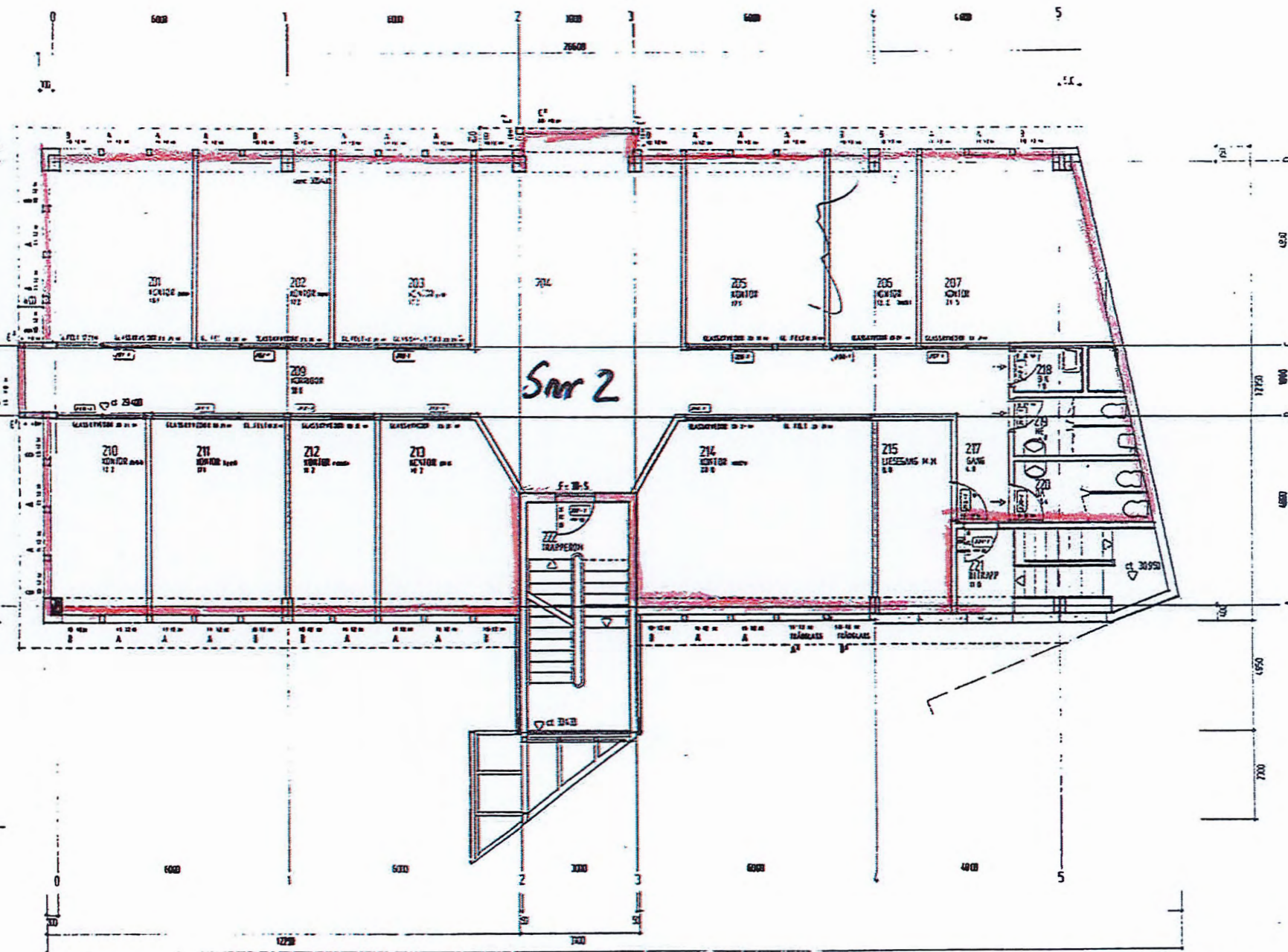
[illegible]

KONTORBYGG med le
Hollandsgaten 39 for TØM
PLAN 1 ETG

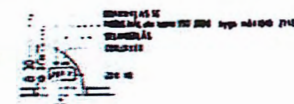
Dato: 12. DES. 2001

Snr. 02/12973 Jnr. 064488/02

Avd. K13 Arkivkode 636



1.1.10 15 by kontormodell
 1.1.10 15 kontor/kontor
 1.1.10 15 med der vedder
 1.1.10 15 rommodell
 1.1.10 15 vider i rom 5



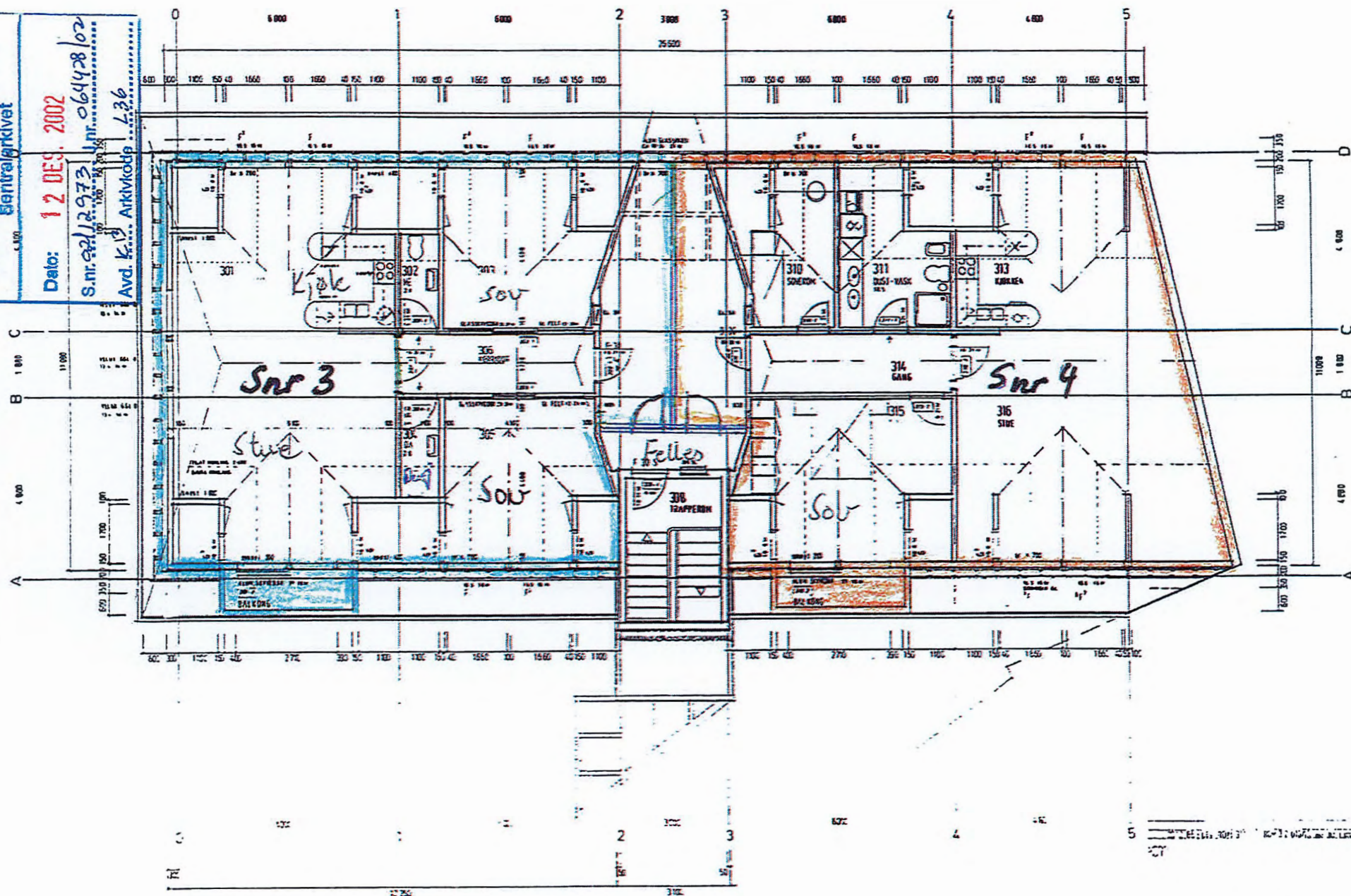
KONTORBYGG med lei
 Heilandsgaten 39 for TØMM
 PLAN 2. ETG.

[Sentralarkivet](#)

2 DES. 2002

S.N: 02/12973 J.N: 064428/02

Avd. K. 13 Arkivkode: L36



KONTORBYGG med leiligh
Hollandsgaten 39 for TOMMER og
LOFT ... leiligheter

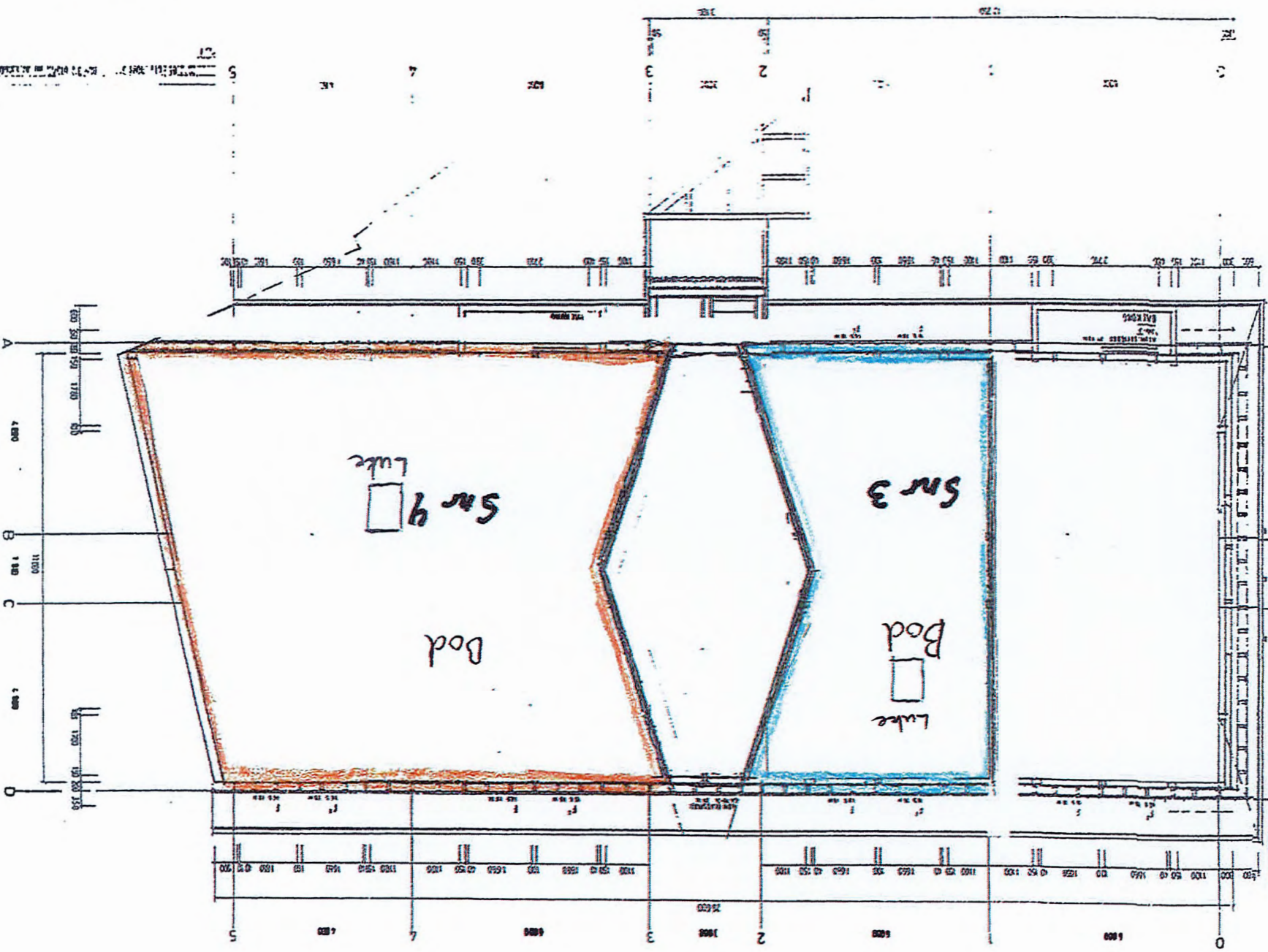


STAVANGER KOMMUNE
Sanitærteknisk

Dato: **12 DES. 2002**

Snr. 02120773 jnr. 064428/02

Ansøker: Arkitektfirmaet 11.36



KONTORBYGG med leiligheter
Hollandsveien 39 for TØMMER
LOFT, Bod og over leiligheter

62-1502

Tingly st
30.01.2008
dbnr: 85156

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Date: **09 JAN. 2008**
 S.nr. **08/303** J.nr. **1706/08**
 Avd. **L.B. Arkivkode L36 55/263**

4. Supplerende tekst ⁷⁾

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

Reseksjoneringen innebærer:

Snr. 2 deles i to seksjoner og formål endres fra næring til bolig. Ny seksjon blir snr. 5.
Tilleggsdel i bygning til snr. 2, bod i kjeller, deles og blir tilleggsdel til snr. 2 og 5.

Ingen andre endringer.

Side 1 av 3

SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr

62-1502

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 bygningen.
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
- d) ☒ bruksenhetenes 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 sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.
- 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,
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.

Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. 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 (ESL § 7, 2. ledd)
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
- d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift ⁸⁾	Navn gjetas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner ⁹⁾
Stavanger 30/12-07		Kirkestien 2 AS	Snr. 1 Ragnhild Øverland
Stavanger 30/12-07		Kirkestien 2 AS	Snr. 1 Kjetil Mjåland
Stavanger 30/12-07		Samhold Stiftelsen	Snr. 2 Asbjørn Følgesvold
Stavanger 30/12-07		Samhold Stiftelsen	Snr. 2 Torleiv Nordby
Stavanger 30/12-07		Kari Ekornes	Snr. 3
Stavanger 30/12-07		Jan Arthur Ekornes	Snr. 3
Stavanger 30/12-07		Philip Hughes	Snr. 4
Stavanger 30/12-07		Medrano Alejandro Obach	Snr. 4

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ¹⁰⁾

SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr

62-1502

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12) eller Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)		
Sted og dato	Underskrift ¹⁰⁾	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

- ☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Stavanger kommune erklærer at tillatelse til reseksjonering er gitt for:

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
55	263		2	i Stavanger kommune
Dato	Underskrift	Stempel		
25.01.2008	May-Tove Røsseid	STAVANGER KOMMUNE KOMMUNALAVD. BYUTVIKLING OPPMÅLINGSAVDELINGEN		

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: 09 JAN. 2008

S.nr. J.nr.

Noter:

- 1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles dersom 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. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkenes nevner.
- 6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
- 9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
- 10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet har samtykket er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
- 11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
- 12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

KE: *Kari Ekernes*
JE: *Jana-Jekomm*
PH: *P. Høglund*
A.O.: *Andreas Olsen*
Kirkekirken 24: *Kirkekirken 24*
Kirkekirken 205: *Kirkekirken 205*
Samtidsk: *Samtidsk*
Samtidsk: *Samtidsk*
Tinglyst 30.01.2008
dagboknr. 85156

Signaturer ihht punkt 7

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Vedlegg 1 av 3

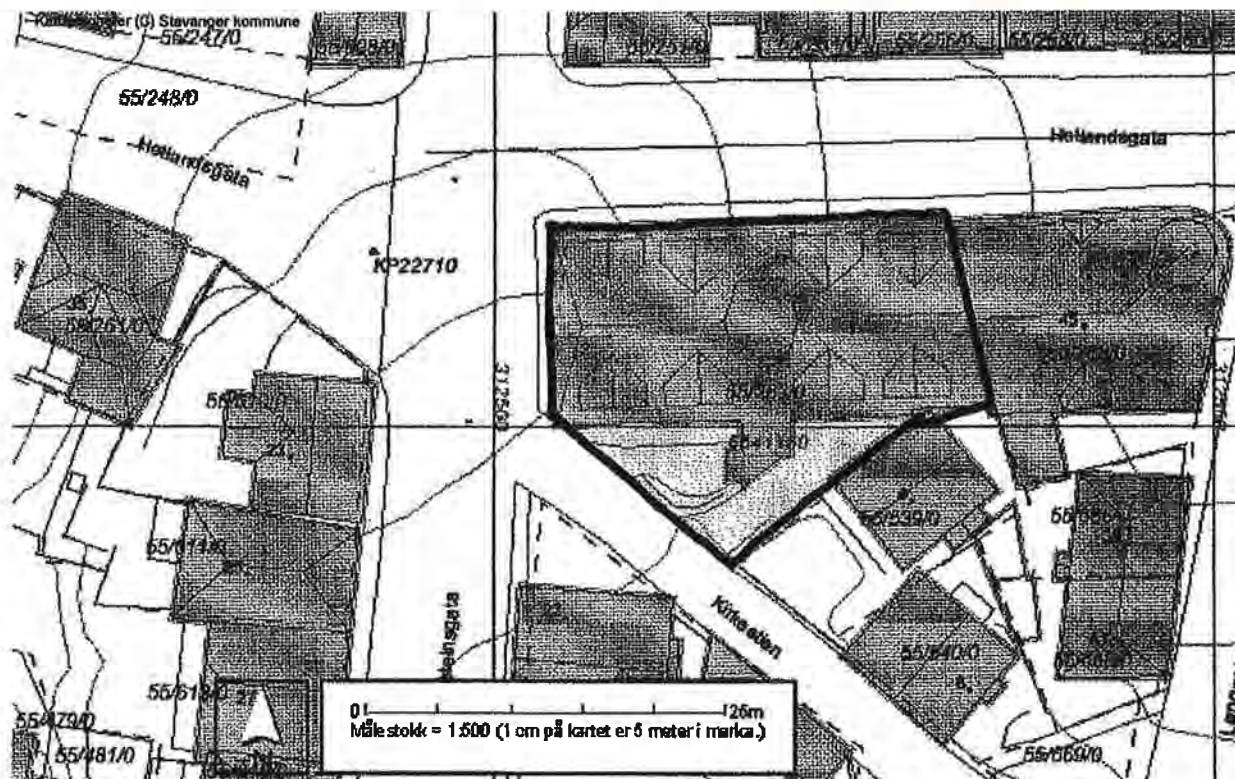


Eiendomsgrenser

Dato: 09 JAN. 2008

S.nr. J.nr.

Avd. Arkivkode



Kirkestien 2
bnr 55 bnr 263
Stavanger

if - BK
718 0000000000000000

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: 09 JAN. 2008

Snr. 08/303 Jnr. 17.06/08

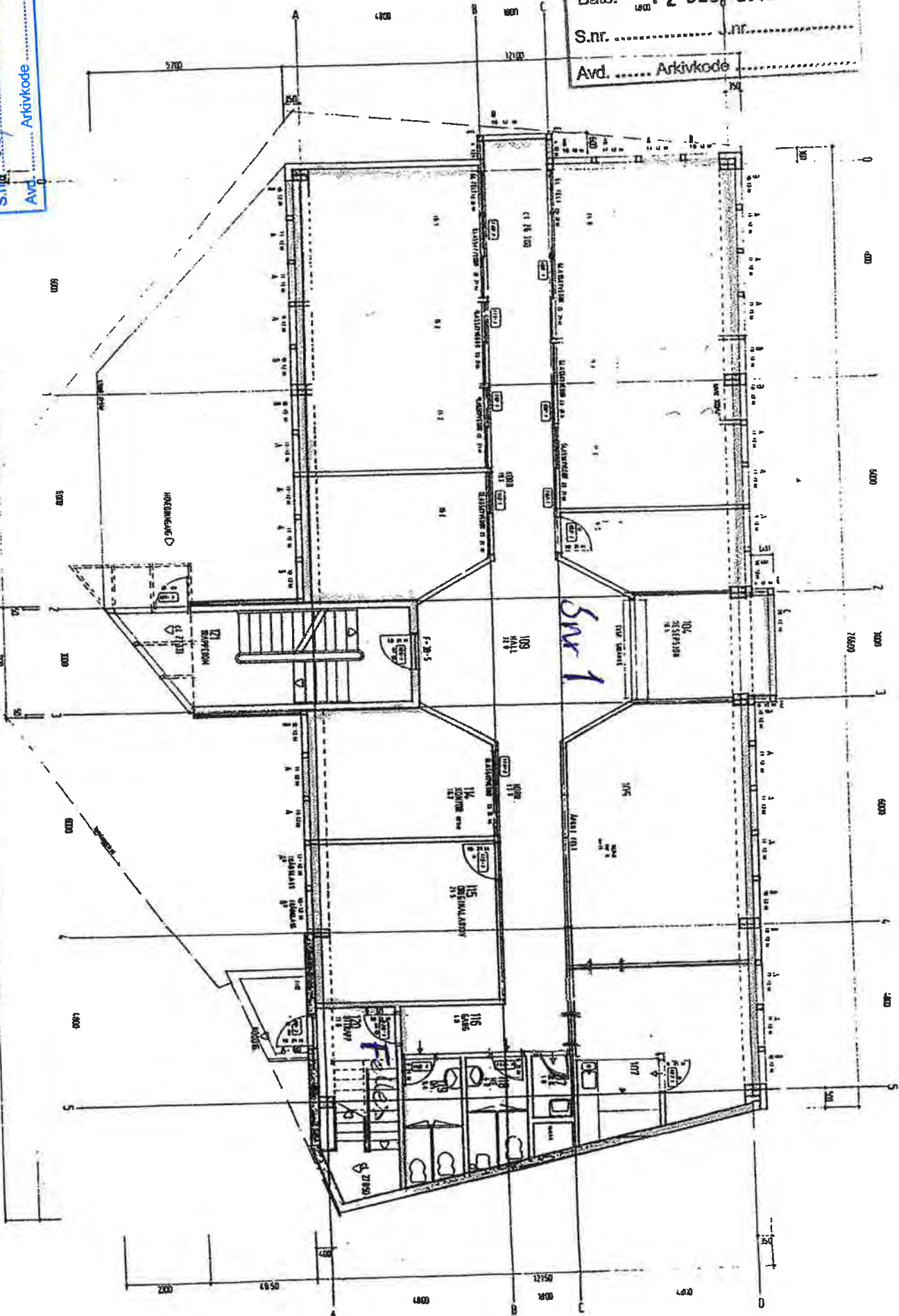
Avd. Arkivkode

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: 12 DES. 2002

S.nr. nr.

Avd. Arkivkode

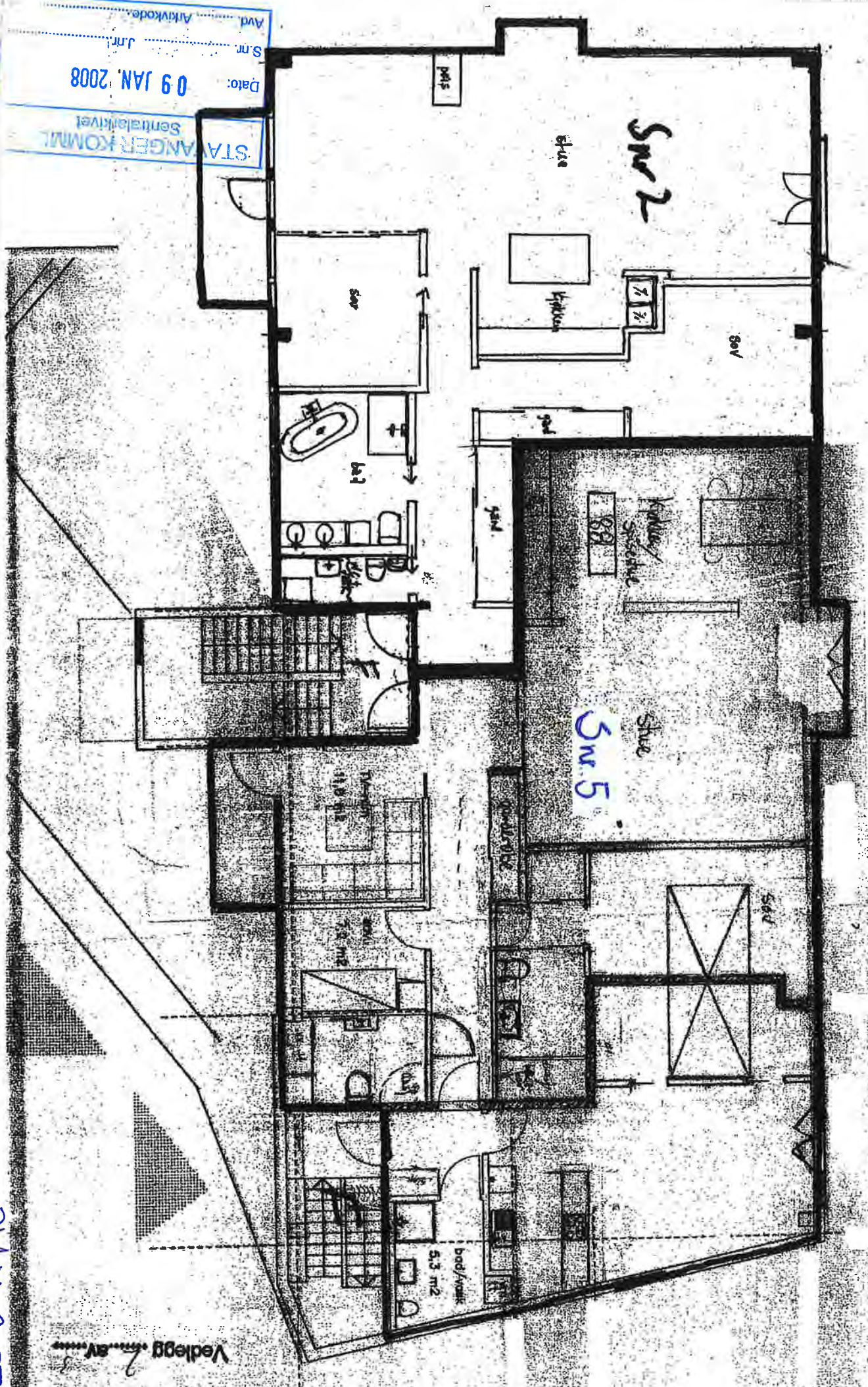


1:1
1:2
1:3
1:4
1:5
1:6
1:7
1:8
1:9
1:10
1:11
1:12
1:13
1:14
1:15
1:16
1:17
1:18
1:19
1:20
1:21
1:22
1:23
1:24
1:25
1:26
1:27
1:28
1:29
1:30
1:31
1:32
1:33
1:34
1:35
1:36
1:37
1:38
1:39
1:40
1:41
1:42
1:43
1:44
1:45
1:46
1:47
1:48
1:49
1:50
1:51
1:52
1:53
1:54
1:55
1:56
1:57
1:58
1:59
1:60
1:61
1:62
1:63
1:64
1:65
1:66
1:67
1:68
1:69
1:70
1:71
1:72
1:73
1:74
1:75
1:76
1:77
1:78
1:79
1:80
1:81
1:82
1:83
1:84
1:85
1:86
1:87
1:88
1:89
1:90
1:91
1:92
1:93
1:94
1:95
1:96
1:97
1:98
1:99
1:100

1:1
1:2
1:3
1:4
1:5
1:6
1:7
1:8
1:9
1:10
1:11
1:12
1:13
1:14
1:15
1:16
1:17
1:18
1:19
1:20
1:21
1:22
1:23
1:24
1:25
1:26
1:27
1:28
1:29
1:30
1:31
1:32
1:33
1:34
1:35
1:36
1:37
1:38
1:39
1:40
1:41
1:42
1:43
1:44
1:45
1:46
1:47
1:48
1:49
1:50
1:51
1:52
1:53
1:54
1:55
1:56
1:57
1:58
1:59
1:60
1:61
1:62
1:63
1:64
1:65
1:66
1:67
1:68
1:69
1:70
1:71
1:72
1:73
1:74
1:75
1:76
1:77
1:78
1:79
1:80
1:81
1:82
1:83
1:84
1:85
1:86
1:87
1:88
1:89
1:90
1:91
1:92
1:93
1:94
1:95
1:96
1:97
1:98
1:99
1:100

KONTORBYGG med 1e
Heltandsgrøt 39 for 10M
PLAN 1. ETG

STA. ANGER KOMM. Sentralnivå
 Date: 09 JAN. 2008
 S.m. Jnr.
 Arkivkode:



PLAN 2. ETG.

Dato: 09 JAN. 2008

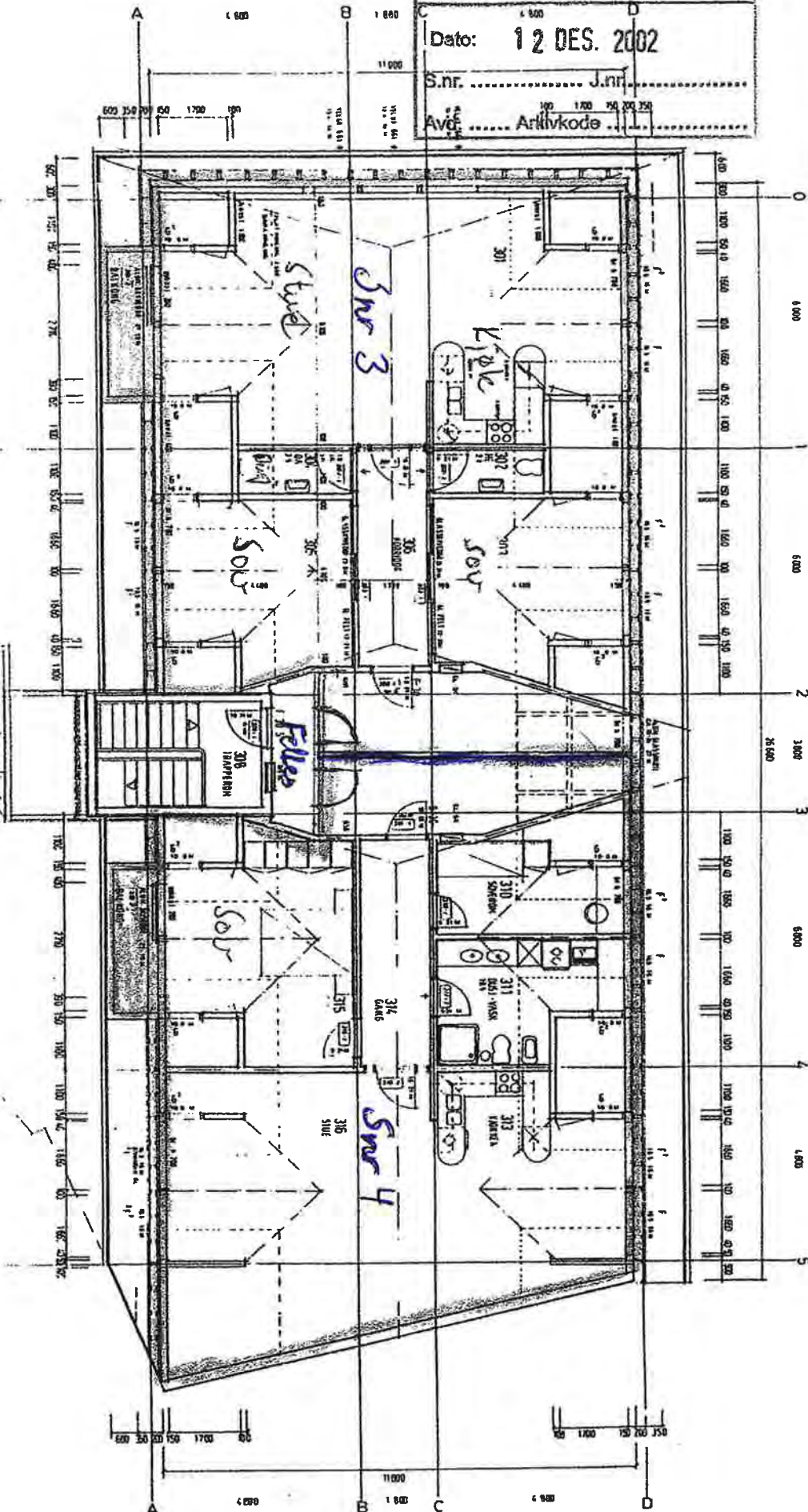
S.nr. 08/303 Jnr. 1.7.0.6/0.8

Avd. Arkivkode

Dato: 12 DES. 2002

S.nr. J.nr.

Avd. Arkivkode



Byggesaks
saknr. 08/303
Jnr. 1.7.0.6/0.8
Arkivkode

KONTORBYGG med leiligh
Helandsgaten 39 for TOMMER og
LOFT leiligheter

STAVANGER KOMMUNE	
Sentralarkivet	
Dato:	09 JAN. 2008
S.nr. 08/303	J.nr. 17.06/08
Avd. Arkivkode	

1

Vedtekter for Sameiet Kirkestien 2.

§ 1 Generelt.

Eierne av samtlige seksjoner i Kirkestien 2, gnr. 55 bnr. 263 i Stavanger, utgjør Sameiet Kirkestien 2.

§ 2

Hver enkelt sameier har eksklusiv bruksrett til sin seksjon i sameiet. Til seksjonen medfølger én utvendig bod i lukket garasje. Til sameiet hører biloppstillingsplasser i lukket garasje.

Biloppstillingsplassene disponeres av den sameier som har kjøpt og betalt bruksretten til den.

§ 3 Eierandel.

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Den enkelte seksjon skal fritt kunne pansettes og omsettes sammen med den tilhørende ideelle eierandel i sameiet og fellesanlegg.

Eierandelene er basert på den enkelte seksjons innbyrdes størrelse.

Eierandelene fordeler seg slik :

Seksjon 1 : 313/909 Kirkestien 2 AS

Seksjon 2 : 313/909 Stiftelsen Samhold

Seksjon 3 : 137/909 Kari Ekernes i Jan Arthur Ekernes

Seksjon 4 : 146/909 P. Hughes / A.M.Obach

Eierandelene kan ikke overdras uten i forbindelse med seksjonen og kan heller ikke på annen måte skilles fra denne. Bruksretten til biloppstillingsplass kan utleies separat.

Ved salg eller pansettelse gjelder det ingen bestemmelser om forkjøpsrett eller innløsningsrett utover det som følger uttrykkelig av disse vedtekter.

Ved overdragelse av sameierandelen plikter den enkelte overdrager å gjøre nye eiere kjent med reglene for sameiet, herunder disse vedtekter, samt meddele styret for sameiet om overdragelse.

Ved framleie forplikter sameier å gjøre leietaker kjent med aktuelle regler for sameiet, særlig disse vedtekters § 7 og § 8. Sameier kan ikke fraskrive seg ansvaret for at bestemmelser etter disse vedtekter, samt Lov om eierseksjoner, overholdes og etterleves.

§ 4 Fellesforpliktelser.

Sameierene er i fellesskap ansvarlig for felles drifts- og vedlikeholdsutgifter, nødvendige utbedringer, offentlige avgifter, forsikring og eventuelle andre utgifter som gjelder sameiet. Til dekning av disse utgiftene fastsettes et månedlig beløp som bestemmes av sameiermøtet og fordeles på sameierene etter den enkeltes eierandel. (jfr. § 3)

Sameiet tegner i fellesskap forsikring for bygning og anlegg. Bygningen og anlegget skal være fullverdiforsikret. Ved partiell eller total skade, samt nødvendige utbedringer, er sameierene forpliktet til å delta i reparasjon eller gjenoppbygging av bygning og anlegg. Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal utføres så ofte dette er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

Alt større/omfattende arbeid skal settes ut på anbud.

Sameiet v/ leder og ett styremedlem disponerer egen konto i Den norske bank.

Parafers

K.E. K.E.

JE Jb

PH PH

A.O. A.O.

Parafers

Kirkestien AS RØ

— — AS RM

Samhold

Samhold

Egil Nord

STAVANGER KOMMUNE Sentralarkivet	Dato: 09 JAN. 2008		
	S.nr.	J.nr.	Arkivkode
	Avd.		

Andel felleskostnader forfaller den 15. i hver måned, med 10 løpedager, slik at andel som betales innenfor den 15.-24. i den aktuelle måned anses som betalt innen forfall. Andel felleskostnader er ansett som betalt når den er innbetalt til sameiets bankkonto. Innbetalt beløp tilhører sameiet, og ved eventuelt salg av eierandeler refunderes ikke innbetalt beløp.

Sameiere som ved sin bruk av eiendommen øker sameiets utgifter, forplikter seg selv å betale denne merutgift.

§ 5

Til sikkerhet for den enkelte deltakers oppfyllelse av ovennevnte forpliktelser, forbeholder sameiet seg panterett i hver enkelt bruksenhet tilsvarende folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten gis prioritet etter hver enkelt overdragelsessum og uten opptrinnsrett. Skyldige beløp forrentes med høyeste sats morarente etter loven.

Dersom en sameier vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfelle det kan kreves fravikelse etter neste avsnitt. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt de passer.

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

§ 6

Hver sameier har den fulle indre vedlikeholdsplikt av leilighetene / kontorene. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det ikke kommer i strid med bygningsforskriftene. Sameiet kan forlange at mangler blir rettet i den utstrekning slike mangler kan representere en fare eller ulempe for andre bruksenheter. Om nødvendig kan sameiet foreta de nødvendige utbedringer for den enkelte sameiers regning.

§ 7 Ordensregler.

Sameiet tar sikte på å skape et ordentlig og trivelig miljø med et godt naboforhold. Den enkelte sameier/beboer/leietaker skal se til at man ikke er til sjenanse overfor de øvrige sameiere/beboere/leietakere.

Den enkelte sameier har ansvaret for å holde rent og ryddig utenfor inngangen, trappegangen og garasjen. Dersom brukere av eiendommen ser papir, sigarettneiper og lignende i bruksområdene er man pliktig til å fjerne dette.

Det er røyking forbudt i alle byggets fellesarealer, trappegang og garasje. Røyking skal ikke forekomme foran inngangsdøra, men på henvist plass.

Sameierene er ansvarlig for rydding av garasje og utearealer, utsetting av søppel for avhenting.

Alle brukere av bygget har plikt til å holde garasjeporten lukket og låst til enhver tid.

Gårdsrommet skal holdes ryddig og fri for alle unødvendige gjenstander. Sykler skal oppstilles i sykkelstativstativ, og ikke settes i inngangapartiet.

Søppel skal sorteres i grå, brun og grønn søppeldunk. Det er ikke tillatt å sette søppel i ganger, utenfor inngangsdør, oppå søppelspann eller andre steder på eiendommen. Større søppelgjenstander som ikke går i søppeldunken, skal fjernes fra eiendommen straks.

Av sikkerhetsmessige grunner skal inngangsdøren være låst om natta. I rømningsveier skal det være fri passasje.

Lysen i trappeoppgangen skal stå på fra mørkets frembrudd til neste morgen når det blir lyst.

Styret velger en som har ansvar for å skifte lyspærer i alle fellesarealer for sameiets regning.

Parafiser:

K.E. K.E.

J.E. J.E.

P.H. P.H.

A.O. A.O.

Parafiser:

Kirkhusen 24/5 Rø

Samhold

Samhold

Samhold
Samhold
Samhold

Dato: 09 JAN. 2008

S.nr. J.nr.

Avd. Arkivkode

§8 Styre

Styre skal bestå av tre personer som fordeler seg etter brøk fordelt etter eierandeler.
Styremedlemmene velges for 2 (to) år, dog slik at en får kontinuitet i styre.
Første gang (2003) velges derfor leder for 2 år og begge styremedlemmene for ett år.

§ 9 Sameiermøter / Årsmøte

Sameiermøte/årsmøte er sameiets øverste organ og avholdes en gang i året. (i løpet av mai)

På Sameiermøtene/årsmøtene skal behandles innkomne forslag, regnskap, budsjett, herunder andre felles kostnader samt avholde valg av styre.

Forslag og endringer av vedtekter etc. skal være styre i hende senest en mnd. før sameiermøtet/årsmøtet avholdes

På sameiermøte/årsmøte har seksjonseierene stemmer gitt etter eierbrøken jfr. § 3.

Styreleder har ansvar for å få utført nødvendige tiltak vedtatt på sameiermøte/årsmøte og på styremøter.
Prossessen skal iverksettes senest åtte dager etter fattet beslutning.

§ 10 Styremøter

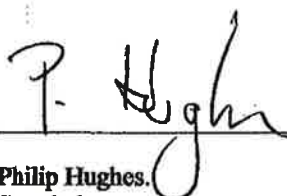
Styremøter avholdes etter behov.

§ 11

Styre står for forvaltning av sameierenes felles anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøte/årsmøte. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.
Styret forplikter sameierene ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

§ 12 Lov om eierseksjoner

Utover disse vedtekter gjelder Lov om eierseksjoner. Disse vedtektene kan ikke inneholde bestemmelser som strider mot Lov om eierseksjoner.


Philip Hughes.
Styreleder.

Signatur

K. E : 

J. E : 

P. H : 

A. O : 

Kirkstien 2 AS : 

Kirkstien 2 AS : 

Samhold : 

Samhold : 

§ 1 Generelt.

Eierne av samtlige seksjoner i Kirkestien 2, gnr. 55 bnr. 263 i Stavanger, utgjør Sameiet Kirkestien 2.

§ 2

Hver enkelt sameier har eksklusiv bruksrett til sin seksjon i sameiet. Til seksjonen medfølger én utvendig bod i lukket garasje. Til sameiet hører 8 biloppstillingsplasser i lukket garasje. Biloppstillingsplassene disponeres av den enkelte seksjon i samsvar med sameiebrøk.

§ 3 Eierandel.

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Den enkelte seksjon skal fritt kunne pantsettes og omsettes sammen med den tilhørende ideelle eierandel i sameiet og fellesanlegg. Eierandelene er basert på den enkelte seksjons innbyrdes størrelse. Eierandelene fordeler seg slik :

Seksjon 1 : 313/909

Seksjon 2 : 128/909

Seksjon 3 : 137/909

Seksjon 4 : 146/909

Seksjon 5 : 185/909

Eierandelene kan ikke overdras uten i forbindelse med seksjonen og kan heller ikke på annen måte skilles fra denne. Bruksretten til biloppstillingsplass kan utleies separat.

Ved salg eller pantsettelse gjelder det ingen bestemmelser om forkjøpsrett eller innløsningsrett utover det som følger uttrykkelig av disse vedtekter.

Ved overdragelse av sameieandelen plikter den enkelte overdrager å gjøre nye eiere kjent med reglene for sameiet, herunder disse vedtekter, samt meddele styret for sameiet om overdragelse.

Ved framleie forplikter sameier å gjøre leietaker kjent med aktuelle regler for sameiet, særlig disse vedtekters § 7 og § 8. Sameier kan ikke fraskrive seg ansvaret for at bestemmelser etter disse vedtekter, samt Lov om eierseksjoner, overholdes og etterleves.

§ 4 Fellesforpliktelser.

Sameierne er i fellesskap ansvarlig for felles drifts- og vedlikeholdsutgifter, nødvendige utbedringer, offentlige avgifter, forsikring og eventuelle andre utgifter som gjelder sameiet. Til dekning av disse utgiftene fastsettes et månedlig beløp som bestemmes av sameiermøtet og fordeles på sameierne etter den enkeltes eierandel. (jfr. § 3)

Sameiet tegner i fellesskap forsikring for bygning og anlegg. Bygningen og anlegget skal være fullverdiforsikret. Ved partiell eller total skade, samt nødvendige utbedringer, er sameierne forpliktet til å delta i reparasjon eller gjenoppbygging av bygning og anlegg. Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal utføres så ofte dette er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

Alt større/omfattende arbeid skal settes ut på anbud.
Sameiet v/ leder disponerer egen konto i Den norske bank.

Andel felleskostnader forfaller den 15. i hver måned, med 10 løpedager, slik at andel som betales innenfor den 15.-24. i den aktuelle måned anses som betalt innen forfall. Andel felleskostnader er ansett som betalt når den er innbetalt til sameiets bankkonto. Innbetalt beløp tilhører sameiet, og ved eventuelt salg av eierandeler refunderes ikke innbetalt beløp.

Sameiere som ved sin bruk av eiendommen øker sameiets utgifter, forplikter seg selv å betale denne merutgift.

§ 5

Til sikkerhet for den enkelte deltakers oppfyllelse av ovennevnte forpliktelser, forbeholder sameiet seg panterett i hver enkelt bruksenhet tilsvarende folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten gis prioritet etter hver enkelt overdragelsessum og uten opptrinnsrett.

Skyldige beløp forrentes med høyeste sats morarente etter loven.

Dersom en sameier vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfelle det kan kreves fravikelse etter neste avsnitt. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt de passer.

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

§ 6

Hver sameier har den fulle indre vedlikeholdsplikt av leilighetene / kontorene. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det ikke kommer i strid med bygningsforskriftene. Sameiet kan forlange at mangler blir rettet i den utstrekning slike mangler kan representere en fare eller ulempe for andre bruksenheter. Om nødvendig kan sameiet foreta de nødvendige utbedringer for den enkelte sameiers regning.

§ 7 Ordensregler.

Sameiet tar sikte på å skape et ordentlig og trivelig miljø med et godt naboforhold. Den enkelte sameier/beboer/leietaker skal se til at man ikke er til sjenanse overfor de øvrige sameiere/beboere/leietakere.

Den enkelte sameier har ansvaret for å holde rent og ryddig utenfor inngangen, trappegangen og garasjen.

Dersom brukere av eiendommen ser papir, sigarettneiper og lignende i bruksområdene er man pliktig til å fjerne dette.

Det er røyking forbudt i alle byggets fellesarealer, trappegang og garasje. Røyking skal ikke forekomme foran inngangsdøra, men på henvist plass.

Sameierne er ansvarlig for rydding av garasje og utearealer, utsetting av søppel for avhenting.

Alle brukere av bygget har plikt til å holde garasjeporten lukket og låst til enhver tid.

Gårdsrommet skal holdes ryddig og fri for alle unødvendige gjenstander. Sykler skal oppstilles i sykkelstativ, og ikke settes i inngangspartiet.

Av sikkerhetsmessige grunner skal inngangsdøren være låst utenfor kontortid. . I rømningsveier skal det være fri passasje.

Styret velger en som har ansvar for å skifte lyspærer i alle fellesarealer for sameiets regning.

§8 Styre

Styre skal bestå av styreleder og kasserer.

Vervene skal gå på omgang mellom seksjonene (i rekkefølgen 1,2,3,...osv) slik at alle seksjonene ta ledelsen for Sameiet i 2 år i løpet av en 10 års periode.

Styreleder velges for 2 (to)år, dog slik at en får kontinuitet i styre.

§ 9 Sameiermøter / Årsmøte

Sameiermøte/årsmøte er sameiets øverste organ og avholdes en gang i året. (helst før påske)

På Sameiermøtene/årsmøtene skal behandles innkomne forslag, regnskap, budsjett, herunder andre felles kostnader samt avholde valg av styre.

Forslag og endringer av vedtekter etc. skal være styre i hende senest en mnd. før sameiermøtet/årsmøtet avholdes

På sameiermøte/årsmøte har seksjonseierne stemmer gitt etter eierbrøken jfr. § 3.

Styreleder har ansvar for å få utført nødvendige tiltak vedtatt på sameiermøte/årsmøte og på styremøter.

Proessen skal iverksettes senest åtte dager etter fattet beslutning.

§ 10 Styremøter

Styremøter avholdes etter behov.

§ 11

Styre står for forvaltning av sameiernes felles anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøte/årsmøte. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle. Styret forplikter sameierne ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

Styrelederen alene skal kunne godta utgifter på vegne av Sameiet inntil 1000nok (enkelte beløp)
Styret skal kunne godta enkelte beløp inntil 10,000nok
Beløp over 10,000nok skal godtas av Sameiet.

§ 12 Lov om eierseksjoner

Utover disse vedtekter gjelder Lov om eierseksjoner. Disse vedtektene kan ikke inneholde bestemmelser som strider mot Lov om eierseksjoner.



Tom Bygland, Styreleder



Philip Hughes, Kasserer

Dato:

30/5/2024

Referat fra årsmøte i Sameiet Kirkestien 2

Dato: 14.mars 2024

Til stede:

Philip Hughes, Kristoffer Hovda, Kari Ekomes, Gaute Bjaanes, Tom Bygland

Referent.

Gaute Bjaanes valgt som referent

Sak 1.

Valg av styreleder:

Tom Bygland har sittet i 2 år, men sier seg villig til å fortsette.

Han velges som styreleder i ytterligere 2 år.

Phil fortsetter som kasserer

Sak 2.

Årsregnskap for 2023 / budsjett 2024

Årsregnskap ble gjennomgått og godkjent. Den største posten i regnskapet for 2023 var skifte av tak på hele bygget. Utført av BOB. Totalkostnad for dette var kr 1.812.444, -. Dette ble finansiert med ekstra innbetaling fra hver seksjonseier.

Budsjett 2024 godkjent. Faste inntekter for året 201.275, -. Estimert utgifter 115.000, -. Basert på budsjett vil det pr 31/12-24 stå kr 200.000, - på sameiets konto.

Sak 3.

Gjennomgang av arbeid nytt tak – byggmester BOB.

Stor tilfredshet med gjennomført arbeid, svært omfattende prosjekt.

Det ble funnet flere steder på taket hvor lekkasje sannsynligvis ville oppstått om kort tid.

Fornøyd med at vi gikk for fast pris. Det ble likevel en del tilleggskostnader (nytt flatt tak, skifte beslag rundt Velux vindu, nytt glass takvindu, tetting kledning). God erfaring med at vi brukte konsulent som fulgte opp arbeidet.

Sak 4

Oppdatering vedtekter.

Det ble fremlagt forslag til oppdatering av vedtekter. Det var enighet om å gjøre endringer, men advokatene påtar seg gjennomgang av vedtektene og sender endelig forslag til nye vedtekter ut til alle eierseksjonene pr mail for godkjenning i løpet av våren.

Sak 5

Røykvarsler / innbruddsalarm.

Det ble fremlagt forslag om røyk og innbruddsalarm for leilighetene. Advokatene har eget alarmsystem.

Tom vil sende over tilbud og forslag til alternativer til alle leilighetseiere.

Gjeldende regelverk for sameier sjekkes.

Sak 6

Demontering gammelt ventilasjonsanlegg i teknisk rom.

Det ble foreslått å demontere de delene av gammelt ventilasjonsanlegg som ikke er i bruk.

Det vil gi bedre plass for sykler etc. Advokatene er skeptisk pga evt oppgradering av det anlegget de har pr i dag og plassbehov.

Forslaget trekkes pga dette.

Sak 7

Dugnad / vedlikehold 2024

Det ble enighet om å fortsette opplegget fra 2023 hvor de som deltar på vedlikeholdsarbeid fører timer. Arbeidet honoreres med kr 200,-/time. Godtgjørelsen gjøres opp med tilsvarende reduksjon i felleskostnader.

Dato: 19.03.2024



Underskrift: Tom Bygland, møteleder



Underskrift: Philip Hughes

Referat fra årsmøte i Sameiet Kirkestien 2

Dato: 10.mars 2025

Til stede:

Tom Bygland, Philip Hughes, Kristoffer Hovda, ???? Ekornes, Gaute Bjaanes,

Møteleder:

Tom Bygland

Referent.

Gaute Bjaanes valgt som referent

Sak 1

Årsregnskap for 2024

Årsregnskap ble gjennomgått og godkjent.

Inntekter: kr 201.588, -

Utgifter: kr 160.795,-

Detaljer utgifter: Bygg tak/inngangsdør ca 40.000,-, Hage: ca 39.000,-, Forsikring 63.900,-,

Fellesstrøm: kr 8.800,-, Rengjøring: kr 9600,-.

Overskudd 2024: kr 40.792, -.

På konto 31/12-2024: Kr 153.379, -

Sak 2

Vedlikehold

Maling av bygget står for tur. Det er spesielt siden mot nord som trenger maling. Det vil også være 4 vinduer i øverste etasje mot nord som må skiftes ut. Det vil være hensiktsmessig å skifte vindu samtidig med at man maler, da det må settes opp stillas for å gjøre denne jobben.

Det er innhentet 12 – 13 tilbud på maling. Enormt sprik på pristilbudene.

På grunnlag av innhentede tilbud antas det at maling nord + skifte av 4 vinduer vil koste totalt ca 250.000, -.

Årsmøtet vedtar at dette arbeidet utsettes til 2026 slik at det er mer penger på sameiets konto.

Byggets side mot vest ble malt for 3 år siden, ikke nødvendig å gjøre noe med denne.

Siden mot sør / inngangsparti vil trenge maling. Her vil vi prøve å gjøre noe i 2025, evt at eierne maler det som kan tas med stige. Dette utføres som tidligere hvor de som deltar på vedlikeholdsarbeid fører timer og honoreres etter tidligere avtale. Godtgjørelsen gjøres opp med tilsvarende reduksjon i felleskostnader.

Sak 3

Budsjett 2025.

Det foreslås å øke felleskostnadene fra kr 11,- / kvm til kr 12,-/kvm.

Denne endringen vedtas av årsmøtet og gjøres gjeldende fra 1/1-2025.

Forsikring vil øke med ca kr 10.000, - i 2025.

Budsjett for 2025 blir da:

Inntekter: kr 212.588, -

Utgifter: kr 133.415, -

Overskudd: kr 79.173, -

På konto 31/12-2025: kr 232.522, -

Vedlikehold i 2026 og påfølgende år tas det stilling til på neste årsmøte.

Sak 4

Dugnad og eventuelt

Årsmøtet er gjort kjent med at advokatene vil selge sine lokaler i 2025.

Advokatkontoret har administrert vask av fellesområdet / trappeoppgang. Vi må søke å etablere en tilsvarende ordning også etter salget.

Flere av seksjonene har installert varmepumpe. Utedelen til samtlige er plassert i garasjeanlegget. Dette er en gunstig ordning og hindrer da en utedel som virker skjemmende for bygget.

Årsmøtet beslutter at fremtidige varmepumper også må plassere utedelen i garasjen.

Dato: 22.03.2025

Underskrift: Tom Bygland, møteleder

Underskrift: Philip Hughes

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/1596217-1/200
20.12.2021 21.00

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 0
KIRKESTIEN EIENDOM AS
ORG.NR: 923 035 397

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

2003/1411-2/102
30.01.2003

ERKLÆRING/AVTALE
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/913444-1/200
08.08.2019 21.00

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 6 000 000
PANTHAVER: ROGALAND SPAREBANK
ORG.NR: 915 691 161

GRUNNDATA

2003/1411-1/102
30.01.2003

SEKSJONERING
OPPRETTET SEKSJONER:
SNR: 1
FORMÅL: Næring
SAMEIEBRØK: 313/909
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1,2,3 OG 4

2008/85156-2/200
30.01.2008

RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDEL
ENDRING AV FORMÅL/BRØK:
SNR: 1
FORMÅL: Næring
TILLEGGSDEL: Bygning
SAMEIEBRØK: 313/909

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglyssloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.