



Madla Vest

Leiligheter og byhus | Trinn 3



Salgsinformasjon

Innhold

SIDE 3

FASADETEGNINGER

SIDE 8

SITUASJONSPLAN

SIDE 10

SNITT

SIDE 13

ETASJEPLANER

SIDE 19

VEDTEKTER

SIDE 30

PROSJEKTAVTALE MADLAPLUSS

SIDE 35

BUDSJETTFORSLAG

SIDE 38

FORRETNINGSFØRERKONTRAKT

SIDE 46

UTOMHUSPLAN

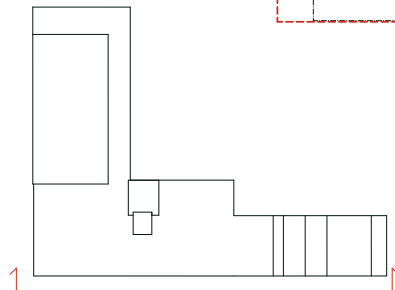
SIDE 48

GRUNNBOKUTSKRIFT

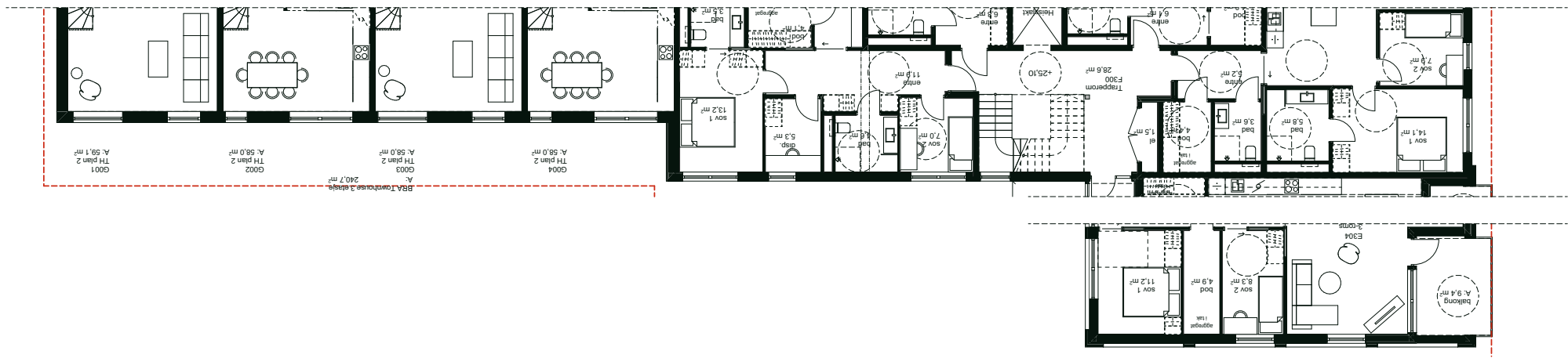
SIDE 52

KONTAKT

Fasadetegninger



TEGNINGSNUMMER	TITTEL	REVISJON
E-09	Fasade Sør	-



TEGNINGSNUMMER	TITTEL	REVISJON
E-08	Fasade Nord	-

PROSJEKTANT
MASIV EIENDOM AS
Plogfabrikkveien 2, 4353 Klepp Stasjon

ARKITEKT
DRMA°
Torget Vraas plass 6, 3844 Drammen
Org. nr. 985 787 872

ENTREPRENØR / UTFØRER

REV	DATE	BESKRIVELSE	SIGN	KONT
-----	------	-------------	------	------

PROSJEKTNUMMER	PROSJEKT
509	Madla Vest BT3

OPP/BAK	ADRESSE
-	-, 4043 Hafrsfjord

PROSJEKTFASE
SØKNADSTEGNING

TEGNINGSdato	TEGNINGSKALA
03.10.2025	1:100 (A1)

TEGNINGSNUMMER	TITTEL	REVISJON
E-08	Fasade Nord	-



TEGNINGSNUMMER	TITTEL	REVISJON
E-10	Fasade Øst	-

MASIV EIENDOM AS
Plogfabrikkveien 2, 4353 Klepp Stasjon

ARKITEKT

DRMA°

Torgeir Vraas plass 6, 3844 Drammen

Org. nr. 985 787 972

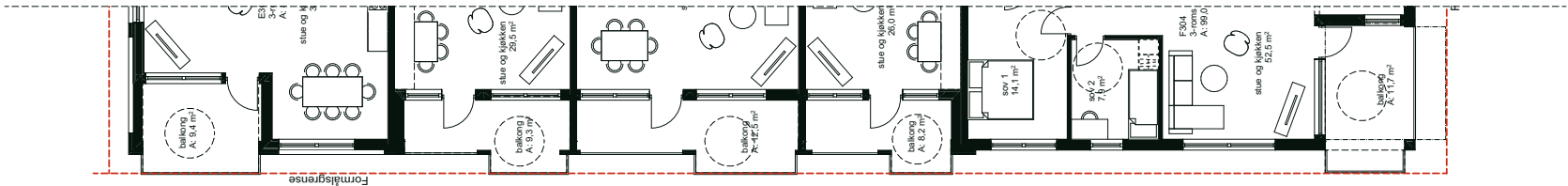
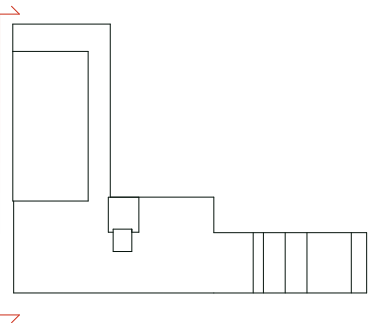
[illegible]

PROSJEKTSUMMER	PROSJEKT
509	Madla Vest BT3
GNR./BNR	ADRESSE
-	-, 4043 Hafstrsfjord

PROSJEKTFASE

SØKNADSTEGNING

TEGINGSIDATO	TEGINGSKALA	
03.10.2025	1:100 (A1)	
TEGINGSNUMMER	TITTEL	REVISJON
E-10	Fasade Øst	-



TEGNINGSNUMMER	TITTEL	REVISJON
E-11	Fasade Vest	-

MASIV EIENDOM AS
Plogfabrikkveien 2, 4353 Klepp Stasjon

DRMA°
Torget i Vraas plass 6, 3064 Drammen
Org. nr. 985 787 072

ENTREPRENØR / UTFØRER

-

REV	DATE	BESKRIVELSE	SIGN	KONT
-----	------	-------------	------	------

PROSJEKTNUMMER	PROSJEKT
509	Madla Vest BT3

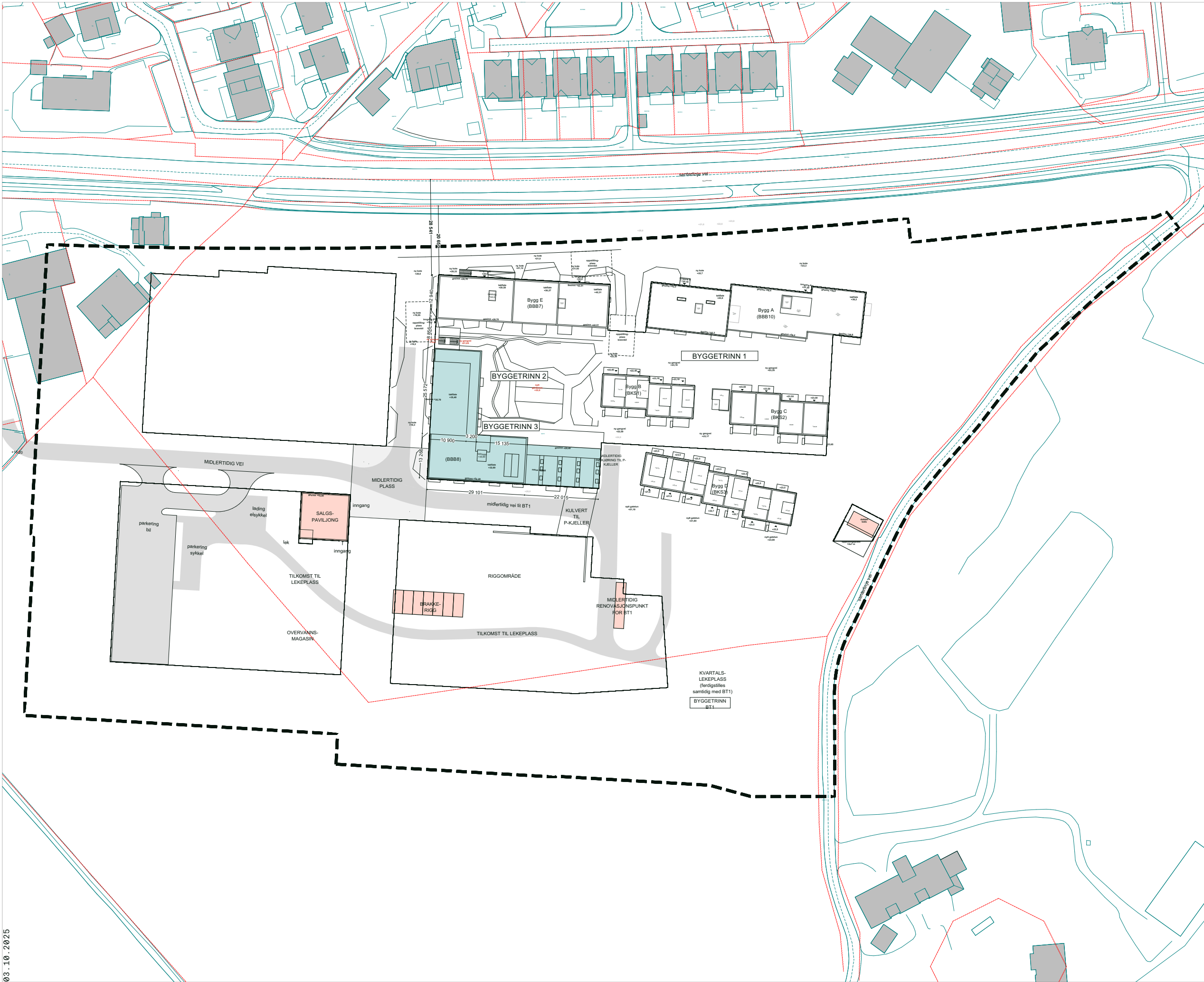
ORG/BA	ADRESSE
-	-, 4043 Hafrsfjord

PROSJEKTFASE
SØKNADSTEGNING

TEGNINGSdato	TEGNINGSKALA
03.10.2025	1:100 (A1)

TEGNINGSNUMMER	TITTEL	REVISJON
E-11	Fasade Vest	-

Situasjonsplan



03.10.2025

TEGNINGSNUMMER	TITTEL	REVISJON
D-01	Situasjonsplan	-

PROSJEKTANSV. MASIV EIENDOM AS
Plogfabrikkveien 2, 4353 Klepp Stasjon

ARKITEKT DRMA^o
Torger Vraas plass 6, 3804 Drammen
Org. nr. 985 787 872

ENTREPRENØR / UTFØRER

REV	DATE	BESKRIVELSE	SIGN	KONT

PROSJEKTNUMMER 509
PROSJEKT Madla Vest BT3

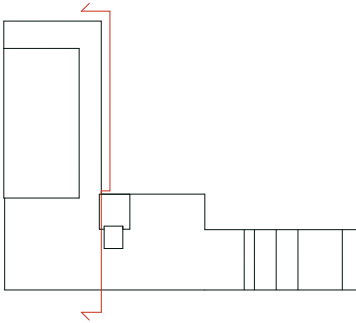
OPPDRAGSADRESSE
-, 4043 Hafrsfjord

PROSJEKTFASE
SØKNADSTEGNING

TEGNINGSdato 03.10.2025
TEGNINGSskala 1:500 (A1)

TEGNINGSNUMMER	TITTEL	REVISJON
D-01	Situasjonsplan	-

Snitt



TEGNINGSNUMMER	TITTEL	REVISJON
E-06	Snitt A	-

ETS TEGNERER
MASIV EIENDOM AS
Plogfabrikkveien 2, 4353 Klepp Stasjon

ARKITEKT
DRMA°
Torget i Vraas plass 6, 3804 Drammen
Org. nr. 985 787 872

ENTREPRENØR / UTFØRER
-
-

REV	DATE	BESKRIVELSE	SIGN	KONT
-----	------	-------------	------	------

PROSJEKTNUMMER	PROSJEKT
509	Madla Vest BT3

OPP/BAK	ADRESSE
-	-, 4043 Hafrsfjord

PROSJEKTFASE
SØKNADSTEGNING

TEGNINGSDATE	TEGNINGSKALA
03.10.2025	1:100 (A1)

TEGNINGSNUMMER	TITTEL	REVISJON
E-06	Snitt A	-



TEGNINGSNUMMER	TITTEL	REVISJON
E-07	Snitt C	-

TO: TILSØKSBAR
MASIV EIENDOM AS
Plogfabrikkveien 2, 4353 Klepp Stasjon

ARKITEKT
DRMA°
Torget i Vraas plass 6, 3064 Drammen
Org. nr. 985 787 872

ENTREPRENØR / UTFØRER
-
-

REV	DATE	BESKRIVELSE	SIGN	KONT
-----	------	-------------	------	------

PROSJEKTNUMMER	PROSJEKT
509	Madla Vest BT3

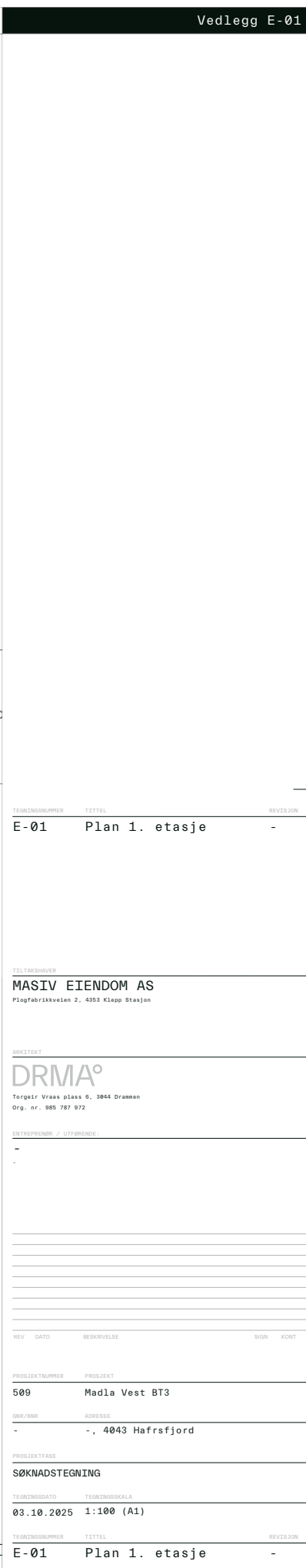
ØMR/ØMR	ADRESSE
-	-, 4043 Hafrsfjord

PROSJEKTFASE
SØKNADSTEGNING

TEGNINGSdato	TEGNINGSKALA
03.10.2025	1:100 (A1)

TEGNINGSNUMMER	TITTEL	REVISJON
E-07	Snitt C	-

Etasjeplaner





TEGNINGSNUMMER	TITTEL	REVISJON
E-02	Plan 2. Etasje	-

TEI/TAKSHVER
MASIV EIENDOM AS
Plogfabrikkveien 2, 4030 Klepp Stasjon

ARKITEKT
DRMA°
Torgeir Vraas plass 6, 3844 Drammen
Org. nr. 985 787 072

UTSEPREMME / UTTREKKE

REV	DATO	BEKRIVELSE	SGN	KORT
-----	------	------------	-----	------

PROSJEKTNUMMER	PROSJEKT
589	Madla Vest BT3

ØMR/ØMR	ADRESSE
-	-, 4043 Hafsfjord

PROSJEKTFASE
SØKNADSTEGNING

TEGNINGSDATO	TEGNINGSKALA
03.10.2025	1:100 (A1)

TEGNINGSNUMMER	TITTEL	REVISJON
E-02	Plan 2. Etasje	-



3.etasje

TEGNINGSGRUPPE	TITTEL	REVISJON
E-03	Plan 3. Etasje	-

TEI/TAKSHVER
MASIV EIENDOM AS
Plogfabrikkveien 2, 4030 Klepp Stasjon

ARKITEKT
DRMA°
Torgeir Vraas plass 6, 3844 Drammen
Org. nr.: 985 787 072

UTREPRENNING / UTFORENDE

REV	DATE	BESKRIVELSE	SGN	KORT
-----	------	-------------	-----	------

PROSJEKTNUMMER	PROSJEKT
509	Madla Vest BT3

ØMR/ØMR	ADRESSE
-	-, 4043 Hafsfjord

PROSJEKTFASE
SØKNADSTEGNING

TEGNINGSDATO	TEGNINGSSKALA
03.10.2025	1:100 (A1)

TEGNINGSGRUPPE	TITTEL	REVISJON
E-03	Plan 3. Etasje	-



TEGNINGSGRUPPE	TITTEL	REVISJON
E-04	Plan 4. Etasje	-

TEILTAAGSHVER
MASIV EIENDOM AS
Plogfabrikkveien 2, 4030 Klepp Stasjon

ARKITEKT
DRMA°
Torgeir Vraas plass 6, 3844 Drammen
Org. nr.: 985 787 072

OSTREPREMER / UTFORENDE

REV	DATO	BESKRIVELSE	SGN	KORT
-----	------	-------------	-----	------

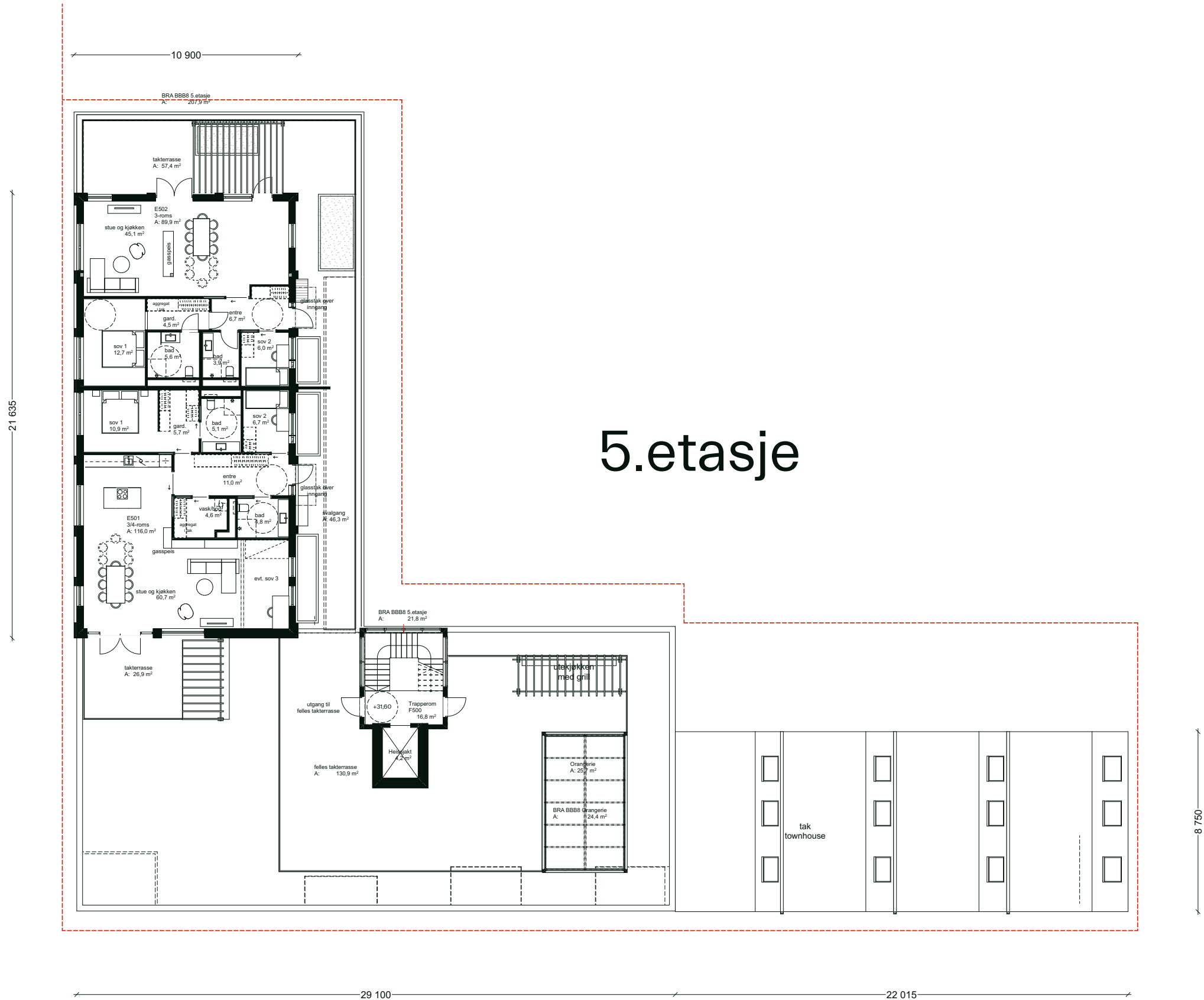
PROSJEKTNUMMER	PROSJEKT
589	Madla Vest BT3

ØMR/ØMR	ADRESSE
-	-, 4043 Hafrsfjord

PROSJEKTFASE
SØKNADSTEGNING

TEGNINGSDATO	TEGNINGSKALA
03.10.2025	1:100 (A1)

TEGNINGSGRUPPE	TITTEL	REVISJON
E-04	Plan 4. Etasje	-



5.etasje

TEGNINGSGRUPPE	TITTEL	REVISJON
E-05	Plan 5. Etasje	-

TILTAKSHVER
MASIV EIENDOM AS
Plogfabrikkveien 2, 4033 Klepp Stasjon

ARKITEKT
DRMA°
Torgeir Vraas plass 6, 3844 Drammen
Org. nr.: 985 787 072

ESTREPERE / UTFØREND

REV	DATE	BESKRIVELSE	SGN	KORT
-----	------	-------------	-----	------

PROSJEKTNUMMER	PROSJEKT
509	Madla Vest BT3

ØMR/ØMR	ADRESSE
-	-, 4043 Hafrsfjord

PROSJEKTFASE
SØKNADSTEGNING

TEGNINGSDATE	TEGNINGSKALA
03.10.2025	1:100 (A1)

TEGNINGSGRUPPE	TITTEL	REVISJON
E-05	Plan 5. Etasje	-

Vedtekter

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET
MADLA VEST 3, BBB8

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

Innhold

1 Navn.....	3
1-1 Navn.....	3
1-2 Hva sameiet omfatter	3
2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner	3
3 Rettslig råderett.....	3
3-1 Rettslig råderett.....	3
4 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet.....	4
4-1 Rett til bruk.....	4
4-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne.....	4
4-3 Ordensregler.....	4
5 Parkeringsplasser og boder i anleggseiendommen gnr. 38 bnr. 4136.....	4
6 Vedlikehold	5
6-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt	5
6-2 Sameiets vedlikeholdsplikt	6
7 Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform.....	6
7-1 Felleskostnader.....	6
7-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse.....	7
7-3 Heftelsesform	7
8 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold	7
8-1 Pålegg om salg	7
8-2 Fravikelse	7
9 Styret og dets vedtak	7
9-1 Styret - sammensetning.....	7
9-2 Styrets oppgaver.....	7
9-3 Representasjon og fullmakt.....	8
10 Årsmøtet	8
10-1 Myndighet	8
10-2 Tidspunkt for årsmøtet.....	8
10-3 Varsel om og innkalling til årsmøte	8
10-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte	8
10-5 Møteledelse og protokoll	8
10-6 Stemmerett og fullmakt	9
10-7 Beslutninger på årsmøtet	9

11 Elektronisk kommunikasjon	10
12 Inhabilitet og mindretallsvern	10
12-1 Inhabilitet	10
12-2 Mindretallsvern	10

1 Navn

1-1 Navn

Sameiets navn er Sameiet Madla Vest 3, (BBB8).

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 37 boligseksjoner på eiendommen gnr. 38 bnr. 4122 i Stavanger kommune. Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

Den enkelte seksjonseier har en eierandel i sameiets eiendom, representert ved eierbrøk. Til hver eierseksjon knytter det seg et avgrenset areal som en seksjonseier har enerett til å bruke. Private balkonger/terrasser inngår i bruksenhetene for bolig. Hvilke arealer som knytter seg til den enkelte seksjons eksklusive bruksrett fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

Ved seksjoneringen er arealet av de enkelte seksjonene lagt til grunn for beregningen av eierbrøken. Sameiebrøkens størrelse fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

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

Sameiet kan være eier i andre eiendommer, eventuelt sammen med andre eierseksjonssameier.

2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

(1) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

(2) Begrensningen i første ledd gjelder tilsvarende hvis et erverk av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har en slik tilknytning som omfattes av eierseksjonsloven §23 annet ledd bokstav a-c.

(3) For unntak fra ervervsbegrensningen, se eierseksjonsloven §23 3. og 4. ledd.

3 Rettslig råderett

3-1 Rettslig råderett

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

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

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

4 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

4-1 Rett til bruk

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

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formål som er tillatt av kommunen.

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

(4) Alle endringer på fasade og fellesareal krever skriftlig søknad til styret og skal godkjennes av styret eller årsmøtet før arbeidet iverksettes. Dette gjelder for alle endringer, herunder montering av varmepumpe, parabolantenne, markiser o.l. Styret kan sette føringer for utførelsen. Seksjonseier er ansvarlig for å søke om godkjenning fra kommunen hvor dette påkreves.

(5) På sameiets fellesareal (1.etasje) er det etablert et Fellesrom, HCwc og et lager/disponibelt rom som kan benyttes av seksjonseierne (deres gjester) i henhold til nærmere fastsatte regler av sameiets styre. Også andre beboere (deres gjester) innen et nærmere bestemt område av Madla Vest har adgang til å benytte gjestehybelen på samme vilkår som sameiets seksjonseiere. Denne retten fremgår av en tinglyst erklæring til fordel for de matrikkelenhetene som omfattes. Drift og forvaltning av fellesrommet, HC wc og lager (booking, rengjøring m.m.) forestås av et serviceselskap som sameiet har avtale med.

(6) I tillegg til sitt eget fellesareal, har sameiet også adgang til fellesfunksjoner (som treningsrom, vaskeplass og gjestehybel) på andre eiendommer i området. Slike rettigheter fremgår av tinglyst(e) erklæring(er) på de(n) eiendommen(e) som rettighetene gjelder, til fordel for sameiets seksjoner. Rettighetene er betinget av at sameiet bidrar til felleskostnader til drift og vedlikehold av disse anleggene, sammen med øvrige rettighetshavere til dem.

4-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

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

4-3 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Ved dyrehold skal ikke dette være til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

5 Parkeringsplasser og boder i anleggseiendommen gnr. 38 bnr. 4136

Samtlige av sameiets seksjoner har tinglyst rett til bod i parkeringsanlegget/anleggseiendommen gnr. 38 bnr. 4136.

De seksjonseierne som har ervervet rett til parkeringsplass(er) har likeledes en tinglyst rett til slik parkering i den samme eiendommen, tinglyst til fordel for deres seksjoner.

Anleggseiendommen eies i et eget tingsrettslig sameie mellom eierseksjonssameiet og øvrige boligselskaper hvis beboere skal ha lignende retter til bruk av anleggseiendommen. Den nærmere reguleringen av eierskapet, bruk, drift, vedlikehold, kostnadsdekning, muligheter for ladeanlegg for el-bil, tilgang til parkeringsplasser tilrettelagt for personer med nedsatt funksjonsevne m.m. følger av en egen sameieavtale mellom eierne av anleggseiendommen.

6 Vedlikehold

6-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

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

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

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

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

(10) Næringsseksjonen plikter å vedlikeholde skilt knyttet til næringsseksjonen samt de og remontere disse ved fasadetiltak.

6-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

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

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

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

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

7 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

7-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Kostnader til fiberaksess (TV/Internett) og serviceselskap som sameiet måtte ha avtale med fordeles med lik andel per seksjon på boligdelen. (Med serviceselskap menes da selskap som forvalter ulike fellesfunksjoner som bruk av gjestehybel, arrangement av ulike fellesarrangementer osv., men ikke vaktmestertjenester og annet som gjelder teknisk drift og vedlikehold.)

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

(3) Kostnader til varmtvann og oppvarming fordeles etter forbruk med årlig avregning. Det faktureres a-konto gjennom året som danner grunnlaget for avregningen.

(4) Kostnader til drift, vedlikehold og forsikring av øvrige eiendommer som eierseksjonssameiet er (sam-)eier i, anses også som felleskostnader og skal dekkes etter ovenstående regler.

7-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

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

7-3 Heftelsesform

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

8 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

8-1 Pålegg om salg

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

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

8-2 Fravikelse

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jfr. eierseksjonsloven § 39.

9 Styret og dets vedtak

9-1 Styret - sammensetning

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

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

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreledere skal velges særskilt.

9-2 Styrets oppgaver

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

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

(3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

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

9-3 Representasjon og fullmakt

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

10 Årsmøtet

10-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

10-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

10-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må besluttet med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 10-3 (1).

10-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

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

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer

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

10-5 Møteledelse og protokoll

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

10-6 Stemmerett og fullmakt

- (1) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.
- (2) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.
- (3) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis én stemme.

10-7 Beslutninger på årsmøtet

- (1) Foruten saker som nevnt i punkt 10-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
- (2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.
- (3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.
- (4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:
 - endring av vedtektene
 - beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
 - omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
 - salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhørere eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
 - samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endre fra boligformål til annet formål eller omvendt
 - samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum
- (5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne
 - salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
 - oppløsning av sameiet
 - tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
 - tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnader som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomiske ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne
- (6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:
 - at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
 - innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
 - innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

11 Elektronisk kommunikasjon

Styret og forretningsfører kan benytte elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseiere som har godtatt dette.

Ved å oppgi sin e-postadresse til styret har seksjonseier samtykket til at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet.

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

12 Inhabilitet og mindretallsvern

12-1 Inhabilitet

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

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

12-2 Mindretallsvern

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

Prosjektavtale Madlapluss

PROSJEKTAVTALE

MELLOM
MADLA VEST 1 AS OG SAMEIET MADLA VEST 3
OM LEVERANSE AV **MADLAPLUSS**-KONSEPTET

1. PARTER

1. **Madla Vest 1 AS**, org.nr. 922 954 755 (heretter kalt *Utbygger*), og
2. **Sameiet Madla Vest 3**, (heretter kalt *Sameiet*).

(heretter samlet kalt *Partene*, og enkeltvis *Part*).

2. BAKGRUNN

Utbygger har utviklet konseptet **Madlapluss**, et fellesskaps- og delingskonsept som skal bidra til økt trivsel, bærekraft og samhandling i boligprosjektet Madlavest.

Konseptet driftes og leveres teknisk av **Heime Proptech AS** som underleverandør til Utbygger.

Formålet med denne avtalen er å regulere Sameiets bruk av **Madlapluss**, herunder drift, kostnader og ansvar mellom partene.

3. LEVERANSE OG INNHOLD

Utbygger leverer til Sameiet, via Heime Proptech AS:

1. **Fellesskapskonseptet Madla Pluss:**
 - Tilgang til digital plattform.
 - Delingstjenester, kommunikasjon, nyheter, booking av fellesressurser, sosiale aktiviteter.
 - Digitale nøkkelbokser / låser, koblet mot bookingsystem på digital plattform
 - Årlig aktivitets- og fellesskapshjul.
 - Teknisk drift, oppdateringer og brukerstøtte (leveres av Heime Proptech AS).
 - Trivsels vert
2. **Fellesarealer i prosjektet:**
 - Utbygger opparbeider og ferdigstiller fellesarealer (utendørs og innendørs) som skal brukes av beboerne.
 - Dette inkluderer innredning, møblering, lek- og aktivitetsområder, grøntområder, sitteplasser og øvrig relevant utstyr.
 - Fellesarealene overleveres Sameiet ferdigstilt og klar til bruk ved overtakelse.

4. VARIGHET

Avtalen gjelder fra etablering av sameiet og har en varighet på 5 år.

Avtalen kan forlenges for nye 5-årsperioder etter skriftlig enighet mellom partene.

Det skal avholdes et møte mellom partene senest 6 måneder før avtaleutløp for å vurdere videreføring og eventuelle justeringer av vilkår.

5. BETALING OG KOSTNADSSTRUKTUR

a) Løpende drift og vedlikehold

- **Madla Pluss-plattformen:**
Sameiet betaler et månedlig beløp på NOK 299 per boenhet, som dekker drift, support og oppfølging via Heime Proptech AS
- **Fellesarealer:**
Etter overtakelse dekker Sameiet løpende drift, vedlikehold, supplering av inventar og utstyr for fellesarealene.

b) Prisjustering

Alle beløp justeres årlig med konsumprisindeksen (KPI), basert på endring fra oktober foregående år til oktober inneværende år.

6. ROLLER OG ANSVAR

- **Madla Vest 1 AS** er avtalepart og ansvarlig for at konseptet leveres iht. avtalen.
- **Heime Proptech AS** er underleverandør og eier all teknologi, plattform og know-how knyttet til drift av Madlapluss.
- **Sameiet** er ansvarlig for at beboerne følger gjeldende retningslinjer for bruk, og for betaling av løpende avgifter.

7. RETTIGHETER OG BRUK AV MADLAPLUSS

1. Navn, konsept og design for Madlapluss eies av Madla Vest 1 AS.
2. Teknologi, programvare og plattform eies av Heime Proptech AS.
3. Sameiet får en tidsbegrenset, ikke-eksklusiv rett til bruk av konseptet og plattformen i avtaleperioden, så lenge avtalen er gyldig.
4. Ved opphør eller leverandørens konkurs:
 - a. Sameiet har rett til å benytte fysiske fellesarealer og inventar som ikke krever plattformen.

- b. Sameiet kan demontere digitale komponenter (låser, nøkkelbokser, sensorer) og erstatte disse med alternative løsninger for å sikre normal bruk av bygget.
 - c. Leverandøren skal gi nødvendig dokumentasjon for å muliggjøre demontering eller alternativ drift.
5. Sameiet kan ikke endre, kopiere eller videreformidle konseptet eller plattformen uten skriftlig samtykke fra Madla Vest 1 AS.

8. OPPSIGELSE, MISLIGHOLD OG VIDERE DRIFT

1. Avtalen kan sies opp ved vesentlig mislighold etter skriftlig varsel og rimelig frist for retting (minimum 60 dager).
2. Ved avtalens utløp, oppsigelse eller leverandørens konkurs bortfaller Sameiets tilgang til plattformen, og fakturering opphører.
3. Sameiet står fritt til å etablere alternativ løsning for drift, kommunikasjon og booking som ikke er avhengig av plattformen.
4. Utbygger og Heime PropTech AS er ikke ansvarlig for indirekte tap, som driftsavbrudd, datatap eller følgeskader som følge av tekniske feil eller nedetid.

9. LOVVALG OG TVISTELØSNING

- Avtalen reguleres av **norsk lov**.
- Tvister skal søkes løst i minnelighet. Dersom dette ikke fører frem, skal tvisten avgjøres ved **Sør-Rogaland tingrett**.

Signert:

For Madla Vest 1 AS

Navn:

Tittel: [Dagligleder]

Dato: _____

For Sameiet Madla Vest 3

Navn:

Tittel: Styreleder

Dato: _____

Budsjettforslag

Budsjett sameiet Madla Vest 3



Antall enheter: 37

Totalt kvm: 2 821

Estimert felleskostnader pr kvm: 23,-

TOTALE INNBETALINGER	
Fellesutgifter drift	778 596
Fiberaksess Altibox kr 99 pr mnd	43 956
Heime kr 299 pr mnd/enhet	93 288
Drift Fellessameie kr 250pr mnd/enhet (37stk)	111 000
Parkering- kr 250 pr parkeringsplass pr mnd (21 stk)	63 000
SUM INNBETALINGER	1 089 840

Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	55 500
Arbeidsgiveravgift	7 826
Energi, fyring, elektrisitet, vann, varme, ved osv	55 500
Renovasjon, vann, avløp o.l.	-
Vaktmestertjenester	50 000
Renhold	55 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	133 200
Drift - Fellessameie	
Parkering Fellessameiet - (21 p-plasser)	63 000
Drift Fellessameie	111 000
Forretningsførerhonorar	69 375
Løpende drifts- og serviceavtaler inkl.heis	120 000
Porto og andre forsendelseskostnader	3 000
Heime	93 288
Fiberaksess Altibox	43 956
Forsikringspremie	148 000
Honorar revisjon	10 000
TOTAL DRIFTSKOSTNADER	1 018 645
DRIFTSRESULTAT	71 196

Startkapital til samiet kr 4000 pr boenhet (tas inn av megler/oppgjør)

Felleskostnad som fordeles etter brøk er estimert til kr 23 pr m². I tillegg vil det tilkomme kostnader til:

- Fiber aksess Altibox som er estimert til kr 99 pr mnd pr enhet.
- Kostnader til parkeringsplass som er estimert til kr 250 pr mnd pr enhet (kun for de som har).

I driftsbudsjettet har vi tatt med bygningsmessige vedlikehold som vil inngå i driften av sameiet med kr 300,- pr. enhet pr. mnd.

Kostnader til bygningsmessig vedlikehold som ikke blir brukt det ene året vil overføres til neste års drift og dermed vil sameiet bygge opp egenkapital til fremtidig vedlikehold.

Eks på felleskostnader pr mnd for:

LEILIGHET PÅ 47 KVM	
Felleskostnader 47 * kr 23:	kr 1 081
Fiber Aksess Altibox:	kr 99
Heime tjeneste:	kr 299
Drfit Fellessameie	kr 250
TOTAL FELLESKOSTNAD PR MND:	kr 1 729

LEILIGHET PÅ 99 KVM	
Felleskostnader 99* kr 23:	kr 2 277
Fiber Aksess Altibox:	kr 99
Heime tjeneste:	kr 299
Drift Fellessameie	kr 250
Parkeringsplass drift	kr 250
TOTAL FELLESKOSTNAD PR MND:	kr 3 175

Forretningsførerkontrakt



Forretningsførerkontrakt

Eierseksjonssameie

mellom

Sameiet Madla Vest 3
(heretter boligselskapet)

og

Bate boligbyggelag
(heretter Bate)

Innledning

Kontrakten er inndelt i to deler, hvorav første del utgjør kontraktens hoveddel. Her reguleres de oppgaver som skal utføres innenfor rammene av avtalt honorar. Dette gjelder såfremt ikke annet fremgår av kontrakten.

Andre del utgjør kontraktens tilleggsdel. I denne delen reguleres de tilleggstjenester som Bate kan bistå boligselskapet med. Tilleggstjenester avtales og honoreres særskilt.

Kontraktens hoveddel

1.1 Felleskostnader

Bate eller en representant for denne utsteder giroer for innkreving av felleskostnader. Endring i felleskostnader må meddeles Bate senest syv – 7 – uker før ikrafttreden.

Bate eller en representant for denne krever inn felleskostnader på vegne av boligselskapet og fører kontroll med innbetalinger. Bate eller en representant for denne gis fullmakt til å tvangsinn drive utestående og forfalte felleskostnader.

Bate eller en representant for denne foretar innkreving og inndrivelse av restanser, sender purringer, påkrav, varsel om tvangssalg og beslutter og begjærer tvangssalg.

For de som ikke benytter e-faktura eller avtalegiro vil det påløpe et miljøgebyr. Gebyrets størrelse fastsettes av Bate og blir belastet den enkelte seksjonseier.

Boligselskapet har avtale om finansering av felleskostnader, jf. vedlegg til denne kontrakt.

1.2 Fullmakt til å begjære tvangssalg

Boligselskapet gir Bate (eller en representant for denne) som forretningsfører for boligselskapet fullmakt til å tvangsinn drive utestående felleskostnader, herunder å beslutte og å begjære tvangssalg.

Begjæring om tvangssalg kan sendes retten når seksjonseieren er skyldig det beløpet felleskostnader som Bate (eller representant for Bate) har fastsatt.

Innkreving av felleskostnader, inkludert beslutningen om tvangssalg, skal foretas av Bate eller en representant for denne uten ytterligere vedtak fra styret i boligselskapet i den enkelte sak.

1.3 Omkostninger ved innkreving og tvangssalg

Omkostninger og gebyrer forbundet med innkrevingen og tvangssalget belastes den enkelte seksjonseier. Dersom ikke seksjonseier betaler, belastes boligselskapet for denne kostnaden. Dersom boligselskapet har avtale om finansering av felleskostnader, gjelder ikke siste setning.

1.4 Fullmakt til betaling av utgifter og forvaltning av kapital

Bate gis fullmakt til å velge bankforbindelse, åpne og disponere bankkonti samt inngå de betalingsavtaler som anses formålstjenlig, og herunder avtale om disponering av konti via Bates nettbank. Videre gis Bate fullmakt til å foreta betaling av godkjente fakturaer, samt til å plassere boligselskapets driftsmidler der dette finnes hensiktsmessig. Kapital skal plasseres på en god og sikker måte.

Bate gis også fullmakt til å på eget initiativ betale renter og avdrag på lån samt øvrige faste driftskostnader som følger av løpende avtaler boligselskapet er bundet av.

Fullmakten er gyldig frem til tidspunkt for eventuelt opphør av forretningsførerkontrakten, og er eksklusiv for Bate i kontraktens løpetid.

1.5 Fullmakt til elektronisk innlevering – Altinn

Bate v/ daglig leder eller den han bemyndiger gis fullmakt til å fylle ut, signere og levere oppgaver til offentlige myndigheter elektronisk på boligselskapets vegne. Fullmakten gjelder alle de offentlige oppgaver som Bate i henhold til den enhver tid gjeldende 'Spesifikasjon av regnskapsoppdraget' skal fylle ut og/eller levere. Fullmakten er gyldig frem til tidspunkt for eventuelt opphør av forretningsførerkontrakten. Bate gis også fullmakt til å laste ned forhånds utfylte opplysninger fra Altinn til utfylling av offentlige oppgaver.

Fullmektigen signerer på at innleverte oppgaver stemmer med dokumenterte opplysninger registrert i regnskapssystemet, og at opplysningene så langt vedkommende kjenner til, stemmer med de faktiske forhold.

Overfor offentlige myndigheter er det fullmaktsgiver som har det fulle ansvar for innleverte oppgaver og opplysninger.

1.6 Budsjett

Bate skal hvert år sette opp et utkast til driftsbudsjett for boligselskapet.

1.7 Regnskap

Bate skal utføre den løpende regnskapsførsel relatert til boligselskapets ordinære drift, og skal ved regnskapsårets slutt fremme forslag for boligselskapets styre til resultatregnskap og balanse. Bate skal besørge lovpålagte meldinger og registreringer, samt ajourhold av disse.

Alt regnskapsmateriell arkiveres og oppbevares av Bate i samsvar med gjeldende lover og forskrifter. Bate skal holde boligselskapet informert om hvem som er ansvarlig autorisert regnskapsfører. Ved skifte av ansvarlig autorisert regnskapsfører skal Bate sende boligselskapet skriftlig melding.

Oppdragsavtalen mellom boligselskapet og Bate, regulerer ytterligere detaljer knyttet til regnskapsførsel.

1.8 Digitale plattformer

Boligselskapets styre får tilgang til Bates digitale plattformer for styrearbeid. Avtalen omfatter bruk av de digitale plattformene med tilhørende brukerlisenser for styrets medlemmer. Seksjonseiere får tilgang til Min Side. Den enkelte lisens er personlig og skal kun benyttes av den som er blitt tildelt lisensen.

Databehandleravtalen mellom boligselskapet og Bate, regulerer ansvarsforhold mellom boligselskapet og Bate med hensyn til personvern og informasjonssikkerhet.

Boligselskapet er ansvarlig for IT-sikkerhet opprettholdes på verktøy som brukes opp mot di digitale plattformene iht. de til enhver tids gjeldende retningslinjer fra Bate. Boligselskapet kan bli erstatningsansvarlig ved grov uaktsomhet.

Kunder som ikke er på benytter Bates digitale plattformer vil bli fakturert for det merarbeid dette medfører for Bate.

1.9 Årsmøte

Bate skal bistå boligselskapets styre med råd og tilrettelegging av boligselskapets ordinære årsmøte.

Følgende tjenester inngår i forretningsførerkontrakten:

- Forhåndsvarsel til andelseier
- Opprettelse av fremdriftsplan som gjør styret i stand til å gjennomføre årsmøtet innenfor rammen av lovpålagte frister
- Tilrettelegging for styrets utarbeidelse av innkalling med saksliste og vedlegg
- Oppfølging av årsmøte som avholdes digitalt
- Endringsmelding til Brønnøysundregistrene
- Innsending av årsregnskap til Brønnøysundregistrene

Fysisk deltakelse, møteledelse og protokollføring i årsmøte er en tilleggstjeneste som kan avtales særskilt.

1.10 Forsikring

Boligselskapets styre er ansvarlig for at boligselskapets eiendom er forsikret på en forsvarlig måte. Bate kan bistå boligselskapet med rådgivning om forsikringstyper, dekning og eventuelle tilleggsforsikringer for yrkesskade og anleggsmaskiner. Dersom boligselskapet er forsikret i et selskap som Bate har rammeavtale med, ivaretar Bate boligselskapets interesser ved skadeutbedring og oppgjør. Bate skal sende kopi av skademelding og takst til boligselskapet. Egenandel belastes boligselskapet.

1.11 Eierskifte

Ved eierskifte skal Bate ha skriftlig melding om ny seksjonseier med fullt navn, postadresse og fødselsnummer. Bate eller en representant for denne sender giroer for innkreving av felleskostnader til ny seksjonseier. Ved eierskifte meldes eventuelle restanser videre til selger. Bate er ikke økonomisk ansvarlig for manglende betaling av eventuelle restanser. Eierskiftegebyr er begrenset oppad til 4 rettsgebyr og belastes selger på tidspunkt for registrert eierskifte.

1.12 Objektivitet

Dersom to eller flere boligselskaper er i tvist og de har et kontraktsforhold med Bate, kan ikke Bate bistå boligselskapet i tvisten. Dersom boligselskapet er i tvist med en av Bates samarbeidspartnere kan Bate avstå fra å bistå boligselskapet i tvisten.

Bate kan, forutsatt at alle parter er enige, opptre som megler eller saksforbereder.

1.13 Kostnader

Påløpte kopierings- og utsendelseskostnader iht. forretningsførerkontrakt, tilleggskontrakter eller som følge av korrespondanse rekvirert av styret, belastes boligselskapet.

Utlagg ved lovpålagte oppgaver og meldinger belastes boligselskapet.

1.14 Varighet og oppsigelse

Boligselskapet består av **37** eierseksjoner. Forretningsførerkontrakten løper fra og med første innflytting. Forretningsførerkontrakten med eventuelle tilleggskontrakter løper til oppsigelse, likevel med minstetid på to – 2 – år.

Etter utgått minstetid kan forretningsførerkontrakten med eventuelle tilleggskontrakter sies opp av begge parter med seks – 6 – måneders skriftlig varsel.

Ved oppsigelse gjelder følgende vilkår:

- Eventuelle tilleggskontrakter til forretningsførerkontrakten sies automatisk opp ved oppsigelse av hovedkontrakten.
- Rett til kjøp av rabatterte produkter eller tjenester opphører ved utløp av oppsigelsestiden.
- Bate utarbeider saldobalanse på oppsigelsestidspunktet. Ut over dette foretas ingen regnskapsførsel. Årsregnskap må utarbeides av ny regnskapsfører.
- Bate sitt ansvar for oppbevaring av materiale, herunder regnskapsmateriale, opphører én – 1 – måned etter oppsigelsestidens utløp. Boligselskapet må selv hente alt av arkivmateriale innen nevnte frist.

1.15 Honorar

Årlig honorar er avtalt til kr **55.500,-** eks. mva. Honoraret belastes månedlig og kan av Bate reguleres med tre – 3 – måneders skriftlig varsel.

1.16 Reklamasjonsfrist og ansvarsbegrensning

Reklamasjon på eventuell mangelfull utførelse av forretningsførerkontrakt eller tilleggskontrakt må fremsettes skriftlig innen rimelig tid etter at forholdet er eller burde ha vært oppdaget av boligselskapet.

Reklamasjonskrav kan uansett ikke fremsettes senere enn seks – 6 – måneder etter at forholdet er eller burde ha vært oppdaget.

Bate har ansvarsforsikringer for bedriftsansvar, produktansvar, profesjonsansvar for takstmenn, tekniske konsulenter og regnskapsførere, nøkkelansvar og styreansvar. Bate fraskriver seg ansvar for krav som overstiger våre til enhver tid gjeldende ansvarsforsikringer, med mindre det foreligger forsett eller grov uaktsomhet fra Bates side.

1.17 Vernetting

Partene vedtar Stavanger tingrett som vernetting i alle tvister som gjelder forståelse av denne kontrakt.

Kontraktens tilleggsdel

Forretningsførerkontrakten kan tilknyttes følgende tilleggskontrakter:

- Tilleggskontrakt – Tilrettelegging av IN
- Tilleggskontrakt – Avregning av energi og vannforbruk
- Tilleggskontrakt – Styresekretær
- Tilleggskontrakt – Nøkkelsystem og hovednøkler

Listen er ikke ment uttømmende.

Bate kan på forespørsel fra styret bistå boligselskapet med følgende tilleggstjenester:

Ekstraordinært årsmøte og styremøte

Bistand til forberedelse og gjennomføring av ekstraordinært årsmøte.

Bistand til protokollførsel og møteledelse.

Bistand på styremøte eller annet møte.

Økonomiske tilleggstjenester

Utarbeidelse og ajourhold av tilleggsregnskap (vedlikeholdsprosjekter, etc.)

Arbeid i forbindelse med endring av felleskostnader utenom årlig hovedgenerering.

Utbetaling av lønn og annen personaladministrasjon på vegne av boligselskapet, herunder registrering av lønnsgrunnlag, utarbeidelse av dokumentasjon for utbetaling av honorar og/eller lønn, feriepenger, trekk og arbeidsgiveravgift, samt utfylling og innsending av pliktige offentlige oppgaver på vegne av boligselskapet. Bate fastsetter utbetalingstidspunkt.

Bistand ved plassering av boligselskapets kapitalreserver og bistand ved finansiering og lånesøknader.

Forsikring

Bistand ved innhenting av forsikringstilbud fra andre forsikringsselskap enn de som Bate har avtale med.

Bistand ved et eventuelt skadeoppgjør dersom boligselskapet benytter andre forsikringsselskap enn de som Bate har avtale med.

Konsulentbistand og juridiske tilleggstjenester

Juridisk-, økonomisk- og administrativ bistand for boligselskapet.

Administrative tilleggstjenester

Bistand ved stiftelse og nyregistrering av boligselskapet i Brønnøysundregistrene.

Bistand i kontraktsforhandlinger.

Alle tilleggstjenester utføres iht. den til enhver tid gjeldende prislister.

Avtale signeres digitalt.

Dato:

Boligselskapet

.....

.....

Dato:

Bate boligbyggelag

.....

.....
Autorisert regnskapsfører

Vedlegg: Finansiering av felleskostnader

Finansiering av felleskostnader

Vedlegg til forretningsførerkontrakten mellom

Sameiet Madla Vest 3

(heretter 'boligselskapet')

og

Bate boligbyggelag

(heretter 'Bate')

Boligselskapet inngår herved avtale om finansiering av fakturerte felleskostnader og fakturakrav.

Oppstartstidspunkt for finansiering er påfølgende måned etter signatur fra begge parter på forretningsførerkontrakten, eventuelt fra og med innflyttingstidspunktet. Oppstart forutsetter behandling og endelig godkjenning av leverandør. Leverandør av tjenesten vil være den avtalepart som Bate til enhver tid har valgt, heretter 'leverandøren'.

Finansiering innebærer at leverandøren overtar (til eie eller pant i sikringsøyemed, jf. Pantelovens § 4-10) fordringen på fakturadato. Leverandøren utbetaler deretter innbetalte og finansierte felleskostnader og fakturakrav inntil 13 dager etter forfallsdato. Dette gjelder for hovedforfall med avtalt finansierungsgrad til boligselskapet. Forfall utover hovedforfall kan ha lenger utbetalingstid.

Leverandøren kan endre eller stanse finansieringen med øyeblikkelig virkning dersom forutsetningene for finansieringen endres. For øvrig vises det til leverandørens til enhver tid gjeldende vilkår.

Priser og betingelser for finansiering av felleskostnader:

1. Honoraret for tjenesten er avtalt til kr 0,- pr år
2. Finansierungsgraden er 100 % av fakturerte felleskostnader og fakturakrav. Provisjon til leverandøren er 0,00 % av fakturerte felleskostnader og fakturakrav
3. Utbetaling av innbetalte og finansierte felleskostnader og fakturakrav er inntil 13 dager etter hovedforfall.
4. Priser og betingelser kan endres av leverandøren med 3 måneders varsel
5. Denne avtalen følger forretningsførerkontraktens bestemmelser om oppsigelse
6. Hvis boligselskapet ved oppstart har usolgte boliger kan dette medføre forsinket oppstart av finansiering av fordringene i boligselskapet.

Utomhusplan

Kompan Leketårn med sklie og klokke
art. nr. PCOM101421, farge furu

Kompan Robina hengekøye
art. nr. NRO815

Kompan Robina dobbeltvippe
art. nr. NRO103

Kompan Vannlille balansebord
art. nr. KPL819

Kompan Vannlille balansestokk
art. nr. NRO822

Kompan Vannlille balansestokker 5 stk.
art. nr. NRO820

Benk med armene
Eurosittk Vera LV156J art. nr. 75000007495

Bord og benk
Eurosittk Hilsa Siesta 8 art. nr. 71039097310

Sitte overflate
Vestre Corner art. nr. 4103.901MK

Sykestativet
A type etter kommunal standard, farge
RAL7024 - RAL3005

art. nr. NRO103
Ikke oppdatert
Kriminalkommissar
art. nr. KPI 819



	Entreprissegrense byggetrinn 2
	Formålsgrense
	Omriiss parkeringskjeller
	Takoverheng/balkong
	Punkthøyde, eks.
	Punkthøyde, ny
	Sluk - flatrist/kuppelrist
	Hevet terreng (20 cm koter)
	Vannrenne - smågatestein
	Vannrenne - renneheller
	Granitt kantstein, vis 2 cm
	Stålkant, 0 vis, tykkelse 3 mm
	Stålkant, 0 vis, tykkelse 6 mm
	Sittekant i granitt, bredde 400 mm
	Kant sandkasse - bredde 200 mm, ref. tegning O159
	Betong støttemur, inkl. rekkverk
	Farefelt - oppmerksomhetsfelt
	Betongheller, permeabel se detalj for format og mønster
	Betongheller, permeabel, med grønne fuger se detalj for format og mønster
	Betongheller, 150 x 300 x 100 Legges forbandt
	Betongheller, 400 x 400 x 60, type - Visjon fra Multimiljø farge - hvit. Legges forbandt
	Marktegl, type ABC tegl 200 x 10 x 52 (lxbxh), farge: Gottland blau-braun Schmolz. Legges forbandt
	Betongheller langs fasader 300 x 300 x 50
	Barrikadedekke, farge Toscana
	Falldempende gummi** ref. detalj for farger og mønster
	Sand
	Rullestein
	Fallunderlag av gressmatter
	Plen
	Regnbed, ref. detalj O151 for oppbygging. Planter m busker og blandet stauder iht. planteplan O114
	Buskfelt
	Blandet stauder
	Dyrkningskasse
	Gangbro over vannrenne
	Tråkksteiner
	Steiner - utsmykn
	Trær
	Belysning ref. belysningsplan

FORELØPIG 2025-09-04

E01	For godkjenneelse		AnnHol	NatBeh	B.JH
Rev.	Date	Beskrivelse	Utbetruddet	Fagkontroll	Godkjent
Dele dokumenter er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavstegner tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrækning enn formålet tilhør.					
Masiv Bygg AS				Målestokk (gjelder A1)	
				1:200	

Madla-Revheim B1a
Tekniske planer
Byggetrinn 3
Utomhusplan

	Oppdragsnummer 5195314	Tegningsnummer O105	Revisjon E01
---	---------------------------	------------------------	-----------------

X:\norpodrad\Stavanger\5195315195314\BIM\Landskap\Arkiv\5195314_tekniskplan_2\161148-LAYOUT=O105-XREF=5195314_Boligrunnlag_03_5195314_E_hovedplan_2\trinn_5195314_Boligrunnlag_04_5195314-Overordnet landskapsplan_kumbokt_5195314-Tekniskplan

Grunnbokutskrift

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 38, Bruksnummer 4122 i 1103 STAVANGER kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

06.10.2025 kl. 13.56

06.10.2025 kl. 13.56

Adresse(r):

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2019/751165-1/200 01.07.2019 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 148 149 070

Omsetningstype: Fritt salg

MADLA VEST 1 AS

ORG.NR: 922 954 755

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2019/751223-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

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.

Heftelser i eiendomsrett:

1938/3949-1/102 05.11.1938 **BESTEMMELSE OM GJERDE**

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 15

2019/751223-1/200 01.07.2019 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 114 355 156

Panthaver: MADLA VEST AS

ORG.NR: 916 358 350

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 15

2021/1379685-1/200 03.11.2021 **** PRIORITETSBESTEMMELSE**
21:00

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2021/1379541-1

2019/751223-2/200 01.07.2019 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**

Rettighetshaver: MADLA VEST AS
ORG.NR: 916 358 350
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 15

2021/1379685-1/200 03.11.2021 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
21:00

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2021/1379541-1

2021/1379541-1/200 03.11.2021 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 400 000 000
Panthaver: SPAREBANKEN NORGE
ORG.NR: 832 554 332
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 15

GRUNNDATA

2022/272389-1/200 10.03.2022 **REGISTRERING AV GRUNN**
21:00

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1103 GNR: 38
BNR: 15

2025/73059-1/200 21.01.2025 **REGISTRERING AV GRUNN**
21:00

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1103 GNR: 38
BNR: 4201

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2023/450561-1/200 03.05.2023 **BRUKSRETT**
21:00

Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 1
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 2
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 3
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 4
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 5
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 6
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 7
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 8
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 9
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 10
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 11
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 12
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 13
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 14
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 15

Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 16
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 17
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 18
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 19
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 20
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 21
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 22
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 23
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 24
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 25
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 26
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 27
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 28
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 29
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 30
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 31
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 32
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 33
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 34
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 35
Rettighet hefter i: KNR: 1103 GNR: 38 BNR: 4124 FNR:
0 SNR: 36
Bestemmelse om rett til å benytte gjestehybel
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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

Kontakt

Salgsteamet



Markus Paulsen

Boligselger

markus@ineoeiendom.no

Tlf: 900 87 446



Bente Aasland

Prosjektmegler

bente.aasland@dnbeiendom.no

Tlf: 454 88 800

