

Velkommen til

Alstadjordet 5, 8071 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Alstadjordet 5
8071 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 390 000,-	**BRA/BRA-i**	81 / 77 m²
Omkostninger	kr	1 090,-	**Soverom**	2
Totalpris inkl. omk.	kr	2 391 090,-	**Boligtype**	Leilighet
Andel fellesgjeld	kr	1 110 567,-	**Eierform**	Andel
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	3 501 657,-	**Byggeår**	2005
Felleskostnader pr. mnd.	kr	10 525,-	**Etasje**	2 av 2

Energimerke 

Velkommen til Alstadjordet 5 - Andelsleilighet i Bodøsjøen med egen hybeldel. Leiligheten har fin beliggenhet i 2. etasje med gode sol - og utsiktsforhold ut mot Børvasstindene og havet. Her bor du i et rolig og nyetablert boområde med busstopp rett ved boligen og servicetilbud en kort gåtur unna.

Leiligheten inneholder entré og gang, åpen stue-/kjøkkenløsning med utgang til takoverbygd balkong, bad og soverom. Hybeldelen inneholder stue/soverom, kjøkken og bad. Hybelen har dør fra hovedleilighet og egen inngangsdør. Hybelen kan leies ut for kr. 7 000, -.

I tillegg disponerer leiligheten en innvendig bod på 4 m² og parkering på fast asfaltert oppstillingsplass.

Velkommen på visning!

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Thomas Sandnes Willumsen
Eiendomsmegler

+47 469 41 846
thomas.sandnes.willumsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Alstadjordet 5, 8071 Bodø

Registerbetegnelse
Andelsnr. 11 i Sjøsiden Alstad borettslag, org.nr. 988072249, BODØ kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	3 500 567,-
Prisantydning	kr	2 390 000,-
Andel fellesgjeld	kr	1 110 567,-
Omkostninger	kr	1 090,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	3 501 657,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 508 157,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 6 500,-
I tillegg for HELP Pluss til kr 2 800,- pr. år.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 6 500,-

Sum omkostninger kr 1 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Faste løpende kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 10 525,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Drift/vedlikehold 5 228
Renter Lån 1 5 103
Tilleggsytelser: Vask fellesareal 194

Felleskostnader dekker betjening av andel fellesgjeld, bygningsforsikring, offentlige avgifter og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap.
Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som borettslaget til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og
borettslaget står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av borettslaget.

Borettslagets fellesgjeld
Borettslagets fellesgjeld er på kr 24 650 000,- pr 13-03-2025

Renter og avdrag
Borettslagets fellesgjeld består av følgende lån og betingelser:

Lånenummer: 12300111309, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 13.03.2025: 5.59% pa.
Antall terminer til innfrielse: 87
Saldo per 13.03.2025: 24 650 000
Andel av saldo: 1 110 567
Første termin: 30.03.2024Neste avdrag: 30.06.2027 (siste termin 30.09.2046)
Flytende rente
Eierskifte: kjøpers/selgers andel av kapitalutgifter ettersendes
Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.06.2027 utgjøre ca. kr 2 650,00 per måned for denne boligen
Borettslaget har flytende rente på felleslån/fellesgjeld, felleskostnader vil påvirkes i takt med evt. endringer i renten.

Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesgjelden i borettslaget og felleskostnadene kan variere over tid, og at den kan øke som følge av beslutninger i borettslagets styre eller generalforsamling.

Borettslagets regnskap for 2023 viser et underskudd på kr. 163 954,-
Borettslaget budsjetterer 2024 med et underskudd på kr. 267 051,-

Felleskostnader etter avdragsfri periode
Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.06.2027, utgjøre ca. kr 2 650,00 per måned for denne boligen

Fellesutgiftene vil utgjøre ca. 13 175,- etter avdragsfri periode.

Sikringsordning
Andelseierne er ansvarlig for å dekke borettslagets kostnader. Dette gjøres ved betaling av månedlige felleskostnader.
Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må
betale høyere felleskostnader. Borettslaget har tegnet forsikring, i henhold til borettslagsloven, mot denne type tap.

Leverandør av forsikring:
Klare Finans AS.

Varighet av avtalen / oppsigelsesvilkår:
Oppsigelsestiden på avtalen er 6 måneder, men må fremlegges generalforsamling for endelig avgjørelse.

Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling.

For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Forretningsfører
NOBL, org.nr. 954183580
Torvgata 2, 8006 Bodø
eierskifte@nobl.no tlf. 75506700
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal
BRA - i: 77 m²
BRA - e: 4 m²
BRA totalt: 81 m²
TBA: 6 m²

Bruksareal fordelt på etasje
2.etasje | 81m²

Meglers kommentar til areal:

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
2
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Andel
Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr. 39. I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne borett til en bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at resterende andelseiere må dekke dette.

Boligtype
Leilighet

Etasje
2 av 2

Parkering
Fast parkeringsplass.

Lading av el-bil/hybrid:
Borettslaget har satt opp en felles ladestasjon.

Borettslagets eiendom
Gnr. 39, Bnr. 888, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 1 354 m². Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport: Tomten er flat og opparbeidet og beplantet. Asfalterte interne adkomstarealer og felles parkeringsplass

Byggeår
2005 ifølge kommunen.

Innhold
1.etasje:
Felles adkomst med porttelefon.

2. etasje med hybel:
BRA-i 77 m²: Entré, gang, stue, kjøkken, bad og et soverom. Hybel med soverom/stue, kjøkken og bad. Hybel med dør fra hovedleilighet og egen inngangsdør.

BRA-e 4 m²: Innvendig bod.

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Standard
Velkommen til Alstadjordet 5 - En flott og lys 2(3)-roms andelsleilighet med hybelutleie som ligger i 2.etasje.

2.etasje:
Hovedleilighet
Stue/kjøkken: Åpen stue-/kjøkkenløsning. Romslig stue med god plass til tilhørende møblement. Kjøkkeninnredning med hvite slette fronter, og har en laminat benkeplate vinklet mot stuen. Fliser over benk og nedfelt oppvaskbenk i stål. Plass for spisebord på kjøkkenet. Opplegg for oppvaskmaskin. Utgang til balkong med plass til sittegruppe fra kjøkkenet.

Bad: Flislagt bad med varmekabler i gulvet. Badet er innredet med dusjvegger, servant montert på vegg, speil over denne. Gulvmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.

Soverom: Romslig soverom med god plass til dobbeltseng og garderobeløsning.

Hybel
Stue/soverom: Hybel med plass til seng/sofa og skrivebord.

Kjøkken: Hybelkjøkken med kjøleskap, oppvaskbenk og to kokeplater. Skapinnredning og benkebereder.

Bad: Flislagt bad med varmekabler i gulvet. Gulvmontert toalett, opplegg for vaskemaskin og en liten helstøpt servantinnredning med lys over speilet.

Innvendige overflater: Parkett på gulv. Malte plater og plater i tak.

Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør).

Avløpsrør: Det er avløp av plast.

Ventilasjon: Sentralavtrekk og åpningsbare vinduer.

Varmtvannstank: To stk varmtvannsberedere på ca. 120 liter. En plassert i hovedleilighet og en i hybel.

Elektrisk anlegg: El-skapet er plassert i egen bod i fellesgang

Branntekniske forhold: Felles brannvarslingssystem.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3):

TG2 – Utvendig:
- Andre utvendige forhold: Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

TG2 – Innvendig:
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Elektrisk anlegg: Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.
- Sluk, membran og tettesjikt på bad: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk, membran og tettesjikt på hybelbad: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Boligen har ingen TG3.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring:

Pkt. 9 - Skadedyr i borettslaget: Skjeggkre ble oppdaget i en leilighet i 1 etasje og utryddet av Rentokil Initial Norge AS i 2021. I forbindelse med arbeidet ble det lagt ut gift i alle leiligheter.

Pkt. 23 - Utleiedel: Leiligheten har en egen utleiedel på 21 kvadratmeter med egen inngang og bad.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke: Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskontruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører: Boligen har malt hovedytterdør. Felles trappegang.

Balkonger/terrasser: Delvis overbygget vestvendt veranda. God utsikt over foranliggende bebyggelse.

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapporter kun vurderer bygningsmasse som har direkte tilknytning til gjeldende boenhet. Borettslagsleiligheter og eierseksjoner som ligger i bygninger med flere boenheter vil derfor ofte ha begrenset beskrivelse av utvendig bygningsinformasjon/byggemåte.

Beliggenhet
Leiligheten ligger i et rolig område rundt 3 km sørøst for Bodø sentrum. Dette er stedet for deg som ikke ønsker å måtte velge - eller velge bort. Her er du nabo med sjøen, samtidig som servicetilbudene kun er en kort gåtur unna.

Skole og barnehagetilbudet i området er det ingenting å si på. Lille Frøbel Bodøsjøen og Læringsverkstedet barnehage ligger alle innenfor 700m unna leiligheten. Når barna skal begynne på skolen er Bodøsjøen skole det naturlige valg.

Bodøsjøen og kyststien er et lett tilgjengelig område, som byr på flott utsikt og trivelig miljø med frilufts- og jektefartsmuseet rundt. I Bodøsjøen er det sandstrand med bademuligheter og berg hvor man kan prøve seg med fiskestang. Det går sti mot Bodømarka gjennom Bodøelv elvepark, og kyststien går et stykke østover

Det er et godt utvalg av dagligvarebutikker i området. Med gangavstand til både Coop Extra og Rema1000 kan du lett foreta dagligvarehandelen. Førstenevnte er forøvrig søndagsåpent og har post i butikk.

Fra området er det god offentlig kommunikasjon med busstopp 20m fra leiligheten med avganger til både Universitetet, sentrum og City Nord.

Adkomst
Med utgangspunkt i RV-80 ut fra byen svinger man ned til Alstad i lyskrysset på Grønnåsen. Følg veien nedover og ta til venstre nederst i bakken og deretter 1. til høyre - du vil da ha parkeringsplassen rett foran deg

For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier.

Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 09.09.2005. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger byggetegninger datert 08.11.2025 som stemmer overens med dagens bruk.

Oppvarming
Gulvvarme på bad i hovedleilighet og hybel. Forøvrig elektrisk oppvarming.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Energimerking
Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

Internett- og tv-leverandør
Boligselskapet har fiberaksess via Signal. Abonnement for internett og tv må tegnes og betales selv av eier.

Adgang til utleie
Hybelen kan leies ut for kr. 7000,- inkl. strøm og Oppsigelsestid 3 måneder med gjensidig oppsigelse.

Borettslaget må godkjenne utleie av hovedleiligheten og hovedregelen er at eier selv har bebodd eiendommen i ett av de to siste år. Framleie kan da skje for inntil 3 år. Andelseier er ansvarlig for at bestemmelsene i ordensreglene blir overholdt av leietaker. Andelseier har mulighet til å overlate bruken av boligen inntil 30 døgn i løpet av året, jfr § 5-4 i borettslagsloven.

Radon
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette med mindre man leier ut. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål i henhold til kommuneplanens arealdel 2022-2034. Reguleringsplanen for området er Alstadjordet. Bebyggelsesplanen for området er Lauvås. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner

m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.
Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 1 012 600,- for 2024

Andel felles formue
kr 13 508,- iflg. forretningsfører/regnskap pr. 31-12-2023

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eindommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget.
Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt

behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse
Overtakelse kan ikke finne sted før vedtektsfestet forkjøpsrett er avklart, samt at borettslaget har godkjent ny andelseier eller eventuelt er godkjent etter loven. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato i eventuelt bud.

Forkjøpsrett/godkjenning
Det er ikke vedtektsbestemt forkjøpsrett.

Eier
Lise Athelie Storvestre

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 7528
Dato: 22.06.2004
Registrering av grunn

Bestemmelse iflg. skjøte
Dagboknr.: 10664
Dato: 13.09.2005
Bestemmelse om bebyggelse
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter

Rettighetshaver: Telenor
Best. om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter/telesentral
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Registrering av grunn
Dagboknr.: 101559
Dato: 12.03.1987
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 15563
Dato: 20.10.1994
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Borettslaget har lovbestemt panterett i andelen som sikkerhet overfor de andre borettshaverne for bl.a. felleskostnader. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Borettslaget skal male fasade med oppsparte midler.

Skal noen gå til anskaffelse av katt/hund, eller leie ut til noen som har katt/hund, må de søke styret. Det vil være oppgangen i borettslaget som bestemmer om det er lov å ha hund eller katt iht. husordensregler datert 29.05.2018.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 50 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Tilstandsrapport/takst
Utført av Ørjan Li i Takstmann Ørjan Li den 20-03-2025.

Boligselgerforsikring

Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder
oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som
forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 20.03.2025
Selgers egenerklæring, datert 20.02.2025
Boliginformasjon fra NOBL, datert 13.03.2025
Energiattest, datert 07.03.2025
Vedtekter, datert vedtatt 02.02.05 endret 04.05.2020
Husordensregler, datert 29.05.2018
Innkalling årsmøte med regnskap for år 10.04.2024
Protokoll fra årsmøte 10.04.2024

Bygningstegninger, datert 08.11.2005
Ferdigattest datert 10.08.2005
Matrikkelrapport, datert 13.03.2025
Grunnkart, datert 13.03.2025
Kommuneplankart, datert 13.03.2025
Reguleringsplankart, datert 13.03.2025
Kommuneplanens arealdel 2022-2034
Reguleringsplan Alstadjordet og Alstadenga.
Bebyggelsesplan Lauvås og Alstadenga delfelt 5
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring
Fremtind Forsikring, Postboks 778 Sentrum, 0106 Oslo, tlf. 93428669
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Thomas Sandnes Willumsen
Eiendomsmegler
Telefon: 469 41 846
E-post: thomas.sandnes.willumsen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Sandgata 5 A, 8006 Bodø
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø





2. etasje



EiendomsMegler 1






















CHABLIS








Miele
gorenje








ANNE KARIN ELSTAD JULIE
NORGE SETT FRA NORD



Uteområdet



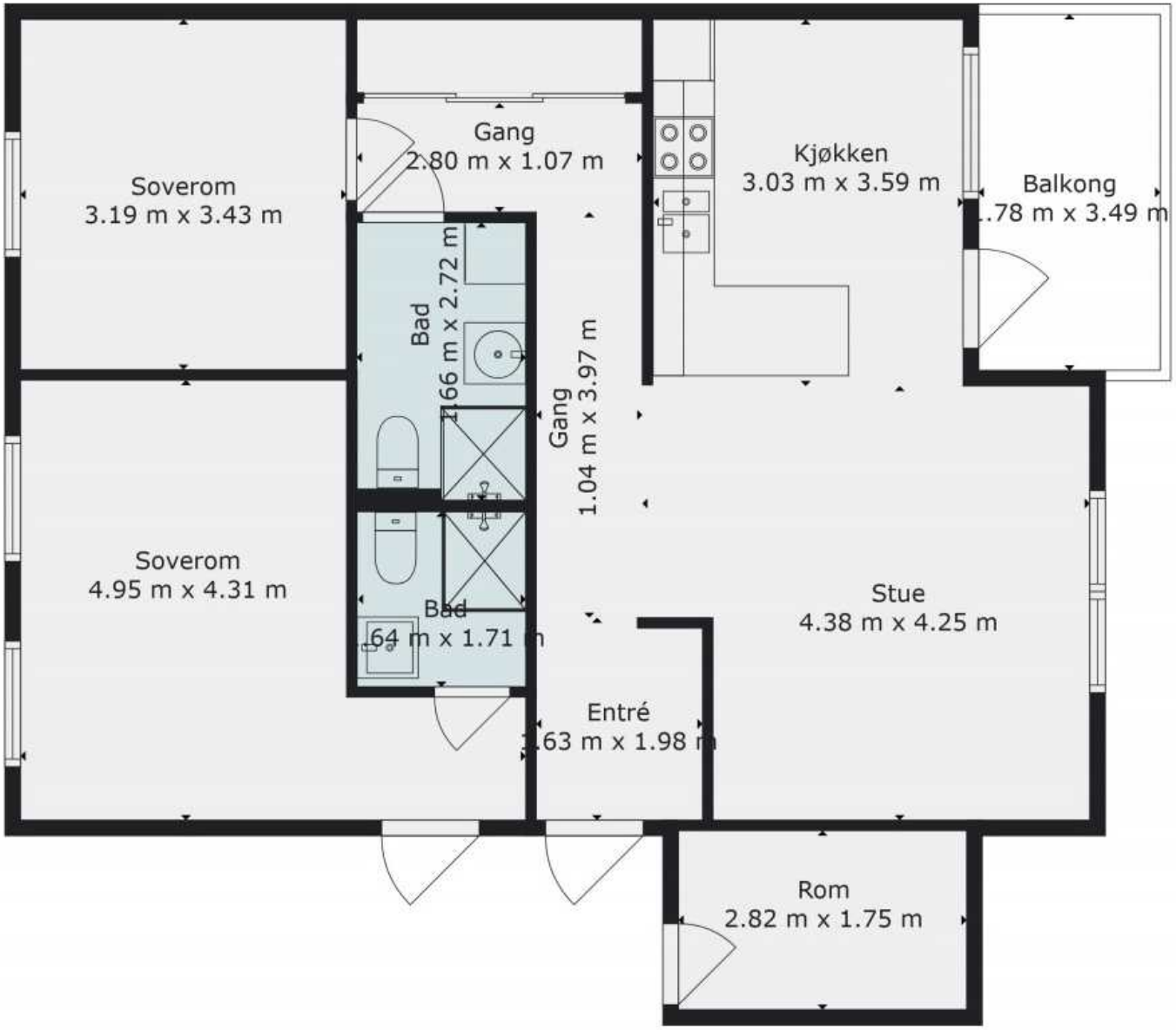








Plantegning



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Alstadjordet 5 , 8071 BODØ
BODØ kommune
gnr. 39, bnr. 888
Andelsnummer 11

Sum areal alle bygg: BRA: 81 m² BRA-i: 77 m²



Befaringsdato: 27.02.2025 **Rapportdato:** 20.03.2025 **Oppdragsnr.:** 18910-1487 **Referansenummer:** LB3498

Autorisert foretak: Takstmann Ørjan Li AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ørjan Li **Vår ref:**

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Rapportansvarlig



Ørjan Li

oerjanli@online.no
971 70 782

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Alstadjordet 5 , 8071 BODØ
Gnr 39 - Bnr 888
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet med to soverom, stue og kjøkken i borettslag, beliggende i 2. etasje, vestvendt hovedrom. De ene soverommet kan benyttes som utleie hybel med egen inngang, kjøkken og bad. Intern adkomst til hoved leiligheten.

STANDARD FORØVRIG:
Parkett på gulv. Malte veggplater og plater i tak.

OPPVARMING:
Gulvvarme på bad, elektriske panelovner.

VENTILASJON:
Sentralavtrekk og åpningsbare vinduer.

ANNET:
Porttelefon, også fra hybel.
Sentralstøvsuger.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2005

VÅTROM Gå til side

Bad
Bad med fargede fliser. Badet er innredet med dusjvegger, servant montert på vegg, speil over denne. Gulvmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Gang.

Bad Hybel
Flislagt hybelbad med to sluker på gulv. Gulvmontert toalett, opplegg for vaskemaskin og en liten helstøpt servantinnredning med lys over speilet.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Gang.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen med hvite slette fronter, er plassert tilbaketrukket i stuen og har en laminat benkeplate vinklet mot stuen. Fliser over benk og nedfelt oppvaskbenk i stål. Opplegg for oppvaskmaskin. Benkebereder.

Hybelkjøkken med kjøleskap, oppvaskbenk og to kokeplater. Skapinnredning og benkebereder.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

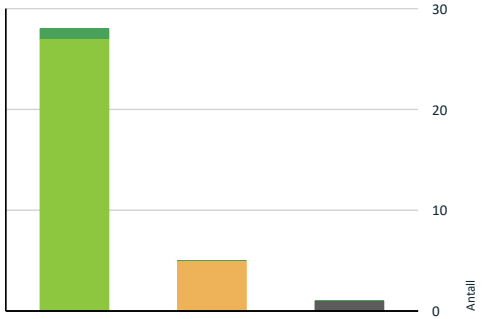
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Alstadjordet 5 , 8071 BODØ
Gnr 39 - Bnr 888
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Andre utvendige forhold Gå til side

Innvendig > Radon Gå til side

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > 2. Etasje > Bad Hybel > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2005

Kommentar
Infoland

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør. Felles trappegang med 4 beboere.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Delvis overbygget veranda, vestvendt. God utsikt over foranliggende bebyggelse.



TG 2 Andre utvendige forhold

Styret har kontroll på vedlikeholdet av fellesområder selv uten spesifikke planer.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak
• For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

Alstadjordet 5 , 8071 BODØ
Gnr 39 - Bnr 888
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater har bare mindre slitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG IU Innvendige trapper

Felles trapperom. Trappen er i trekonstruksjoner. Plater på vegg.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20 mm.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har to plastsluker og ukjent tettesjikt/membran.

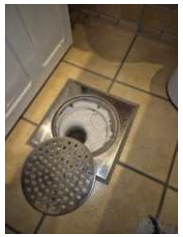
Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det ble ikke indikert fukt, men vi vet at dusjing direkte på fliser øker belastningen på membranen, hvor bruk av dusjkabinett sikrer godt mot vannskader i fremtiden.

Konsekvens/tiltak
• Installering av tett dusjkabinett anbefales.





2. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Bad med fargede fliser. Badet er innredet med dusjvegger, servant montert på vegg, speil over denne. Gulvmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.



2. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er sentral avtrekk.





2. ETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Gang.



2. ETASJE > BAD HYBEL

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

2. ETASJE > BAD HYBEL

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

2. ETASJE > BAD HYBEL

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til omtrent 10 mm. Høy terskel.

2. ETASJE > BAD HYBEL

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er to plastsluker og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Installering av tett dusjkabinett anbefales.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.





2. ETASJE > BAD HYBEL

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Flislagt hybelbad med to sluker på gulv. Gulvmontert toalett, opplegg for vaskemaskin og en liten helstøpt servantinnredning med lys over speilet.

2. ETASJE > BAD HYBEL

TG 1 Ventilasjon

Det er sentralavtrekk.

2. ETASJE > BAD HYBEL

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Gang.



KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredningen med hvite slette fronter, er plassert tilbaketrukket i stuen og har en laminat benkeplate vinklet mot stuen. Fliser over benk og nedfelt oppvaskbenk i stål. Opplegg for oppvaskmaskin. Benkebereder.

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

2. ETASJE > KJØKKEN HYBEL

TG 1 Overflater og innredning

Hybelkjøkken med kjøleskap, oppvaskbenk og to kokeplater. Skapinnredning og benkebereder.

Alstadjordet 5 , 8071 BODØ
Gnr 39 - Bnr 888
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Tilstandsrapport



2. ETASJE > KJØKKEN HYBEL

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.





Hybelbad

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon. Avtrekket over komfyrplassen trekker fra bad og kjøkken.

Tilstandsrapport



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Leiligheten har to stk, en i hvert kjøkken.



TG 2 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

El-skapet er plassert i egen bod i fellesgang.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Felles brannvarslingsanlegg.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

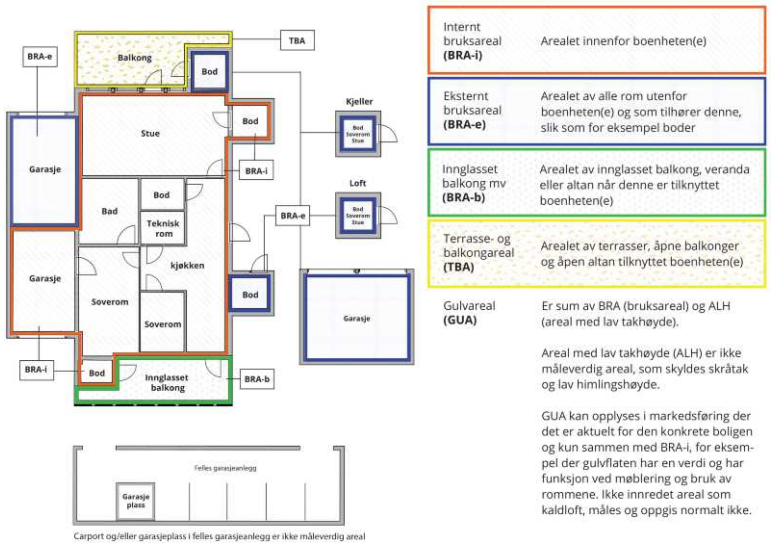
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2. Etasje	77	4		81	6
SUM	**77**	**4**			**6**
SUM BRA	**81**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Hall, Entré, Bad, Bad Hybel, Kjøkken, Kjøkken Hybel, Stue, Soverom, Soverom Hybel	Bod	

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	77	4

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.2.2025	Ørjan Li	Takstingeniør
	Lise Athelie Storvestre	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	39	888		0	1354.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Alstadjordet 5

Hjemmelshaver
Sjøsiden Alstad Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/SJØSIDEN ALSTAD BORETTSLAG	988072249			Storvestre Lise Athelie

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
11

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i Bodøsjøen på Alstad. Nærområde er bestående av boligbebyggelse. Beskrevne bolig omhandler en leilighet i borettslag. Rekkehusbygning med 6 leiligheter i hver oppgang. Adkomst til eiendommene fra kommunal asfaltert vei. Parkering på tilvist asfaltert plass. Rom for søppel ved bolig.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	2005

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	24.02.2025		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæringsskjema	07.03.2025		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	20.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

bankID SIGNERT 20.02.2025 Storvestre Lise Athelie

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Lise Athelie Storvestre

Boligen

Alstadjordet 5
8071 Bodø

1804-39/888/0/0

- Boligen ble kjøpt 2016
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?
• **Ja**

Skjeggkre ble oppdaget i en leilighet i 1 etasje og utryddet av Faktura fra Rentokil Initial Norge AS, 2021

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
   Firmanavn: Faktura fra Rentokil Initial Norge AS
   Beskrivelse av arbeidet: La ut gift i alle leiligheter
   .

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• **Ja**

Leiligheten har en egen utleiedel 21 kvadratmeter med egen inngang og bad.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

• **Ja**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen stopper.

Boligopplysninger:

Sjøsiden Alstad Borettslag		V³r ref.:	361/11
Alstadjordet 5		Type:	Frittst³ende Borettslag
8071 Bodø		Eiere:	Lise Athelie Storvestre
Organisasjonsnr:	988 072 249	Andelsnr:	11

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned: 10 525

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Drift/vedlikehold	5 228
	Renter L³n 1	5 103
Tilleggsytelser:	Vask fellesareal	194

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (Þn):	1 110 567	Gjeld siste ³rsoppg.:	1 110 567
Klient ajourf. Þn:	24 650 000	Klient gj. s. ³rsoppg.:	24 649 999

Spesifikasjon av Þn:

L³nenummer: 12300111309, DNB Bank ASA

Annuitets Þn, 4 terminer per ³r.

Rentesats per 13.03.2025: 5.59% pa.

Antall terminer til innfrielse: 87

Saldo per 13.03.2025: 24 650 000

Andel av saldo: 1 110 567

Første termin: 30.03.2024Neste avdrag: 30.06.2027 (siste termin 30.09.2046)

Flytende rente

Eierskifte: kjøpers/selgers andel av kapitalutgifter ettersendes

Ut i fra dagens Ø³nebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.06.2027 utgjøre ca kr 2 650,00 per m³ned for denne boligen

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Lise Athelie Storvestre
Adresse:	Alstadjordet 5, H0202
Postnr/-sted:	8071 Bodø
Telefon:	Mob.: +4793062831
E-post:	SjosidenAlstadBorettslag@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 13.03.2025

Utest³ende saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2023

		Gjeld:	1 110 567	Andre inntekter:	536
Annen formue:	13 508	Utgifter:	50 939		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	399 600
Andelsnr:	11	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Bygge³r:	2005
Gårds/bruksnr:	39/646, 39/888
Bygningstype:	Lavblokk
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	Fremtind Forsikring AS	Polisenr:	7491347

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: H0202

Boligopplysninger:

Sjøsiden Alstad Borettslag		V³r ref.:	361/11
Alstadjordet 5		Type:	Frittst³ende Borettslag
8071 Bodø		Eiere:	Lise Athelie Storvestre
Organisasjonsnr:	988 072 249		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Uspesifisert
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Parkeringsplass ()		
Systeml³s:	Nei	Antall rom:	2
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	2
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	2-roms + hybel

Fasiliteter:

Enheten har hybel med egen inngang H0201.

Kjøper skal godkjennes av styret i boligselskapet

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

Ved eierskifte ber vi om at selger betaler felleskostnader for hele m³neden. For mye innbetalt vil bli refundert nå³r eierskifte er foretatt i vå³re systemer.

Borettslaget har inngå³tt avtale med Nobl om at andelseierne skal betale renter og avdrag etter faktisk fellesgjeld på³ boligen. Renten på³ fellesgjelden/og innkreving hos andelseierne vil bli justert etter Ø³nerenten i banken til borettslaget igjennom ³ret. Andelseierne blir ikke varslet om endring på³ Ø³nerenten. For beboerne vil dette medføre at faktura på³ felleskostnadene som sendes ut kan variere fra m³ned til m³ned. Faktiske utgifter til renter/avdrag på³ fellesgjeld vil bli avregnet mot m³nedlig innbetaling som er gjort fra eier gjennom ³ret. Avregningen vil skje ³rlig pr 31/12.

Boligselskapet har husordensregler

Boligselskapet har fiberaksess via Signal. Abonnement for internett og tv må³ tegnes og betales selv av eier.

Boligselskapet har sikrings- og finansieringsordning via Klare Finans.

Boligselskapet har sikringsordning via Klare Finans AS. Oppsigelsestiden på³ avtalen er 6 må³neder, men må³ fremlegges generalforsamling for endelig avgjørelse.

Arealopplysninger og antall rom er fra opprinnelig bygge³r. Her kan det forekomme avvik etter senere ombygging og nye må³leregler som Nobl ikke har kontroll på³. Nobl fraskriver seg ansvar for feil i disse opplysningene.

Eierskiftegebyr for bolig i sameie er 2 x rettsgebyr + MVA, for bolig i borettslag 4 x rettsgebyr + MVA. Eierskiftegebyr for seksjonert parkeringsplass/bod er 1 x rettsgebyr + MVA.

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Sjøsiden Alstad Borettslag onsdag 10.04.2024 kl. 17:00 - Lokfører Johnsen, jernbanekafeen.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Møtet ble åpnet av: Kjell Rune Siggerud
Følgende ble valgt som møteleder: Kjell Rune Siggerud

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent: Kjell Rune Siggerud

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:
Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Svein-Arne Skogmo

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:
Opptak av møtende: 7
Stemmeberettigede tilstede: 6
Fullmakter: 0
Totalt antall stemmeberettigede: 6

Tilstede fra Nobl: Kjell Rune Siggerud

Generalforsamling ble erklært lovlig satt.

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Godkjennelse skjer med alminnelig flertall (Brl. § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Vedtak:
Avstemming: Akklamasjon

Selskapets årsregnskap ble gjennomgått og godkjent. Revisors beretning ble referert.

3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Vedtak:
Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 50.000 og kr 55.000.

Avstemming: kr.: 55.000,- 4 stemmer for
Forslaget på kr 50.000,- falt.

Vedtak: Kr. 55.000
Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 2024/25

4. VALG AV TILLITSVALGTE

4.1 Valg av styremedlemmer

Vedtak:
Avstemming: Akklamasjon

Vedtak:

Benedicte Isabell Barø velges for 2 år.
Svein-Arne Skogmo gjenvelges for 2 år.

4.2 Valg av varamedlem

Vedtak:
Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Irene Ellen Petrine Nilsen

Etter valget skal styret bestå av: Valgt år For antall år

Styreleder: Lise A. Storvestre 2023 2 år

Styremedlem: Svein-Arne Skogmo 2024 2 år

Styremedlem: Benedicte Isabell Barø 2024 2 år

Varamedlem: Irene Ellen Petrine Nilsen 2024 1 år

5. AVSLUTNING

Vedtak:
Generalforsamling ble hevet kl. 17.45

Protokoll fra generalforsamlingen vil bli publisert på Min side.

Protokoll for Sjøsiden Alstad Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Kjell Rune Siggerud (sign.)	11.04.2024
Protokollvitne	Svein-Arne Skogmo (sign.)	12.04.2024

VEDTEKTER

FOR
SJØSIDEN ALSTAD BORETTSLAG

Vedtatt 02.02.05, endret 04.03.15, sist endret 04.05.20.

1. Innledende bestemmelser.

1-1 Navn

Borettslaget skal hete Sjøsiden Alstad Borettslag

1-2 Formål

Sjøsiden Alstad Borettslag er et andelslag som har til formål a gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett), ved a erverve eller forestå oppføring av boligbygg. Laget har dessuten som formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg, som garasjer, når de skal brukes til felles formål for andelseiere, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.

Laget har også til formål a delta i , organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelshavers interesse.

1-3 Forretningskontor

Forretningskontor er i Bodø kommune.

1 . Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

Andelene skal være på kroner 100,-.
Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i laget. Ingen fysisk person kan eie mer enn en andel.

I tillegg kan juridisk person som er arbeidsgiver som skal leie ut til sine ansatte, eie opp til tjue prosent av andelene, jfr borettslagslovens § 4-3. I tillegg har utbygger rett til a eie usolgte andeler, jfr. borettslagslovens § 2-12.

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

Borettslaget kan bare nekte godkjenning når det foreligger saklig grunn eller dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

Forretningsfører har fullmakt til på styrets vegne å foreta godkjennelse av nye erververe.
Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

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

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

3. Forkjøpsrett

Borettslagets øvrige andelseiere har ingen forkjøpsrett ved overdragelse av andeler.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene ellers.

Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

Andelseier som selv bor i boligen, kan overlate bruken av deler av boligen til andre uten styrets godkjenning. I tillegg kan andelseier også korttidsutleie andelen i opp til 30 dager hvert år. Korttidsutleie må ikke godkjennes av styret, men skal meldes styret.

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

- andelseierne selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene. Andelseieren kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år.

- andelseieren er en juridisk person

- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner

- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen

- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller hustandsfelleskapsloven §3 annet ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruken innen en måned etter at søknad har kommet frem til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor laget.

Andelseier som er en juridisk person, skal utpeke en fullmektig som kan to imot meldinger fra laget om bruk av boligen. Fullmektigen skal være en fysisk person. Laget kan kreve skriftlig svar innen ti dager dersom det er henvendt seg skriftlig til den utpekte personen om spørsmål som omfatter mislighold av pliktene til laget.

Fysisk andelseier skal holde styret orientert om hvor man kan få tak i han, sa lenge andelseieren har overlatt bruken av boligen til andre.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

Andelseier skal holde boligen i forsvarlig stand og andre rom og annet areal som hører boligen til.

Andelseier skal holde vedlike slikt som vinduer, rør, ledninger, inventar, utstyr, apparat og innvendige flater i boligen. Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger, varmekabler, inventar, utstyr, apparat, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer, men ikke utskifting av vinduer eller ytterdører til boligen, eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør og ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner.

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

Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd, herverk og uvær.

Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren å umiddelbart sende melding til laget.

Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller sine plikter, jfr. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

Dersom andelseieren misligholder sin vedlikeholdsplikt vesentlig har laget rett og plikt til å foreta nødvendig vedlikehold på vegne av andelseieren. Laget kan dernest kreve utgiftene til dette dekket fra andelseieren.

Ved skader i bolig hvor borettslagets forsikring anvendes, skal egenandel for skader som kan tilskrives manglende vedlikehold/påpasselighet fra andelseier ikke belastes bofellesskapet. Dersom andelseier kan holdes ansvarlig for skaden skal egenandelen dekkes av andelseier selv.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke tilligger andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier. Laget kan dernest kreve utgiftene til dette erstattet av den/de ansvarlige bak misligholdet.

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

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i beærende konstruksjoner med unntak av varmekabler eller lignende.

Andelseieren skal gi borettslaget nødvendig adgang til boligen slik at laget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

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

6. Salgspålegg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk samt brudd på eventuelle husordensregler.

6-2 Salgspålegg
Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, i hht. borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller dersom andelseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader og pantesikkerhet
Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling, eller senere lov som erstatter denne.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet, har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret

8-1 Styret
Laget ledes av et styre som skal bestå av 1 leder og 2 andre styremedlemmer. Det skal velges 1 varamedlem.

Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlem velges for ett ar. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. Et styremedlem kan fjernes for utløpet av funksjonstiden etter vedtak av generalforsamling med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

Styret skal velges av generalforsamling. Styrets leder velges særskilt.

8-2 Styrets oppgaver
Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan treffe alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Styreleder skal sørge for at styret sammenkalles til møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styreleder skal lede styremøtene. Dersom styreleder ikke er tilstede og det ikke er valgt nestleder, skal styret velge en møteleder.

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

8-3 Styrets vedtak
Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:
1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie,

jfr. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap ellerstyrets leder og ett styremedlem i felleskap representerer laget utad og tegner dets foretaksnavn.

9. Forretningsførsel

Styret engasjerer lagets forretningsfører.

Styret godkjenner bruk av elektronisk kommunikasjon mellom styret og forretningsfører.

10. Generalforsamlingen

10-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

10-2 Ordinær generalforsamling
Ordinær generalforsamling skal avholdes innen av utgangen av juni hvert år.

10-3 Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

10-4 Varsel og innkalling
Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst 8 og høyst 20 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst 3 dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsfører.

I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 10-3.

10-5 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
Følgende saker skal behandles på ordinær generalforsamling:

1. Konstituering
2. Godkjenning av styrets årsberetning
3. Godkjenning av årsregnskapet
4. Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer
5. Eventuelt valg av revisor
6. Fastsetting av styrets godtgjørelse
7. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

10-6 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

10-7 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

10-8 Vedtak på generalforsamlingen
Foruten saker som nevnt i punkt 10-5 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen, om ikke samtlige andelseiere i laget samtykker og ikke annet følger av særlige lovbestemmelser.

Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med alminnelig flertall. Ved valg kan generalforsamlingen på forhand fastsette at den som har flest stemmer skal regnes som valgt.

Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

11. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

11-1 Inhabilitet
Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

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

11-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til a bevare taushet overfor tredjepersoner om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

11-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

12. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

12-1 Vedtektsendringer
Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

12-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39, eller senere lov som erstatter denne.

Husordensregler Sjøsiden Alstad borettslag
Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruken av boligen og fellesarealene - og skal bidra til å fremme miljø og trivsel i boområdet. Andelseier er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Husordensreglene inneholder ikke bare plikter. Vær oppmerksom på at den skal sikre andelseierne orden, ro og hygge i hjemmene.

Styret administrerer husordensregler og vedtar endringer. Ved behov kan husordensregler fremlegges generalforsamlingen som orienteringssak.

Alminnelige ordensregler
Andelseier plikter å behandle boligen og eiendommen ellers med tilbørlig aktsomhet og rette seg etter de vanlige ordensregler som Borettslaget fastsetter til sikring av ro og orden og forsvarlig behandling av eiendommen. Det er i alles interesse at andelseierne tar nødvendig hensyn til hverandre slik at ingen blir skadelidende pga. andre andelseiere opptreden. Dette innebærer at andelseieren plikter å respektere hverandres behov for arbeidsro og hvile. Den enkelte andelseier er ansvarlig for sine gjesters opptreden i boligen, i fellesrommene og på eiendommen forøvrig.

Parkering av biler og andre kjøretøyer skal bare skje der det kan anvises oppstillingsplasser. Gjesteparkering skal benyttes av gjester, og er ikke ment for «bil nr. 2» Ved spesielle behov vedrørende parkering skal det sendes søknad til styret.

Balkonger, vinduer eller trapper skal ikke brukes til risting av tøy eller sengeklær.

Leiligheten og boområde
Etter kl. 23.00 på hverdager og kl. 24.00 på dager før helligdager skal det være ro og orden i boligen, samt på eiendommen forøvrig. Musikkøvelser, banking og boring kan bare skje i tidsrommet kl. 08.00 - kl. 20.00 på hverdager.

Husdyr
Skal noen gå til anskaffelse av katt/hund, eller leie ut til noen som har katt/hund, må de søke styret. Det vil være oppgangen i borettslaget som bestemmer om det er lov å ha hund eller katt.

Søppel
Alt søppel skal pakkes forsvarlig inn før det plasseres på de anviste steder. Forøvrig skal bestemmelser om bruk av søppelcontainere o.l. følges.

Etterlatte eiendeler
Borettslaget overtar ikke ansvar for etterlatte eiendeler. Slike eiendeler vil bli overlatt hittegodskontoret eller tilintetgjort for eiers regning og risiko.

Meldinger og henvendelser
Meldinger fra Borettslaget eller forretningsfører ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordensreglene. Henvendelser angående husordensreglene skal skje skriftlig.

Vedtekter
Det vises forøvrig til vedtektene som inneholder bestemmelser om plikter og ansvar.

Innkalling til ordinær generalforsamling 2024 i Sjøsiden Alstad Borettslag

Onsdag 10.04.2024, kl. 17:00 Sted: Lokfører Johnsen, jernbanekafeen

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær/referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Godkjennelse skjer med alminnelig flertall (Brl. § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2023 foreslås godkjent.

3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

4. VALG AV TILLITSVALGTE

Styreleder/valgkomiteens leder (dersom selskapet har valgkomité) kommer med forslag til styrets sammensetning for neste periode.
Valg iht. vedtektene skjer med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Lise A. Storvestre valgt i 2023 for 2 år.
Styremedlem Svein-Arne Stogmo, valgt i 2022 for 2 år.
Styremedlem Randi Langseth valgt i 2022 for 2 år.
Varamedlem Mahamed Farah Siad valgt i 2023 for 1 år.

4.1 Valg av styremedlemmer

4.2 Valg av varamedlem

FULLMAKTSSKJEMA

På generalforsamling kan andelseier og ektefelle/samboer møte, men bare med en stemme for andelen, jfr. Brl. § 7-2(1), Esl. § 46(1). Leietaker av andelen har rett til å være til stede på generalforsamling og rett til å uttale seg, jfr. Brl § 7-2(2) og Esl § 46 (2).

Dersom andelseier ikke kan møte på generalforsamling kan andelseier i henhold til Brl. § 7-3 og Esl § 46(3) møte ved fullmektig.

For borettslag: Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig.

For eierseksjonssameier: Det foreligger ingen begrensning i hvor mange fullmakter en person kan ha. En person kan altså ha fullmakt fra flere seksjonseiere.

En fullmakt kan kalles tilbake når som helst. Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.

---------- Rives av og leveres på generalforsamling ----------

FULLMAKT:

Andelseier navn:_____

Leilighet nr:_____

Fullmakt til å stemme på ordinær generalforsamling i 2024 gis til: _____

andelseier underskrift: _____

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 115 232	1 115 232	1 115 221	1 115 221
Innkrevde renter/avdrag		1 136 860	612 042	1 134 773	1 488 734
Strøm elbil		0	350	1 000	1 000
Renhold		42 912	42 912	42 912	53 100
Andre driftsinntekter		0	60 918	0	0
SUM INNTEKTER		2 295 004	1 831 454	2 293 906	2 658 055
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	3 910	3 950	3 950	3 951
Styrehonorar	2	49 498	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	3	7 250	6 875	7 300	7 500
Forretningsførerhonorar		85 163	82 683	85 200	88 100
Løpende kontrakter	4	209 177	176 110	156 950	141 632
Andre honorar og innleide tjenester	5	0	2 613	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	114 204	186 582	80 000	160 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	42 804	42 800
Forsikring	7	374 788	321 916	400 142	413 616
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	455 337	397 573	413 400	499 000
Energi		9 946	7 932	11 000	10 000
Andre driftsutgifter	9	5 998	7 869	21 200	10 500
Avskrivning driftsmidler	10	13 473	12 605	13 473	13 473
SUM KOSTNADER		1 328 745	1 256 707	1 285 419	1 440 572
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		966 259	574 747	1 008 487	1 217 483
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		11 338	4 988	4 200	4 200
Rentekostnader		1 141 550	613 500	1 134 773	1 488 734
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 130 213	-608 512	-1 130 573	-1 484 534
ÅRSRESULTAT		-163 954	-33 765	-122 086	-267 051

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11	33 039 985	33 039 985
Andre driftsmidler	10	71 288	84 761
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		33 111 273	33 124 746
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		199 905	370 200
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	351 111	496 512
Sum omløpsmidler		551 016	866 712
SUM EIENDELER		33 662 289	33 991 459

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJ ELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		147 577	311 530
Sum egenkapital	13	149 977	313 930
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	14	24 650 000	24 650 000
Borettsinnskudd	15	8 586 200	8 586 200
Sum langsiktig gjeld		33 236 200	33 236 200
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		26 069	5 473
Leverandŋrgjeld		234 416	400 973
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		4 707	8 154
P³ lŋpne renter		10 920	5 119
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	21 609
Sum kortsiktig gjeld		276 112	441 328
Sum gjeld		33 512 312	33 677 528
SUM EGENKAPITAL OG GJ ELD		33 662 289	33 991 459
Pantestillelser	16	33 236 200	33 236 200

Sted:_____, dato:_____

Lise Athelie Storvestre
Styreleder

Randi Ellinor Langseth
Styremedlem

Svein-Arne Skogmo
Styremedlem

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	425 384	463 910
B. Endring disponible midler		
¡ rets resultat	-163 954	-33 765
Tilbakefŋring avskrivninger	13 473	12 605
Kjŋp / salg anleggsmidler	0	-17 366
B. ¡ rets endringer disponible midler	-150 480	-38 526
C. Disponible midler UB	274 904	425 384
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omlŋpsmidler	551 016	866 712
- Kortsiktig gjeld	-276 112	-441 328
Disponible midler	274 904	425 384
- Avsetning til plasseringskonto	187 649	144 378

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til ³ betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to m³ neders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinŊ r drift . Beregningen av dette gjŋres ved ³ se p³ SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag p³ IN) under ĩ Totalt budsjettõ i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles p³ 6, og man f³ r da anbefalt minimumsniv³ p³ disponible midler. Eventuelle avsetninger/ŋremerkede midler til fremtidig vedlikehold m³ trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinŊ r drift av selskapet.

Note 0 - Regnskapsprinsipper

¡ rsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om ³ rsregnskapet og ³ rsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsfnring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil vN re den periode borettshaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg ³ dekke felleskostnader.

Omlnpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett ³ r. ð vrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omlnpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balansefnres til nominelt belnp p³ etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes ³ vN re forbig³ ende.

Fordringer

Fordringer er oppfnrt i balansen til p³ lydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjnres p³ grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjnres det for nvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for ³ dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omlnpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi p³ balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lnnn	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	3 910	3 950
Sum	3 910	3 950

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	49 498	50 000
Sum	49 498	50 000

Utbetalt styrehonorar i 2023 er for perioden 01.01.23 - 31.12.23.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	7 250	6 875
Sum	7 250	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinN r revisjon.

Note 4 - Lnpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	50 340	47 290	50 000	53 100
6395 Sommer- og vinterkostnader	115 602	75 286	52 000	54 080
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	0	6 937	7 000	0
6711 Forretningsfnrsel tilleggstjenester	20 483	23 845	24 950	11 700
6780 Kabel-tv/internett	22 752	20 856	23 000	22 752
Sum	209 177	176 110	156 950	141 632

Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	2 613
Sum	0	2 613

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	0	9 705
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	80 066	166 126
6620 Reparasjon og vedlikehold uteomr³ de	9 514	0
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	24 624	10 750
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	0
Sum	114 204	186 582

Styret mener at det gjennomfnrte vedlikeholdet er tilstrekkelig for ³ oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	370 200	321 916
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	4 588	0
Sum	374 788	321 916

Note 7 - Forsikring

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.
Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot ³ bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg ª r boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	198 347	142 058	161 200	218 000
6320 Renovasjon	117 777	106 297	112 700	142 000
7760 Eiendomsskatt	139 213	149 218	139 500	139 000
Sum	455 337	397 573	413 400	499 000

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bnker o.l.	0	770
6860 Mnte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	876	2 162
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	140	436
7000 Drivstoff	0	0
7720 Generalforsamling/ rsmnte	3 937	3 478
7740 d redifferanser	38	9
7770 Bank og kortgebyrer	870	5
7772 Andre gebyrer	138	1 009
8126 Gebyr	0	0
Sum	5 998	7 869

Note 10 - Andre driftsmidler

	Overspenningsvern og nndlys	Opplegg elbil ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	100 000	17 366
¡ rets tilgang :	0	0
¡ rets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	100 000	17 366
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 000	6 078
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokfnrt verdi pr.31.12:	60 000	11 288
¡ rets avskrivninger :	10 000	3 473
Anskaffelses³ r :	2019	2022
Antatt levetid i ³ r :	10	5

Stnrre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet ³ r:	
Kostpris 2005	33 004 985
Dnrer snppelhus 2011	35 000
Bokfnrt verdi pr. 01.01.	33 039 985
Anskaffelser i ³ r	0
Bokfnrt verdi pr. 31.12	33 039 985

Boligeiendommer anses ikke ³ ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert ³ vÑre utfnrt tilstrekkelig vedlikehold for ³ ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	150 400	343 852
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	5 862	8 282
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	187 649	144 378
1966 FINANSKONTO	7 200	0
Sum	351 111	496 512

Dersom det er saldo p³ konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, best³ r det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	311 530	345 295
¡ rets resultat	-163 954	-33 765
Egenkapital pr. 31.12	149 977	313 930

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om ³ rsregnskap for borettslag skal det opplyses om nkningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene p³ fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet ³ nke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt ³ rsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Form³ l:	Bygning
L³ nenummer:	12300111309
L³ netype:	Annuitet
Opptaks³ r:	2013
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.08.2051
Opprinnelig l³ nebelnp:	24 650 000
L³ nesaldo 01.01:	24 650 000
Avdrag i perioden:	0
L³ nesaldo 31.12:	24 650 000
Saldo 5 ³ r frem i tid:	23 813 191

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	1 110 567	11 105 670
	6	1 066 319	6 397 914
	1	916 992	916 992
	7	889 918	6 229 426

Forventet m³ nedlig nkning av fellesutgifter ved fnrste avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. nkning
L³ n 12300111309 har fnrste avdrag 31.08.2027 med kr 161 240	10	1 110 567	1 816
	6	1 066 319	1 744
	1	916 992	1 500
	7	889 918	1 455

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 23 813 191,- til betaling mer enn fem ³ r etter regnskaps³ rets slutt.

Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	8 586 200
Sum	8 586 200

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 33 236 200,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 33 039 985,-.

Resultat og balanse med noter for Sjøsiden Alstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sjøsiden Alstad Borettslag

Styreleder	Lise Athelie Storvestre (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Svein-Arne Skogmo (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Randi Ellinor Langseth (sign.)	21.03.2024

KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Sjøsiden Alstad borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sjøsiden Alstad borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 6H88U-CSKEG-GW308-SM2YH-U2DJ8-I4KX4

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

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

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 6H88U-CSKEG-GW308-SM2YH-U2DJ8-I4KX4

PENNEO

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

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

Kirsti H R Meidelsen
Partner
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: 9578-5999-4-3018787
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-03-23 12:46:33 UTC
bankID

Kirsti H R Meidelsen
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: 9578-5999-4-3018787
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-03-23 12:46:33 UTC
bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 6H88U-CSKEG-GW308-5M2YH-U2DJ8-HKX4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com.** Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

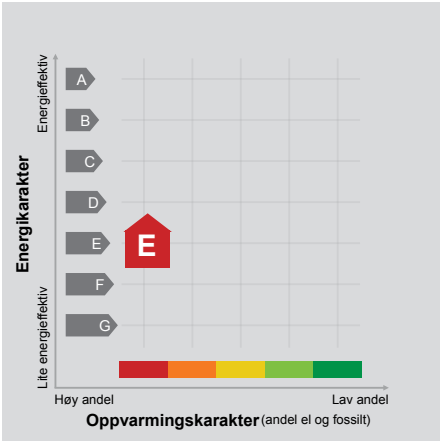
Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validator**

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Alstadjordet 5
Postnummer	8071
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	39
Bruksnummer	888
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	19575896
Bruksenhetsnummer	H0202
Merkenummer	Energiattest-2025-89098
Dato	07.03.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere urbryter på motorvarmer
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Slå av lyset og bruk sparepærer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2005
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	77
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 12: Tiltak utendørs

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

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 14: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 19: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Alstadjordet 5	H0202	39/888	61	2	1	1	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STORVESTRE LISE ATHELIE 250263*****	Eiendomsrett 1/1	ALSTADJORDET 5 8071 BODØ	Bosatt

Vegadresse: Alstadjordet 5 — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8071 BODØ	Kirkesogn	10010202 Bodin
Grunnkrets	618 Alstad 1	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
2	19575896		Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. (145)	Tatt i bruk (TB)	09.09.2005

2: Bygning 19575896: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. (145), Tatt i bruk 09.09.2005

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	508
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	508
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	7

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	10.05.2004	30.11.2004
Tatt i bruk	09.09.2005	15.09.2005
Endre bygningsdata	08.02.2024	08.02.2024

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	2	124	0	124	0	0	0
H02	3	192	0	192	0	0	0
H01	2	192	0	192	0	0	0

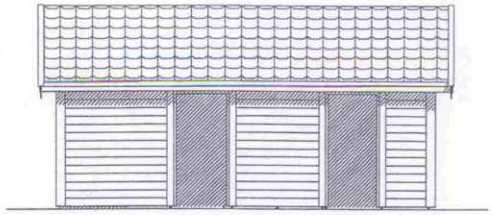
Borettslag

Navn	SJØSIDEN ALSTAD BORETTSLAG	Org.nr	988072249
Adresse	Postboks 214, 8001 BODØ	Ant. andeler	2

Eiendommer som eies (E), festes (F) eller framfestes (Fn) av borettslaget

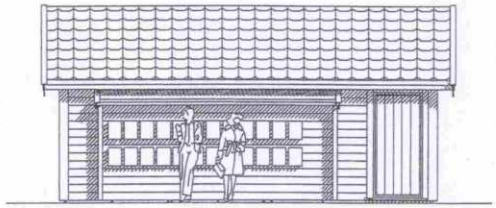
Type	Matrikkelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	39/888	1354.2	
Grunneiendom	39/646	1558.9	

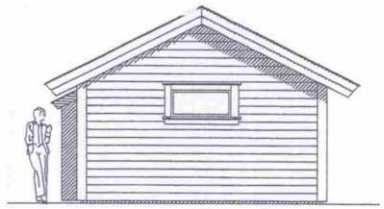
E 1-1



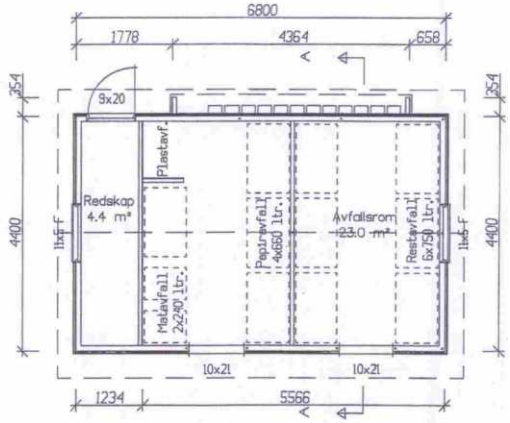


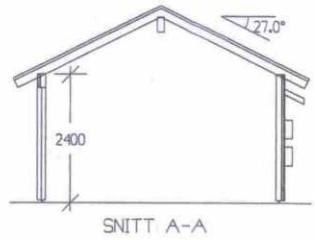
K0KGE/33618830 Geomatikk
39/646/0/0 Tegninger





BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
08 NOV 2005





SNITT A-A

Fasader.
Plan. Snitt.

Revisjoner:

AVFALLSBOD: Bomar A/S, 30 m²
Garnvn. 45, 8013 Bodø.

"Smarthus"
ungdomsboliger
Alstadenga.

TEGN. A.Aas
GODKJ.
MAL 1:100
DATO 18.03.05

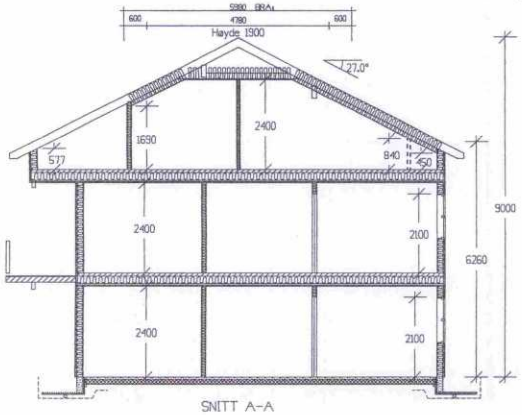
Arkitekt: Adolf Aas,
Prinsensgt. 114, 8005 Bodø.
Tlf. 75526170 Mob. 90639585

PROSJEKT: 05161
TEGN.NR: 501

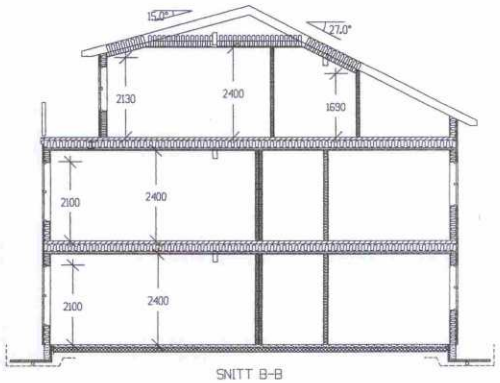
TEGNINGEN MÅ VERKEN KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDE SOM FIRMA / LEVERANDØR IKKE MEDVIRKER I



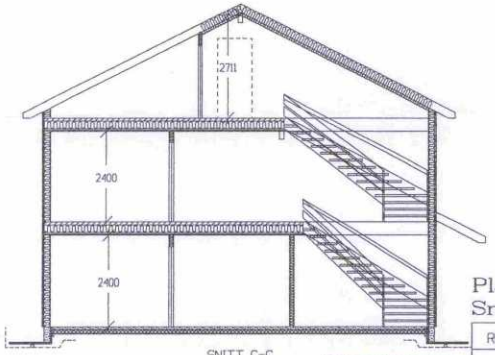
Plan loftsetg.



SNITT A-A



SNITT B-B



SNITT C-C

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
08 NOV 2005

Revisjoner:

F	Takvindu 1 trapperom	03.10.05
	Rev. rømningsstiger	A.Aas
E	Nummerering av leiligh.	07.01.05
		A.Aas
D	Hevet takhøyden 15 cm	05.11.04
		A.Aas
C	Endret takterrasse	12.10.04
	3. etg.	A.Aas
B	Inntegnet kjøkkeninnr.	21.04.04
	Rømningsstige	A.Aas
A	Fjernet piper	22.12.03
		A.Aas

Plan
Snitt.

2-roms leiligh.	BRA	B.fakt	BA	BRA-K
Hovedplan	49.00	1.0	49.00	49.00
Utv. bod	3.50	0.6	2.10	0
Sum 1 m²	52.50		51.10	49.00

REKKEHUS: Bomar A/S,
Garnveien 45, 8013 Bodø.

"Smarthus" ungdomsboliger
Alstadenga.

TEGN. A.Aas
GODKJ.
MÅL 1:100
DATO 10.11.03

Arkitekt: Adolf Aas,
Prinsensgt. 114, 8005 Bodø.
Tlf. 75528170 Mob. 90639585

PROSJEKT: 03591
TEGN.NR: 502

TEGNINGEN MÅ VERKEN KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDE SOM FIRMA / LEVERANDØR IKKE MEDVIRKER I.

E-1-7

E-1-2









BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
08 NOV 2005

Revisjoner:

D	Takvindu 1 trapperom	03.10.05
	Rev. rømningsstiger	A.Aas
C	Endret takterrasse	12.10.04
	3. etg.	A.Aas
B	Rømningsstiger	21.04.04
		A.Aas
A	Fjernet piper	22.12.03
		A.Aas

Fasader.

REKKEHUS: Bomar A/S,
Garnveien 45, 8013 Bodø.

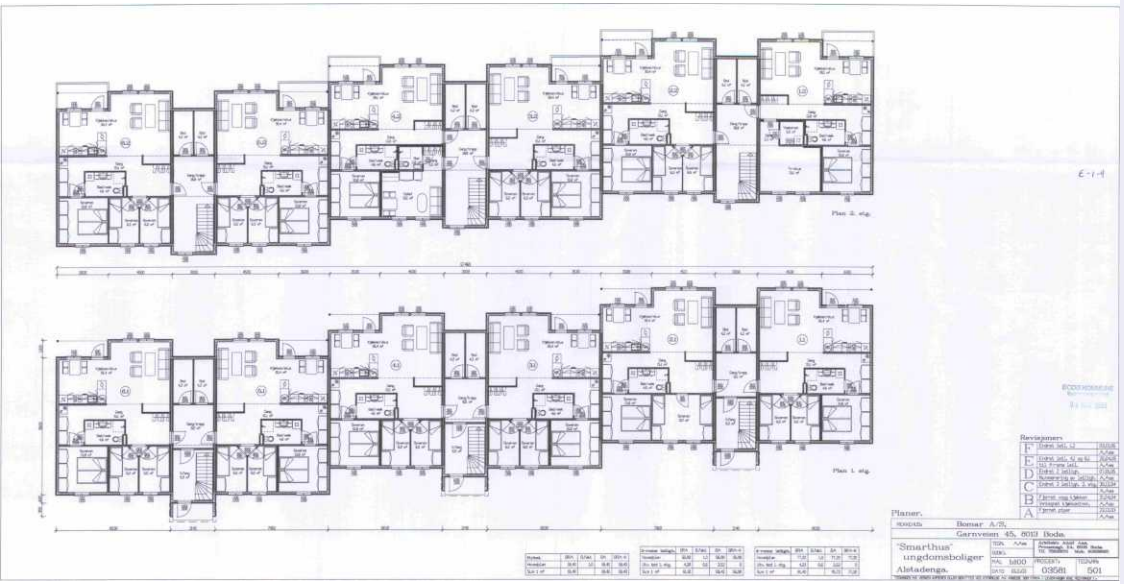
"Smarthus" ungdomsboliger
Alstadenga.

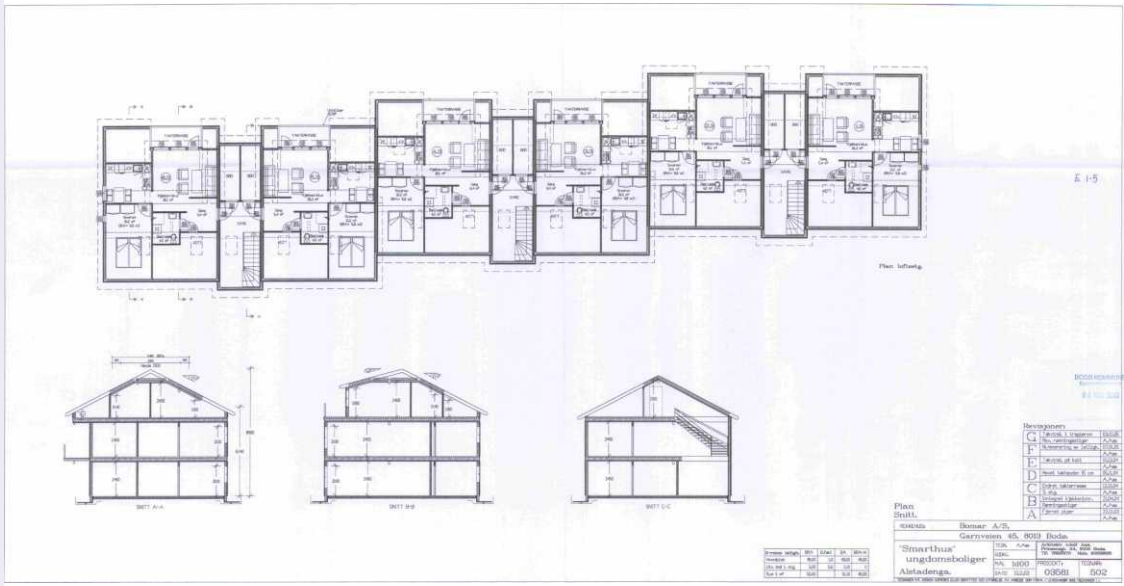
TEGN. A.Aas
GODKJ.
MÅL 1:100
DATO 10.11.03

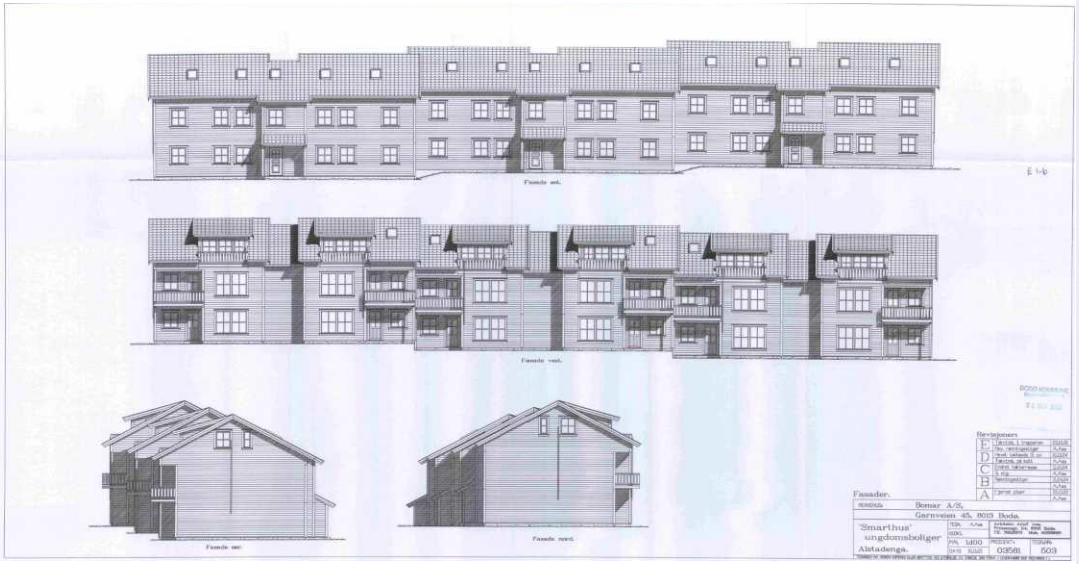
Arkitekt: Adolf Aas,
Prinsensgt. 114, 8005 Bodø.
Tlf. 75528170 Mob. 90639585

PROSJEKT: 03591
TEGN.NR: 503

TEGNINGEN MÅ VERKEN KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDE SOM FIRMA / LEVERANDØR IKKE MEDVIRKER I.


Plan 2. etg.
Plan 1. etg.
Planer.
Bomar A/S
Garnveien 45, 8013 Boda.
"Smarthus" ungdomsboliger
Alstadenga.
Revisjoner


Plan loftsetg.
Plan Snitt.
Bomar A/S
Garnveien 45, 8013 Boda.
"Smarthus" ungdomsboliger
Alstadenga.
Revisjoner



Fasader.

REKKEHUS: Bomar A/S,
Garnveien 45, 8013 Bodø.

"Smarthus" ungdomsboliger
Alstadenga.

TEGN. A.Aas
GODK.
MÅL 1:100
DATO 10.11.03
PROSJEKT: 03591
TEGNING: 503

Revisjoner:

D	Endret 1 trapperom	01.07 A.Aas
C	Div. rettinger/tilpr.	01.07 A.Aas
B	Endret takhøyde 1. et	01.07 A.Aas
A	Fjernet piper	01.07 A.Aas

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
10 MAI 2004
19573362



4-roms leiligh.	BRA	B.fakt	BA	BRA-K
Hovedplan	77,20	1,0	77,20	77,20
Utv. bod	4,20	0,6	2,52	0
Sum 1 m²	81,40		79,72	77,20

2-roms leiligh.	BRA	B.fakt	BA	BRA-K
Hovedplan	56,90	1,0	56,90	56,90
Utv. bod	4,20	0,6	2,52	0
Sum 1 m²	61,10		59,42	56,90

Hybel	BRA	B.fakt	BA	BRA-K
Hovedplan	18,40	1,0	18,40	18,40
Sum 1 m²	18,40		18,40	18,40

E7

Revisjoner:

B	Fjernet vegg kjøkken	21.04.04
	Innlegnet kjøkkentrinn.	A.Aas
A	Fjernet piper	22.12.03
		A.Aas

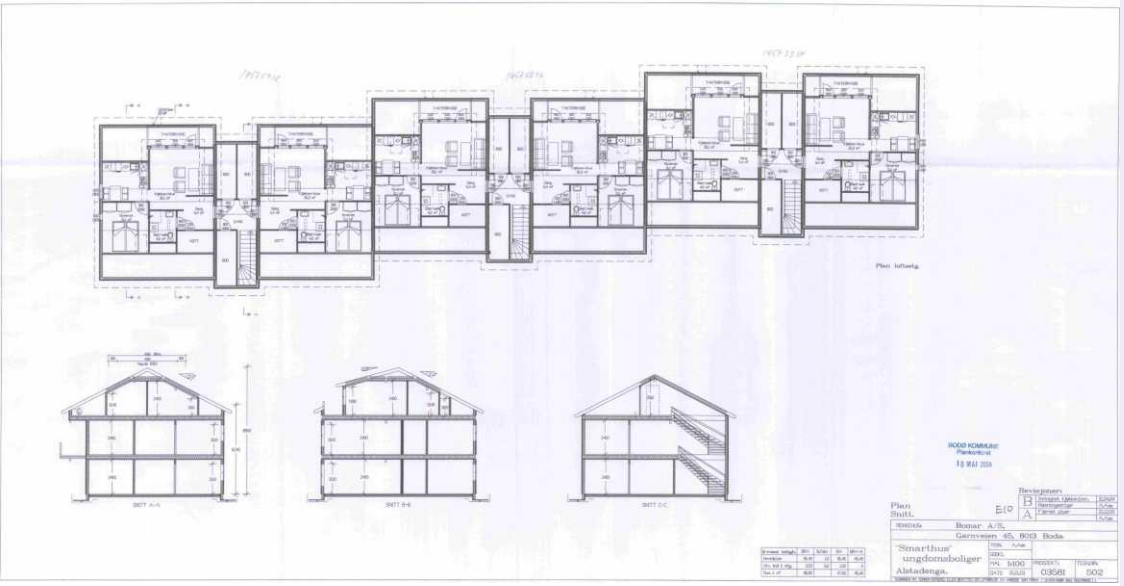
Planer.

REKKEHUS: Bomar A/S,
Garnveien 45, 8013 Bodø.

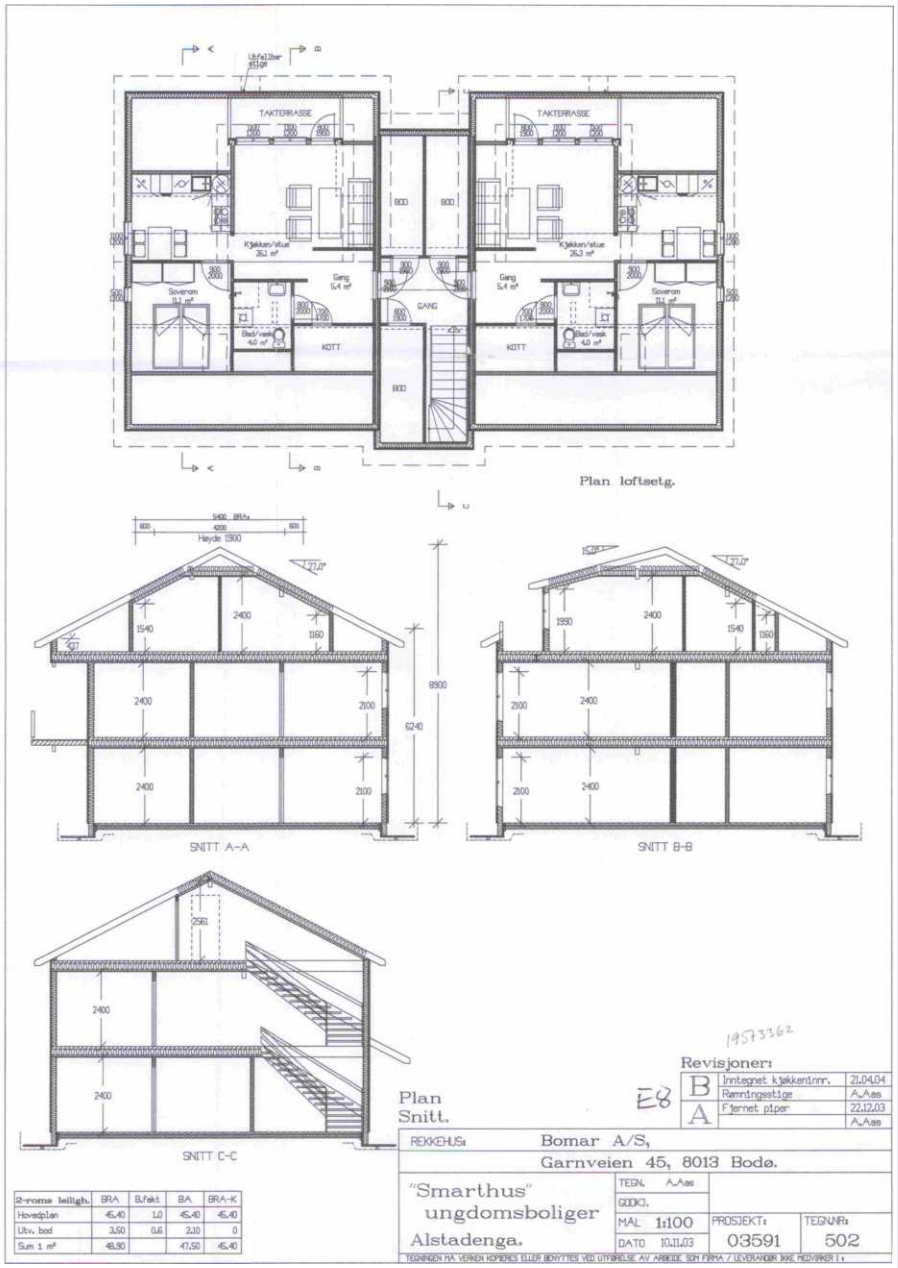
"Smarthus" ungdomsboliger
Alstadenga.

TEGN. A.Aas
GODK.
MÅL 1:100
DATO 10.11.03
PROSJEKT: 03591
TEGNING: 501

TEGNINGEN PÅ VEGNEN KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDE SOM FIRMA / LEVERANDØR IKKE MEDVIRKER I.


Plan loftsetg.
SNITT A-A
SNITT B-B
SNITT C-C
HOGD KOMMUNE
Plankontoret
18 MAI 2004
Plan
Snitt.
E10
Revisjoner:
B
A
Bomar A/S.
Garnveien 45, 8013 Boda.
'Smarthus'
ungdomsboliger
Alstadenga.
1:100
03581
502


Plan 2. etg.
Plan 1. etg.
HOGD KOMMUNE
Plankontoret
18 MAI 2004
E9
Revisjoner:
B
A
Planer.
Bomar A/S.
Garnveien 45, 8013 Boda.
'Smarthus'
ungdomsboliger
Alstadenga.
1:100
03581
501


TAKTERRASSE
TAKTERRASSE
Kjøkken/stue
Kjøkken/stue
Soverom
Soverom
GANG
KOTT
KOTT
Plan loftsetg.
SNITT A-A
SNITT B-B
SNITT C-C
Plan
Snitt.
E8
19573362
Revisjoner:
B Inntegnet kjøkkentnnr. 21.04.04
Rømningsstige A.Aas
A Fjernet piper 22.12.03
A.Aas
REKKEHUS: Bomar A/S,
Garnveien 45, 8013 Bodø.
"Smarthus" ungdomsboliger
Alstadenga.
TEGN. A.Aas
GODK.
MÅL 1:100
DATO 10.11.03
PROSJEKT: 03591
TEGNNR: 502
TEGNINGEN MÅ VERKEN KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDE SOM FIRMA / LEVERANDØR IKKE MEDVIRKER I
2-roms leiligh. BRA B.fakt. BA BRA-K
Hovedplan 45,40 1,0 45,40 45,40
Utv. bod 3,50 0,6 2,10 0
Sum 1 m² 48,90 47,50 45,40


Fasade øst.
Fasade vest.
Fasade sør.
Fasade nord.
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
16 MAI 2014
E11
Fasader.
Revisjoner:
B Rømningstrapp 15.04.04
A Innst. pipe 22.12.03
Bomar A/S,
Garnveien 45, 8013 Bodø.
"Smarthus" ungdomsboliger
Alstadenga.
MÅL 1:100
DATO 10.11.03
PROSJEKT: 03591
TEGNNR: 503



BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret

Bomar AS
Att: Bernt-Olav Markussen
Boks 4026
8089 Bodø

Dato: 09.09.2005
Saksbehandler: Geir Andreassen
Telefon direkte: 75 55 53 65
Deres ref.:
Løpenr.: 49770/05
Saksnr./vår ref.: 04/3373
Arkivkode: 39/646-712

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 1

Byggeplass:	Alstadenga, 8013 Bodø	Eiendom:	39/646-712
Tiltakshaver:	Bomar AS		
Søker:	ByggPartner AS		
Tiltakstype:	Boligblokk på 3-4 etasjer	Tiltaksart:	Nybygg
Bygningsnr:	19573354, 19575896, 19575918, 19573362		

Ferdigattest gis etter anmodning datert 10.08.05, mottatt 08.09.05, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III og kap. V.

De kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har de kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Kopi til:
ByggPartner AS Notveien 17 8013 Bodø

Byggesakskontoret
Postadresse: Postboks 543, 8001 Bodø,
Besøksadresse: Herredshuset, 8010 Bodø
Telefoner: **Sentralbord:** 75 55 50 00 **Ekspedisjon:** 75 55 53 40 **Telefax:** 75 55 53 48
Elektroniske adresser: geir.andreassen@bodo.kommune.no www.bodo.kommune.no
Orgnr.: 972 418 013
Bankkonto: 4500 55 00080

Utskriftsdato: 13.03.2025

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	39	**Bruksnr.**	888	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Alstadjordet 5, 8071 BODØ								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 56 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** V
	Delareal 1 298 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2202_01 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2202_01)
Navn	Alstadjordet
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.02.1991
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2654/2202_01_best.pdf

Id	2206 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2206)
Navn	Alstadenga
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.03.2001
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2576/1174637450179.pdf
Delarealer	**Delareal** 31 m^2 **Formål** Felles grøntareal

Id	2202.01
Navn	
Plantype	
Status	
Ikrafttredelse	
Delarealer	**Delareal** 331 m^2 **Formål** Kjørevei **Feltnavn** Vei 1159

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2209_101 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2209_101)
Navn	Lauvås
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.06.1984

Delarealer	**Delareal** 2 m^2 **Formål** Annen veigrunn

Id	2206_101 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2206_101)
Navn	Alstadenga delfelt 5
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.03.2004
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2583/1175248857625.pdf
Delarealer	**Delareal** 75 m^2 **Formål** Annet fellesareal **Utdyp.** 0
	Delareal 742 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** Delfelt 5
	Delareal 505 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass
	Delareal 30 m^2 **Formål** Felles lekeareal

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORMEN
SANDGATA 5 A
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Thomas Sandnes Willumsen - 23250075
Vår referanse: 3700853/25950099
Bestilling: C3 2025-03-14 (2) 143

Dato
14.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
10664	74	13.9.2005	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	39	888	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Returneres til:

TINGLYST
19 SEPT. 2005

Skjøte

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1804	BODØ	SALTEN TINGRETT DAGBOKNR.: 10664	39	888			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [X] Nei [ ] Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [X] Nei [ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h t tomtefestelovens kapittel 4 eller avtale: [X] Nei [ ] Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d: [X] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [ ] 1 Bebygd [X] 2 Ubebygd

Bruk av grunn: [X] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off.vei [ ] A Annet

Type bolig: [ ] Frittlig enebolig [ ] Tomanns-bolig [ ] Rekkehus/kjede [ ] Blokk-leilighet [X] Annet

2. Kjøpesum

Kr. 870 295,-

Utlyst til salg på det fri marked: [ ] Ja [X] Nei

Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag

Kr. 870 295,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
9 7 2 4 1 8 0 1 3	Bodø kommune	1/1

5. Overdras til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
9 8 5 0 0 2 8 4 3	Bomar AS	[X] Ja [ ] Nei	1/1
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Bodø kommune har rett til å ha liggende eventuelle eksisterende vann- og avløpsledninger over eiendommen, rett til å legge nye ledninger, samt rett til nødvendig vedlikehold av nevnte ledninger. Denne rett gis uten vederlag, men mot erstatning ved eventuell skade på hus, gjerde eller beplantning. Den samme rett forbeholdes for Bodø Energi AS og Telenor AS sitt ledningsnett. I et belte på 4 meter til hver side av vann- og avløpsanleggets senterlinje kan det ikke uten ledningseiers tillatelse etableres byggverk som ikke er lett flyttbare.

Dato	Kjøpers underskrift	Utstedes underskrift
20. 01. 2005		Kåre Bolstad

Doknr. 10664 Tinglyst 13.09.2005 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

BODØ KOMMUNE

Bodø kommune, Eiendomskontoret 01-2004

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonslovens § 22 tredje ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Bodø, den 20.01.2005

Utsteders underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kåre Belsheim

Ifølge fullmakt datert 01.03.2004

BODØ KOMMUNE

Bodø kommune, Eiendomskontoret 01-2004

BODØ KOMMUNE
Eiendomskontoret

Bomar AS
Att. Bernt Olav Markussen
Postboks 4026
8089 Bodø

Dato: 20.01.2005
Saksbehandler: Kari Paulsen
Telefon direkte: 75 55 59 62
Deres ref.:
Løpenr.: 3985/05
Saksnr./vår ref.: 02/5986
Arkivkode: 611

Skjøte og tinglyst målebrev for eiendommen 39/888. Tilleggsareal til 39/646

Vi ønsker nå å få avsluttet denne saken, og sender derfor skjøte og tinglyst målebrev for eiendommen 39/888. Skjøtet må De selv tinglyse.

Ervervet er konsesjonsfritt i henhold til konsesjonslovens § 4, 1. ledd nr. 3. Kopi av dette brevet må legges ved skjøtet til tinglysing.

Med hilsen

Thor Arne Tobiassen
eiendomssjef

Kari Paulsen
Saksbehandler

Eiendomskontoret
Postadresse: Postboks 543, 8001 Bodø,
Besøksadresse: Herredshuset, 8010 Bodø
Telefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 59 00
Telefax: 75 55 59 08
Elektroniske adresser:
postmottak@bodo.kommune.no
kari.paulsen@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no
Orgnr.: 972 418 013
Bankkonto: 4500 55 00080

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORMEN
SANDGATA 5 A
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Thomas Sandnes Willumsen - 23250075
Vår referanse: 3701009/25951540
Bestilling: C3 2025-03-14 (2) 142

Dato
14.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
101559	74	12.3.1987	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	39	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kommunens navn (ev. stempel)

BODØ KOMMUNE

MÅLEBREV

J nr 55/86

Målebrev nr 10491

Målebrev over—

Gnr	Bnr	Festenr/Seksjonsnr
39	646	

Bruksnavn eller adresse: Alstad industrier parsell 5 og 6

DAGBOKFØRT
12.03.87 01559
SORENSKRIVEREN I
BODØ

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, ble det den—

Dato: Onsdag 24. september 1986 holdt—

Kart- og delingsforretning over en parsell som utgår fra gnr. 39/1

Forretningen ble rekvirert av—

Sivert Alstad

Bestyrer ved forretningen var—

Ing. Per Aag

Beskrivelsen går frem av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)

Oppmålingsgebyr kr. 4.862,-
Tinglysing " 270,-
Merkemateriell " 340,-

Bodø den 7. november 1986

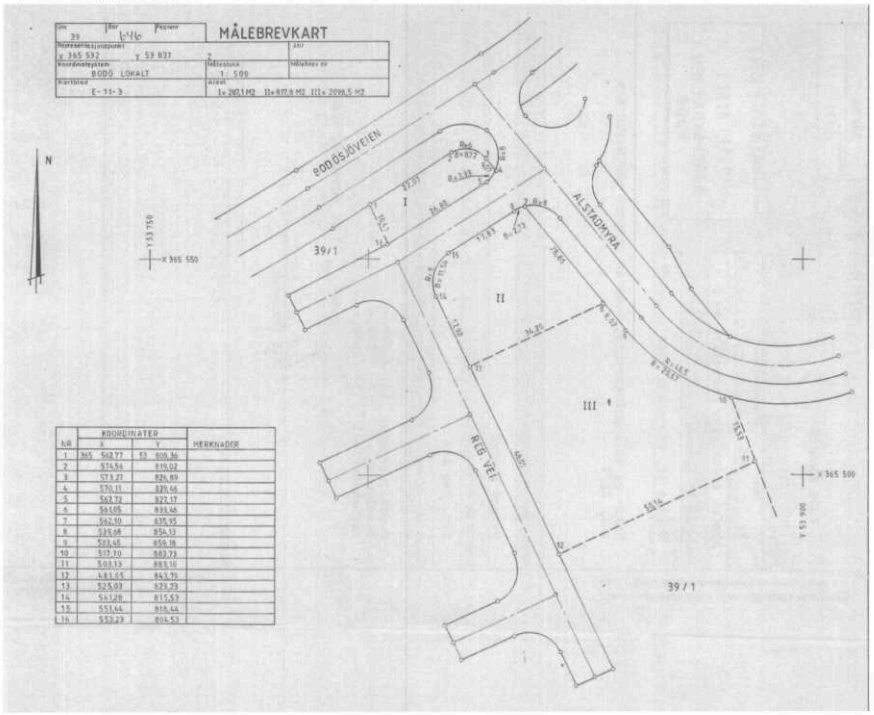
Alf Johansen

Dagbokstempel ved tinglysing | Tinglysingsstempel

Påtegninger (Rettelser o.l.)

Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

K-58/5814 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 12-82
Blanketten brukes både som original og gjenpart av målebrev.



NR	KOORDINATER X	KOORDINATER Y	MERKNADER
1.	365 562.77	53 806.36	
2	574.56	819.02	
3	573.27	826.89	
4.	570.11	829.46	
5.	563.72	822.17	
6	561.05	833.66	
7.	562.10	835.95	
8	535.68	854.32	
9.	523.45	859.18	
10	517.70	860.73	
11	503.13	863.10	
12	481.65	863.70	
13	525.09	823.29	
14	541.28	815.53	
15	551.44	818.44	
16	553.29	814.51	

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORMEN
SANDGATA 5 A
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Thomas Sandnes Willumsen - 23250075
Vår referanse: 3701010/25951545
Bestilling: C3 2025-03-14 (2) 141

Dato
14.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
15563	74	20.10.1994	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	39	646	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

MÅLEBREV

[X] uten grensejustering
[ ] med grensejustering

Kommune: BODØ

J.nr.: 94/960

Målebrev nr.: 12787

Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.:

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	39	712	
Bruksnavn/adresse			
Areal	1642.5		

Dagbokstempel: TINGLYST 20 OKT. 1994 SALTEN SORENSKRIVEREMBETE DAGBOKNR.: 15563

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	27.06.94
Rekvirent	Bolig- og Eiendomsetaten i h.h.t. avtaleskjønn
Bestyrer	Odd Reinvik
Forretning	Kart- og delingsforretning over to parseller av 39/646 . Forretningen er avholdt i henhold til avtale skjønn avsagt i Bodø byrett 10.06.94 Gebyr kr. 7400,- Tinglysing kr. 712,-

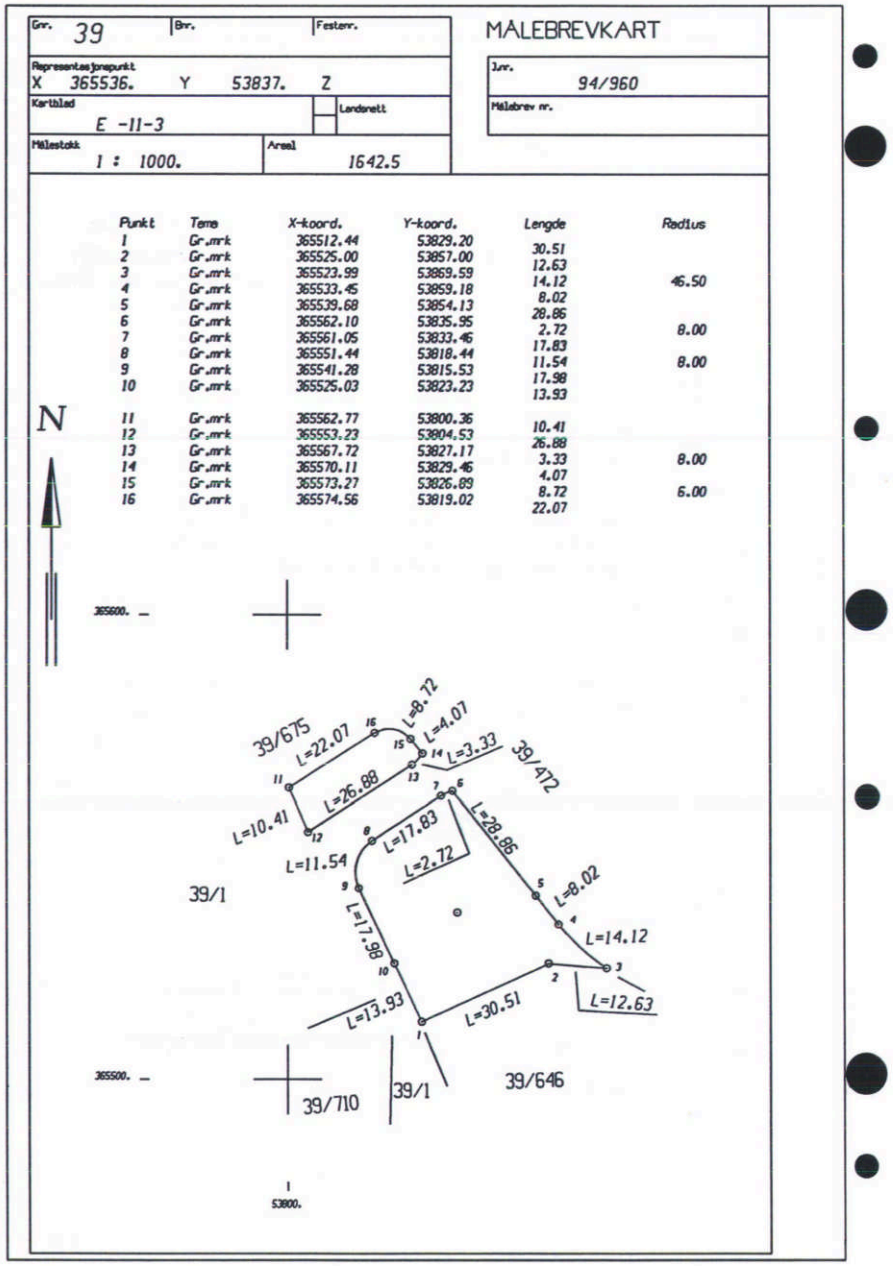
Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Bodø	23.06.94	Richard Paulsen	Odd Reinvik

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
	Doknr 15563 Tinglyst 20.10.1994 Emb 074 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Påtegninger (rettelser o.l.)



Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORMEN
SANDGATA 5 A
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Thomas Sandnes Willumsen - 23250075
Vår referanse: 3700852/25950094
Bestilling: C3 2025-03-14 (2) 138

Dato
14.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7528	74	22.6.2004	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	39	712	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

MÅLEBREV

med grensejustering

Kommune: 1804 Bodø kommune

J.nr.: 03-5933
Målebrev nr.: 15542
Evt.midl.forretning, dato, ref.nr.:

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	39	888	
	Bruksnavn / adresse		
Areal	1355,6 m²		

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å **opprette** registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	28.05.2004
Rekvirent	Bodø Kommune
Bestyrer	Frank R. Nilsen
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av Gnr.39 Bnr.712 . Tomta skal benyttes som tilleggsareal til 39/646, boliger. Oppmålingsgebyr kr. 8.900,- Tinglysning kr. 1.480,-

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Bodø	14.6.2004	Per Sundsfjord	Frank R. Nilsen

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

TINGLYST
22 JUNI 2004
SALTEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 7528

Påtegninger (rettelser o.l.)

Doknr 7528 Tinglyst 22.06.2004 Emb 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

GEMINI

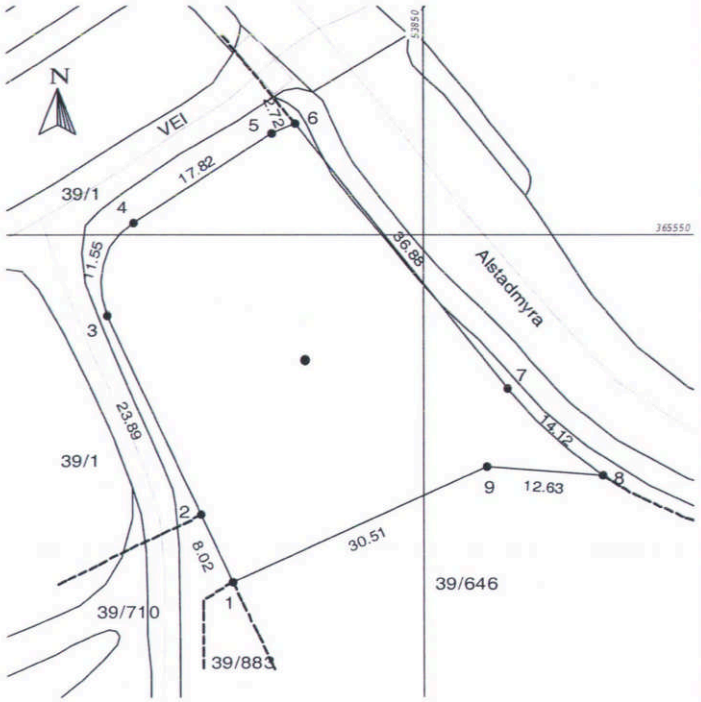
MÅLEBREVKART

Gnr.	Bnr.	Festenr.
39	888	

Representasjonspunkt: N 365536 Ø 53837
Kartblad: E-11-3
Landsnett: X LOKAL
Målestokk: 1 : 500
Areal: 1355,6 m²

J.nr.: 03-5933
Målebrev nr.: 15542

Punkt	N-koord	Ø-koord	Lengde	Radius	Beskrivelse
1	365512,44	53829,20	8,03		Off. godkj. grensemerke
2	365519,69	53825,76	23,89		Off. godkj. grensemerke
3	365541,28	53815,53	11,55	8,00	Off. godkj. grensemerke
4	365551,45	53818,45	17,82		Off. godkj. grensemerke
5	365561,05	53833,46	2,72	8,00	Off. godkj. grensemerke
6	365562,10	53835,95	36,89		Off. godkj. grensemerke
7	365533,45	53859,18	14,12	-46,50	Off. godkj. grensemerke
8	365523,99	53869,59	12,63		Off. godkj. grensemerke
9	365525,00	53857,00	30,51		Off. godkj. grensemerke



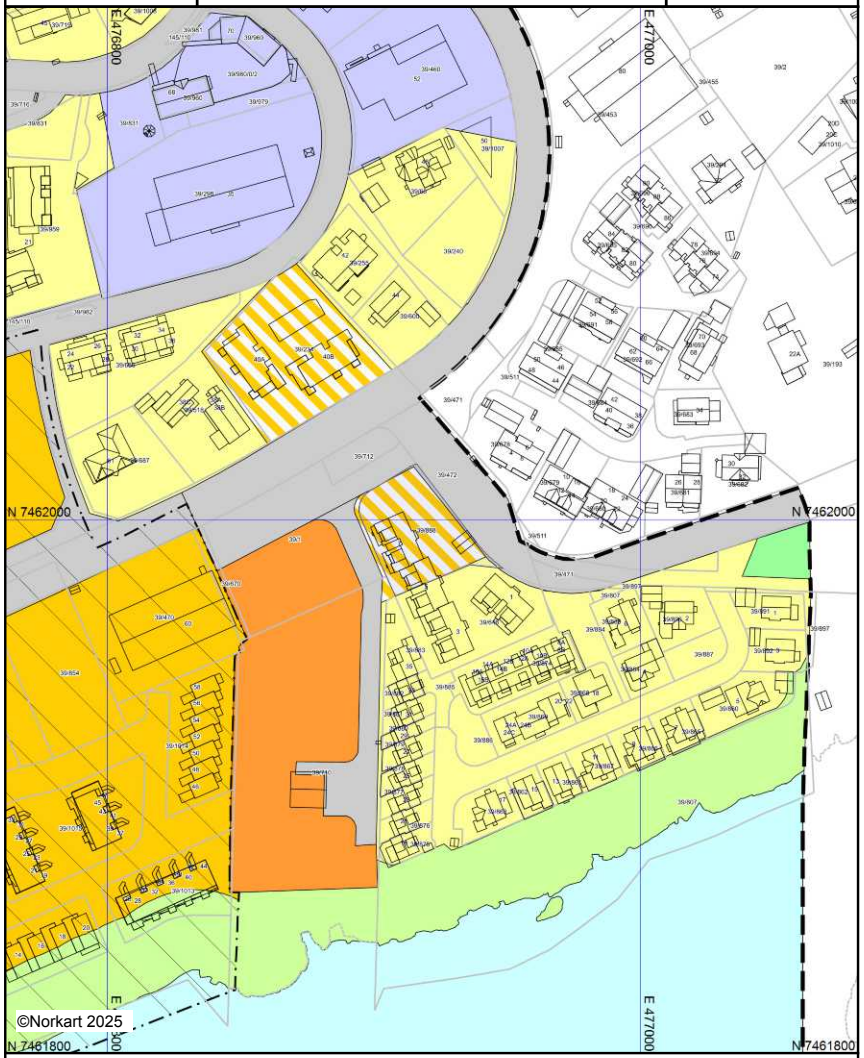
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 39/888
Adresse: Alstadjordet 5
Dato: 13.03.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

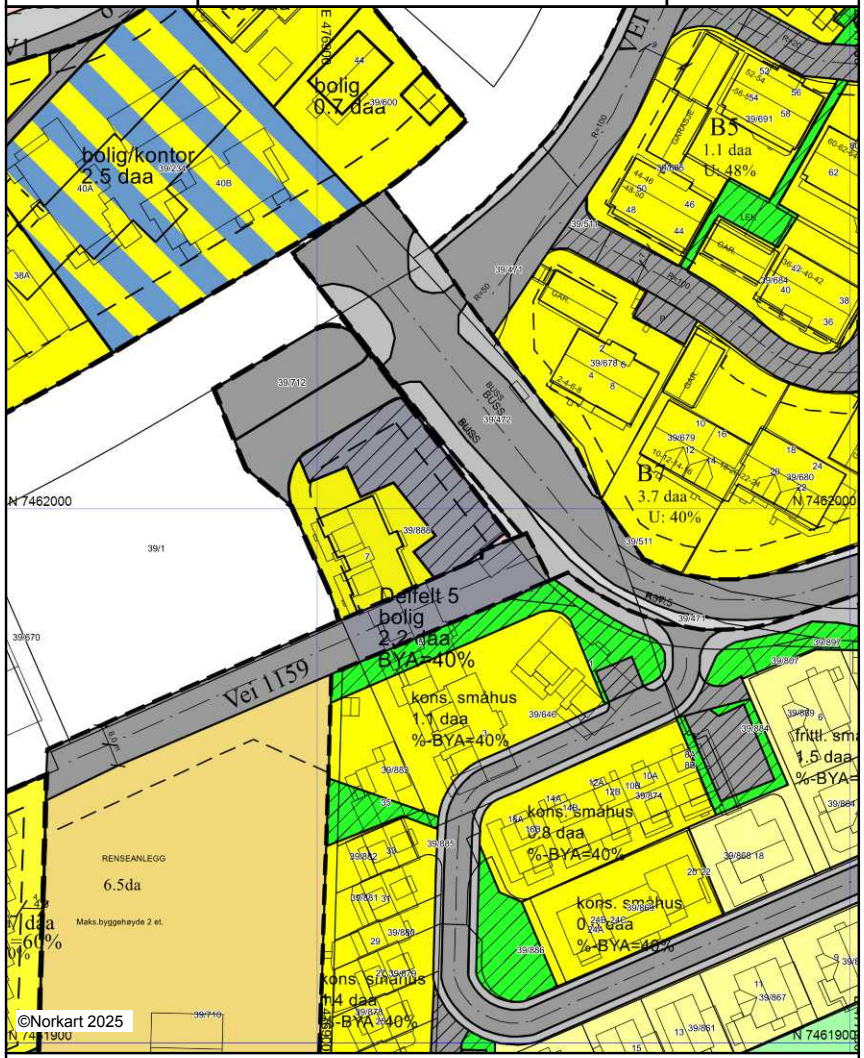
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 39/888
Adresse: Alstadjordet 5
Dato: 13.03.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Utskriftsdato: 13.03.2025

Ortofotorapport for eiendom 1804 - 39/888//

Beste



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.










2019
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2018
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2015
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2014
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2011
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2009
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

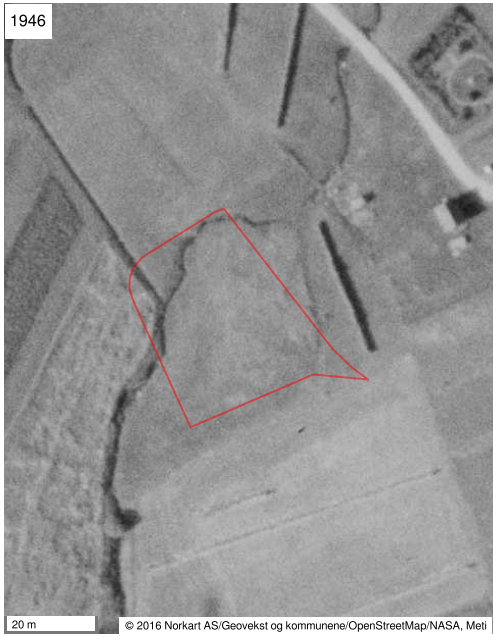

2009
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2007
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti









Grunnkart

Bodø kommune

Eiendom: 39/888
Adresse: Alstadjordet 5
Dato: 13.03.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

BODØ KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR PRIVAT PLANFORSLAG

REGULERINGSPLAN FOR ALSTADENGA

Dato for siste behandling i planutvalget: 12.12.00

Vedtatt av Bodø bystyre i møte 22. mars 2001 under K.sak 28/01

Torveig Sandbakk
formannskapssekretær

.....

§1 GENERELT

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense, en tykk stiplet linje

Formålet med reguleringsplanen er tilretteleggelse for boliger, friområde og industri.
Planforslaget er inndelt i følgende reguleringsformål:

Byggeområde - boliger
- Frittliggende eneboliger
- Eneboliger i kjedehusbebyggelse

Trafikkområde – boliger
- Offentlig adkomstveg
- Felles avkjørsel
- Fortau / gang - sykkelveg

Byggeområde - industri

Friområde
- Parkareal

§ 2 BYGGEOMRÅDE - BOLIGER

Boligbebyggelsen skal plasseres innenfor de byggelinjer som planen fastlegger.
Reguleringsplanen viser likeledes hovedmønerettning for kjedehusbebyggelsen.

A KJEDET ENEBOLIGBEBYGGELSE

Byggelinjen viser omriss av ny bebyggelse. Bebyggelsen er vist med sterk gul farge på planforslaget.

Bebyggelsen tillates oppført i tre etasjer, Øverste etasje skal ha knevegg med maks høyde på 120 cm.
Reguleringsplanen viser gjennom **snitt** bebyggelsens maksimale mønehøyde.

Likeledes viser nevnte snitt den takform som skal benyttes, takvinkel etc.

Kjeller tillates ikke.

B FRITTLIGGENDE ENEBOLIGBEBYGGELSE

Bebyggelsen er vist med lys gul farge.

Bebyggelsen tillates oppført i maksimalt to fulle etasjer over terreng.
Reguleringsplanen viser gjennom **snitt** maksimal mønehøyde, takform, og takvinkel på bebyggelsen.

Kjeller tillates.

§ 2 c PARKERING

For kjedet eneboligbebyggelse skal all boligparkering plasseres inn i bebyggelsen i 1. etasje. Det kreves her to bilplasser for hver bolig.

For frittliggende enebolig-bebyggelse skal det opparbeides parkering for to biler på egen grunn for hovedbolig. For ekstra leilighet kreves en bilplass i tillegg.
Plasseres garasje parallelt med veg skal garasjens langvegg legges minst 1 m fra regulert vegkant. Legges garasje vinkelrett på adkomstveg skal avstanden være minimum 5 m til regulert vegkant.

§ 2 d OPPARBEIDELSE

Felles parkeringsplasser skal opparbeides sammen med det øvrige vegnettet innfor planområdet., og stå ferdig ved innflytting.

For de avsatte arealer til friområder, lekeplass og felles-grønt skal det utarbeides egen situasjonsplan som skal godkjennes av kommunen. Arealene skal stå ferdig opparbeidet ved innflytting.

I formålsgrense mellom byggeområde boliger og friområde skal det oppføres gjerde med 1 m høyde samtidig med tilgrensende bebyggelse.
Gjerder skal utformes slik at de gir god sikkerhet og helhetsløsning.

§ 3 BYGGEOMRÅDE - INDUSTRI

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggelinjer planen fastlegger.

Høyde på fylling settes til cote + 6.

Det skal foreligge godkjent bebyggelsesplan for feltet før enkeltsøknader av bygg kan godkjennes.

Bebyggelsens høyde til gesims skal ikke overstige 8 m og til møne 9 m. Målene tas fra gjennomsnittlig terrenghøyde rundt bygningen.

Antall parkeringsplasser fastsettes i henhold til kommunens vedtekter.

§ 4 FELLES BESTEMMELSER

Innenfor de viste frisiktlinjer skal ikke vegetasjon etc, stikke høyere opp enn 0,5 m over vegens nivå.

Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Samisk kulturminneråd omgående. Jmfr. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner, § 8.

Til fyllmasse skal kun ikke forurensende masse benyttes.

Mindre justeringer og avvik fra disse bestemmelsene, byggelinjer, høyder etc. tillates.

Bodø, den 1. oktober 1999.
REVIDERT 17 – 10 - 2000
REVIDERT 23 – 10 – 2000, § 3, byggehøyder og parkering. L.A.U.
REVIDERT 21- 11-2000, § 2D, tatt med friområde og gjerder. L.A.U.

Bebyggelsesplan nr 2206.01 - ALSTADENGA, Delfelt 5, Bodø.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL BEBYGGELSESPLAN FOR ALSTADENGA, Delfelt 5.

Dato for siste behandling i planutvalget, ...vedtatt....09.-03.-2004...

Vedtatt av bystyret i møte den .....

Under K. Sak nr. .....

.....
formannskapssekretær

▫▫▫

2206_101_BEST 2

Bebyggelsesplan nr 2206.01 - ALSTADENGA, Delfelt 5, Bodø.

Område **B** : Tillatt bebygd areal inntil 40 % BYA.
Husenes plassering og møneretning er vist på plan.
Bebyggelsen tillates oppført i tre etasjer. Øverste etasje kan ha knevegg med maks høyde på 120 cm.
Bebyggelsesplan viser gjennom snitt bebyggelsens maksimale mønehøyde, takform og takvinkel.

Materialbruk og farger på fasader og tak skal være tilpasset det øvrige bygningsmiljøet i området.

Fellesbestemmelser.

§4. Parkering.

Krav til parkeringsdekningen for boligdelen settes til **1.0** parkeringsplass pr.boenhet på egen tomt.
I tillegg skal det etableres 12 parkeringsplasser på **T2**. Jmf Melding om vedtak i Bodø kommune, Bolig-og eiendomsetaten av 07.07.2003

§5. Verneverdige funn.
Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Tromsø Museum, omgående, jf. Lov av 9. juni 1978 nr 50 om kulturminner, §8.

§6. Rekkefølge.
Utearealer herunder også lekeplass og parkering innen reguleringsområdet skal være ferdig opparbeidet før det blir gitt brukstillatelse for bygningene.

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av planutvalget innenfor rammen av bygningslov og gjeldende bygningsvedtekter for kommunen.

Bodø, den 06.10.2003

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Reguleringsområde - arealbruksområde
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Garasjer i boligområder
- Område for forretning
- Område for kontor
- Område for industri/lager
- Område for fritidsbebyggelse
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkeskommune,kommune)
- Offentlig barnehage
- Offentlig undervisning (skole,universitet mv.)
- Offentlig institusjon (sykehus,aldershjen,sykehjem mv.)
- Offentlig kirke
- Offentlig forsamlingslokale (kino,teater mv.)
- Offentlig administrasjon
- Område for særskilt angitt almennyttig formål
- Almennyttig barnehage
- Almennyttig undervisning (skole,universitet mv.)
- Almennyttig institusjon (sykehus,aldershjem,sykehjem mv.)
- Almennyttig kirke
- Almennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)
- Områder for herberger og bevertningsteder
- Hotell med tilhørende anlegg
- Garasjeanlegg
- Bensinstasjon
- Annet byggeområde
- Landbruksområder
- Område for jord- og skogbruk
- Område for jord- og skogbruk
- Område for parsellhager
- Annet landbruksområde
- Offentlige trafikkområder
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Sykkelveg
- Gangveg
- Gatetun
- Torg
- Rasteplass
- Parkeringsplass
- Kolektivanlegg
- Bussholdeplass
- Drosjeholdeplass
- Jernbane
- Flyplass/taxebane
- Havneområde (landdelen)
- Kai
- Småbåtanlegg (landdelen)
- Trafikkområde i sjø og vassdrag
- Skipsled
- Havneområde i sjø
- Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
- Annet trafikkområde (på land)
- Friområder
- Park
- Turveg
- Anlegg for lek
- Anlegg for idrett og sport
- Leirplass
- Annet friområde
- Friområde i sjø og vassdrag
- Badeområde
- Småbåthavn
- Annet friområde i sjø/vassdrag
- Privat veg
- Parkbelte i industristrøk
- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
- Golfbane
- Grav- og urnelund
- Privat småbåthavn (land)
- Privat småbåthavn (sjø)
- Område for anlegg i grunnen
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- Vann- og avløpsanlegg
- Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
- Anlegg for telekommunikasjon
- Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret/sivilforsvaret
- Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler
- Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
- Naturvernområde (på land)
- Naturvernområde i sjø og vassdrag
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Handelsgartneri
- område for særskilte anlegg
- Annet spesialområde
- Fellesområder
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles gårdsplass
- Fellesareal for garasjer
- Felles grøntanlegg
- Annet fellesareal for flere eiendommer
- Bolig/Forretning
- Bolig/Forretning/Kontor
- Bolig/Kontor
- Bolig/Offentlig
- Forretning/Kontor
- Forretning/Kontor/Industri
- Forretning/Industri
- Forretning/Kontor/Offentlig
- Forretning/Offentlig
- Kontor/Industri
- Kontor/Offentlig
- Kontor/Bensinstasjon
- Offentlig/Almennyttig
- Annet kombinert formål
- Unyansert formål (kun for eldre planer)
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transformatorstasjon,koblingsstasjon)
- Ildfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlig for allmenheten
- Område med annen særskilt angitt fare
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger
- Bevaring av anlegg
- Bevaring av landskap og vegetasjon
- Grense for fornyelsesområde
- Fornyelsesområder
- Grense for rekkefølgeområde
- Rekkefølgebestemmelser
- Midlertidig trafikkområde

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringsgrense
- Båndleggінggrense nåværende
- Bestemmelsegrense
- Regulerthøyde
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Kjøpesenter
- Forretninger
- Tjenesteyting
- Barnehage
- Undervisning
- Institusjon
- Religionutøvelse
- Forsamlingslokale
- Administrasjon
- Annen tjenesteyting
- Næringsbebyggelse
- Kontor
- Hotell
- Industri
- Lager
- Annen næring
- Idrett
- Idrettsstadion
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Energianlegg
- Vann- og avløpsanlegg
- Vannforsyningsanlegg
- Avløpsanlegg
- Renovasjonsanlegg
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Telekommunikasjonsanlegg
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Uthus/naust/badehus
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Gårdsplass
- Annet uteoppholdsareal
- Grav- og urnelund
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Bolig/kontor
- Forretning/kontor
- Forretning/kontor/industri
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Forretning/tjenesteyting
- Næring/tjenesteyting
- Industri/lager
- Kontor/industri
- Kontor/tjenesteyting
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Torg
- Gatetun
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Sykkelveg/-felt
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Holdeplass/plattform
- Leskur/plattformtak
- Tekniske bygg/konstruksjoner
- Annen banegrunn - grøntareal
- Havn
- Kai
- Hovednett for sykkel
- Kollektivnett
- Kollektivtransport
- Kollektivanlegg
- Kollektivholdeplass
- Parkering
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Parkeringshus/-anlegg
- Energinett
- Avløpsnett
- Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer
- Grønnstruktur
- Naturområde
- Turveg
- Friområde
- Park
- Vegetasjonsskjerm
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Landbruksformål
- Jordbruk
- Naturvern
- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
- Ferdsel
- Havneområde i sjø
- Småbåthavn
- Naturområde i sjø og vassdrag
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Badeområde
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Faresone - Annen fare
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- Sikringsone - Byggeforbud rundt veg,bane og flyplass
- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
- Infrastruktursone - Rekkefølgekrav infrastruktur
- Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
- Angitthensynsone - Hensyn landbruk
- Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
- Angitthensynsone - Hensyn landskap
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging for regulering etter PBL
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg tunnel - nåværende
- Gangveg - nåværende
- Turveg/turdrag - nåværende
- Turveg/turdrag tunnel - nåværende
- Jernbane - nåværende

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Reguleringsplanområde
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Sikringsgjerde
- Bru
- Tunnel
- Målelinje/Avstandslinje
- Vegstegning / fysisk sperre
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Innkjøring
- Utkjøring
- Brukar
- Tunnelåpning
- Eksisterende tre som skal bevares
- Regulert nytt tre
- Regulert møneretning
- Abc — Påskrift feltnavn
- Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Påskrift areal
- Påskrift utnytting
- Påskrift bredde
- Påskrift radius
- Påskrift kotehøyde
- Påskrift plantilbehør
- Reguleringsplan - påskrift

Andre planobjekter

- Grense for midlertidig bygge- og deleforbud
- Område for midlertidig bygge- og deleforbud

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR ALSTAD IV I TIDLIGERE BODIN, BODØ KOMMUNE.

Industriområde.

§ 1.

Innenfor industristrøket kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.

§ 2.

Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til bestemte deler av det regulerte industriareal.

§ 3.

I. Bebyggelsen skal oppføres av brannfaste materialer i inntil 2 etasjer.
II. Fra bestemmelsen i pkt. I kan bygningsrådet gjøre unntak innenfor rammen av bygningsloven.

§ 4.

I industristrøk tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan dog gjøre unntak herfra for vaktmesterleiligheter o.l. etter at helserådets uttalelse er innhentet.

§ 5.

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne så vel gjerdenes plassering som høyden, konstruksjonen og fargen.

Boligområde.

§ 6.

Ingen tomter tillates oppmålt eller bebygget uten at det for hele området eller større enheter innenfor dette er utarbeidet bebyggelsesplan eller tomtedelingsplan som kan godkjennes av bygningsrådet.

§ 7.

Boligområdene skal bebygges med våningshus i inntil 2. etasjer.

§ 8.

Bebyggelsen skal oppføres således at den virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Høyden fra terreng til hovedgesims må ikke overstige 6,2 m og ingen gavlvegg må være høyere enn 9,0 m.

§ 9.

Ingen tomt må bebygges med mer enn 1/5 av nettoarealet + garasje.

§ 10.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggelinjer. Ved innsendelse av byggeanmeldelse skal det på situasjonsplanen være vist plass til minst en garasje pr. leilighet selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med våningshuset.

§ 11.

Garasjer eller overbygde bilplasser må plasseres slik i forhold til våningshus og nabohus at det oppnås en god arkitektonisk virkning. Garasjer sammenbygd med våningshus medregnes ikke som bebygget areal, jfr. § 9. Garasjer i én etasje og med grunnflate ikke over 35 m2 kan med bygningsrådets samtykke plasseres i nabogrense og skal ordinært plasseres innenfor byggelinjen. Det skal være oppstillingsplass for minst 1 bil foran garasjen på egen grunn. Inn- og utkjøringsforhold til garasjen skal være oversiktlig og trafikksikker.

§ 12.

Eventuelle innhegninger, forstøtningsmurer, beplantninger, garasjeinnkjørsler o.l. må i hvert felt eller hvert gatedrag godkjennes av bygningsrådet.

§ 13.

Tomtene innhegnes fortrinnsvis med hekk eller buskplantning og kantsten. Hvis gjerde oppsettes, skal dette være maksimum 80 cm høyt inklusive eventuelt støpt sokkel på 10 cm over ferdig veg. Gjerdene må i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Eventuelle porter må ikke ha større høyde enn gjerdet.

§ 14.

Bygningsrådet kan i forbindelse med byggemeldinger forlange utarbeidet oppriss av hele husgrupper.

§ 15.

Farger på hus og gjerder skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 16.

Transformatorkiosker skal legges bak byggelinjen.

§ 17.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene kommer bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Bodø kommune til anvendelse, jfr. § 117 nr. 1 i bygningsloven av 18. juni 1965.

§ 18.

Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

§ 19.

Fra disse reguleringsbestemmelser kan bygningsrådet gjøre unntak innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen.

ALSTADJORDET 5

Nabolaget Jensvoll østre - vurdert av 36 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Alstadtunet	Linje 2, 2 N	1 min 0.1 km
Bodø stasjon	Linje F7, R75	7 min 4.3 km
Bodø lufthavn		9 min

SKOLER

Grønnåsen skole (1-7 kl.)	15 min
383 elever, 22 klasser	1.1 km
Alstad barneskole (1-7 kl.)	20 min
269 elever, 24 klasser	1.5 km
Bodøsjøen skole (1-10 kl.)	22 min
294 elever, 20 klasser	1.6 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.)	17 min
317 elever, 25 klasser	1.3 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	7 min
Bodø videregående skole	8 min
1316 elever, 73 klasser	4.5 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 93/100

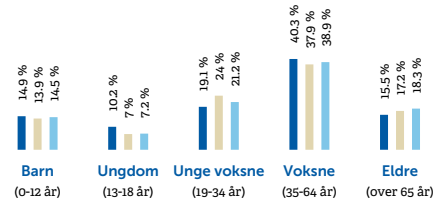
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 87/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 75/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Jensvoll østre	958	393
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Alsgård Fus barnehage (1-5 år)	3 min
74 barn	0.3 km
Jensvoll barnehage (1-5 år)	5 min
17 barn	0.4 km
Nissebo barnehage (1-5 år)	8 min
50 barn	0.6 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Alstad	7 min
PostNord	0.6 km
Bunnpris Grønnåsen	10 min
PostNord, søndagsåpent	0.8 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 93/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 90/100

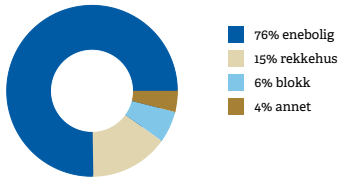
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 87/100

SPORT

Alstad barneskole	12 min
Aktivitetshall, fotball, sandvolleyball	0.9 km
Parallellen nærmiljøanlegg ballplass	15 min
Ballspill	1.1 km
SKY Fitness Alstad	3 min
Feel24 Alstad	6 min

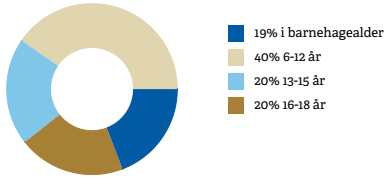
BOLIGMASSE



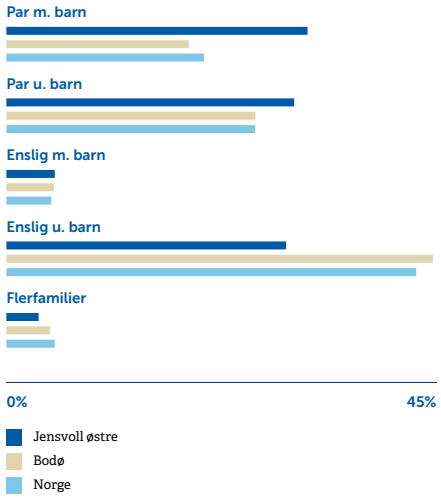
VARER/TJENESTER

Trekanten Kjøpesenter	5 min
Apotek 1 City Nord	4 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



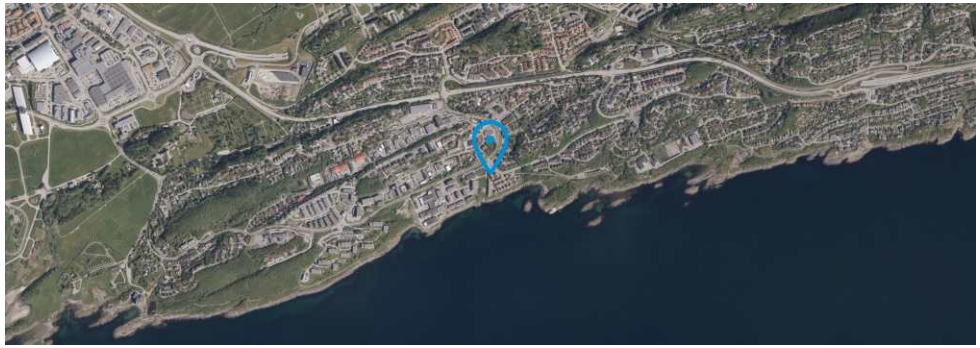
FAMILIESAMMENSETNING

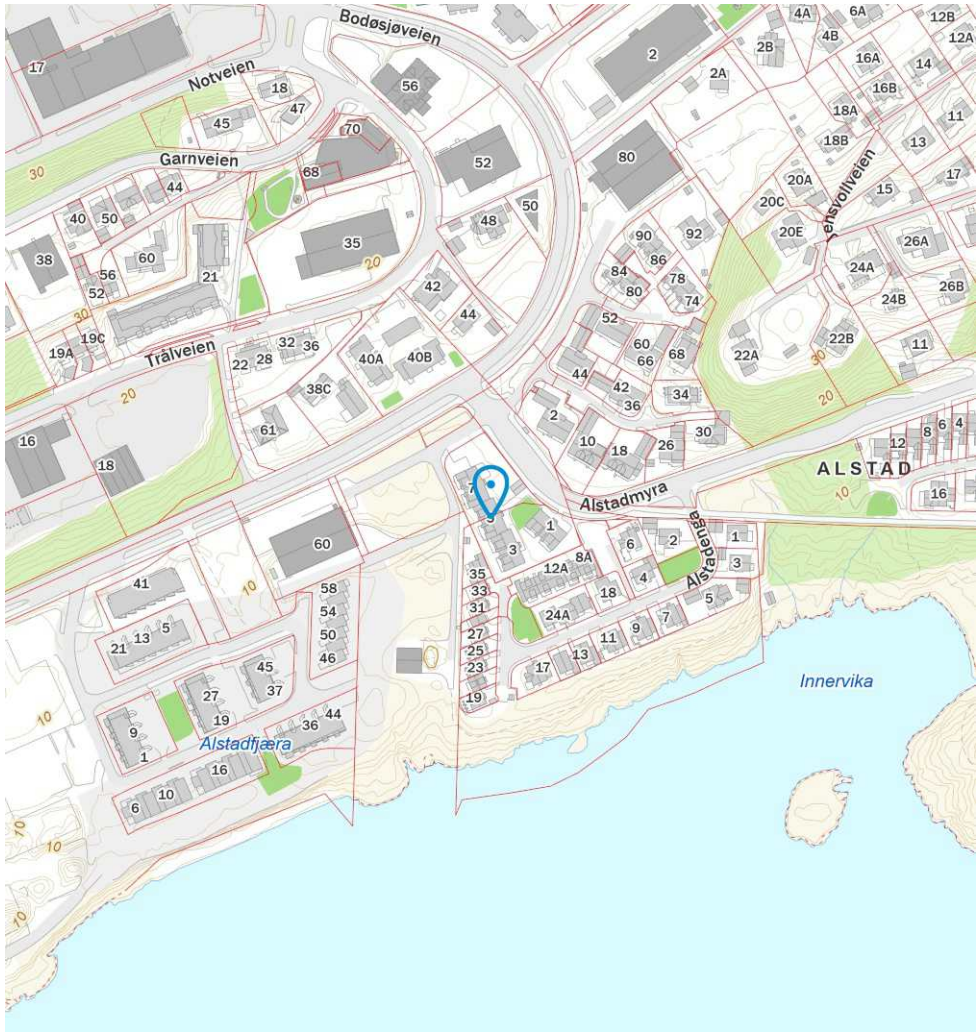


SIVILSTAND

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Notater

Notater

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

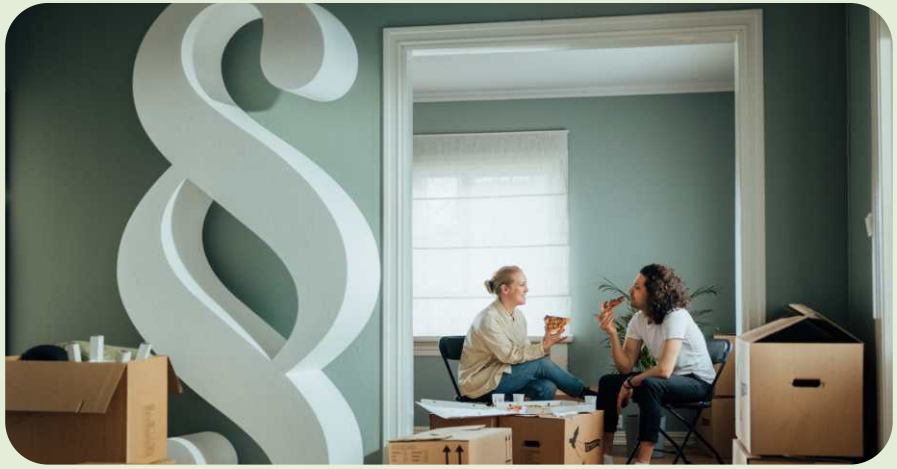
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 400/3 900/3 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

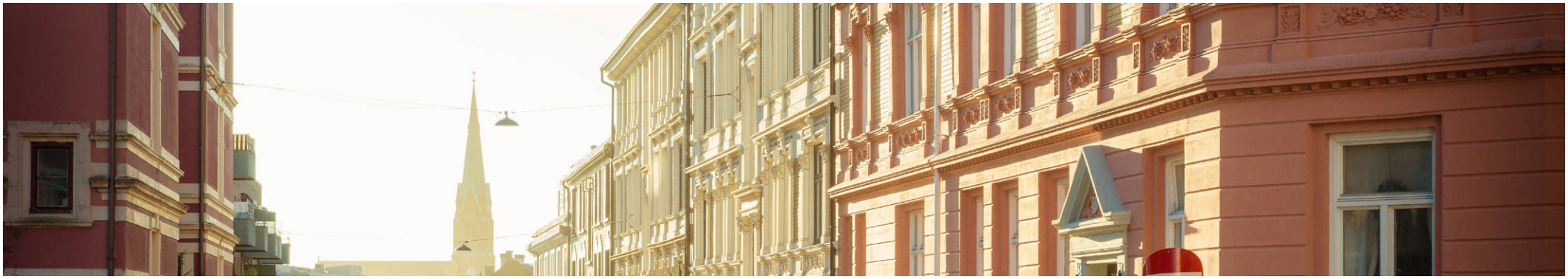
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23250075 / Thomas Sandnes Willumsen, tlf. 469 41 846
Alstadjordet 5, 8071 Bodø.
Andelsnr. 11 i Sjøsiden Alstad borettslag, org.nr. 988072249, BODØ kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 23250075
Salgsoppgaven er sist oppdatert 21.03.2025

Thomas Sandnes Willumsen
Eiendomsmegler

469 41 846
thomas.sandnes.willumsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no