



Velkommen til
Søndre gate 7, 8624 Mo I Rana

EiendomsMegler **1**

Velkommen til

Søndre gate 7
8624 Mo I Rana

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 650 000,-
Omkostninger	kr	1 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 651 090,-
Andel fellesgjeld	kr	1 204 629,-
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	2 855 719,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	9 311,-

BRA/BRA-i	76 / 57 m ²
Soverom	2
Boligtype	Leilighet
Eierform	Andel
Byggeår	2009
Etasje	2

Energimerke



Velkommen til Søndre Gate 7!

Leiligheten ligger i 2. etasje. Bygget har heis som sikrer enkel adkomst. Leiligheten har en gjennomtenkt planløsning med entré/gang, to soverom, bad med WC og praktisk vaskeromsløsning, samt en åpen stue- og kjøkkenløsning som skaper en sosial og moderne stil. Garasje følger med og gir trygg parkering samt ekstra lagringsplass. Dette er en bolig som passer perfekt for deg som ønsker en lettstelt leilighet med gode fasiliteter og sentral beliggenhet.

Leiligheten har en svært attraktiv beliggenhet midt i Mo i Rana sentrum. Her bor du med gangavstand til alt du trenger i hverdagen som dagligvarebutikker, kafeer, restauranter og shoppingmuligheter ligger rett rundt hjørnet. Området byr også på kulturtilbud som Helgeland Museum og Vitensenter Nordland, samt kino og treningssentre.

Felleskostnadene inkluderer både strøm og oppvarming!

Sees på visning!

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. 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!



Tina Jakobsen
Eiendomsmegler

+47 915 49 363
tina.jakobsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse

Søndre gate 7, 8624 Mo I Rana

Registerbetegnelse

Andelsnr. 5 i Kirkeaksen Borettslag, org.nr. 994076671, RANA kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	2 854 629,-
Prisantydning	kr	1 650 000,-
Andel fellesgjeld	kr	1 204 629,-
Omkostninger	kr	1 090,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	2 855 719,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 862 219,-

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.

Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Valgfri omkostninger:

Help Boligkjøperforsikring andel/aksjeleilighet 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.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer

kr 9 311,- pr. mnd.

Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnadene fordeles slik:
Felleskostnader: Felleskostnader kr 4 826
A-konto rente DNB kr 3 725
Strøm Kirkeaksen BRL: Enhet: 92/8 JM-088647 (21 - 8) kr 340
Sentralvarme andel 8 (337 - 8) kr 420

Felleskostnader dekker betjening av renter og avdrag på ett felleslån og renter på ett felleslån, strøm, oppvarming, kabel-tv, internett, bygningsforsikring, rengjøring av fellesarealer, stell av utvendig fellesareal, 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 39 415 000,- pr 01-12-2025

Renter og avdrag

Lånummer: 12300107069, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 01.12.2025: 5.15% pa.
Antall terminer til innfrielse: 48
Saldo per 01.12.2025: 18 610 000
Andel av saldo: 875 000
Første termin: 30.06.2010Neste avdrag: 30.12.2029 (siste termin 30.06.2049)
Flytende rente
IN-lån som kan individuelt nedbetales i hh. til avtale.
Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.12.2029 utgjøre ca kr 2 128,00 per måned for denne boligen.

Lånummer: 15161346281, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 01.12.2025: 5.15% pa.
Antall terminer til innfrielse: 62
Saldo per 01.12.2025: 8 900 000
Andel av saldo: 329 630
Neste termin/avdrag: 30.12.2025 (siste termin 30.06.2056)
Flytende rente

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 2024 viser et overskudd på kr. 101 490

Borettslaget budsjetterer 2025 med et overskudd på kr. 102 449

Felleskostnader etter avdragsfri periode

Avdragsfri periode utløper 30.12.2029

Felleskostnader etter avdragsfri periode vil med oppgitt rentesats/betingelser øke med kr 2 128. pr. måned. Felleskostnadene inkl. avdrag vil etter avdragsfri perioden utgjøre totalt kr 11 439 pr. måned forutsatt dagens lånebetingelser.

IN-Ordning

Iht. opplysninger gitt av forretningsfører, tilbyr borettslaget individuell nedbetaling av andel fellesgjeld (IN-ordning), noe som innebærer at den enkelte andelseier gis adgang til å betale ned på fellesgjelden som er knyttet til den aktuelle andelen og derigjennom få lavere månedlige felleskostnader.

Det gjøres imidlertid oppmerksom på at det kan være fastsatt betingelser for når en nedbetaling kan skje, minimumsbeløp, bestemte tidspunkt m.v., samt at det kan påløpe ekstrakostnader for overkurs dersom borettslaget har inngått en avtale om fastrente e.l. Det må også skaffes bekreftelse på sikkerhet for den individuelle nedbetalingen.

Andelen overdras med den fellesgjeld som fremgår av salgsoppgaven.

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: Borettslagenes Sikringsordning AS org.nr. 998102391

Varighet av avtalen / oppsigelsesvilkår:

Borettslag som har tegnet forsikring kan si opp avtalen innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte.

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

For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Forretningsfører

Helgeland Boligbyggelag, org.nr. 948205149

Postboks 1013, 8602 MolRana

post@helgelandbbl.no tlf. 75137000

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: 57 m²
BRA - e: 19 m²
BRA totalt: 76 m²
TBA: 6 m²
GUA: 76.00 m²

Bruksareal fordelt på etasje
2. etasje: BRA-i 57 kvm, TBA 6 kvm

Garasje: BRA-e 19 kvm

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 burettslag eier andelseierne andeler i burettslaget og disse gir andelseierne borett til en bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for burettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke burettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at resterende andelseiere må dekke dette.

Boligtype

Leilighet

Etasje

2

Parkering

Parkering i garasje og på felles oppstillingsplasser. Garasjen er i rekke og forsikring og vedlikehold betales via felleskostnadene.

Borettslagets eiendom

Gnr. 20, Bnr. 982, RANA kommune.

Tomtestørrelse 1 167 m². Flat opparbeidet tomt med plen. Asfaltert gårdsplass. Felles eiet tomteforhold for borettslaget.

Tomtearealet er hentet fra matrikkelkartet.

Byggeår

2009 ifølge kommunen, på både leilighet og garasje.

Innhold

Boligen har følgende planløsning:

2.etasje: Entré/gang, 2 soverom, bad/wc/vaskerom, stue/kjøkken

I tillegg følger det med en garasje.

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.

3-roms andelsleilighet i 2. etasje:

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

Garasje i rekke:

Det foreligger godkjente tegninger, datert 15.08.08 som stemmer overens med dagens bruk.

Standard

Leiligheten fremstår som normalt vedlikeholdt, med normal bruksslitasje.

Kjøkken:

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med nedfelt kjøkkenvask av rustfritt stål. Det er integrert komfyr, platetopp, samt at det er opplegg for oppvaskmaskin. Ventilator over platetopp.

Bad:

Veggene har fliser. Taket har malte gipsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Badet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Baderommet har balansert ventilering via boligens ventilasjonssystem.

Innvendige overflater:

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malt glassfiberstrie. Innvendige tak har malte gipsplater.

Vannledninger:

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er avløpsrør av plast.

Avløpsrør:

Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:

Boligen har balansert ventilasjon via ventilasjonsaggregat med varmegjennvinning.

Elektrisk anlegg:

El-skap med automatsikringer og måler.
Overbelastningsvern 63 amp.
- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.
- 7 stk. fordelerkurser med 16 amp.

Branntekniske forhold:

Boligen er tilfredsstillende utstyrt med utstyr for varsling og slukking av brann

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

TG2 - Innvendig:

- Tettepakning på balkongdør har løsnet.
- Parketten har synlig overflateslitasje og viser stedvis tegn til fuktsvell. Ingen forhøyde fuktverdier ble registrert ved befarings.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Termostaten for vannbåren varme på badet fremstår noe løs, og er ikke plassert slik at den dekker hele åpningen som er utspart i flisene.
- El-skap med automatsikringer og måler.
Overbelastningsvern 63 amp.
- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.
- 7 stk. fordelerkurser med 16 amp.

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid på membran er akkurat passert. Noe begrenset mulighet for inspeksjon av sluket på grunn av dusjkabinettets plassering og manglende rengjøring av sluket.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring - ikke fylt ut da dette er et dødsbo og selger kjenner ikke leiligheten.

Byggemåte

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Støpt såle med grunnmurer/yttervegger av betong.
 Etasjeskillere/gulv av betong/hulldekker.
 Flat takkonstruksjon som er utvendig tekket med takpapp.

Vinduer: Malte vinduer av tre som er utvendig aluminiumskledde med 2-lags isolerglass.

Dører: Leiligheten har malt hovedytterdør med 2-lags isolerglassfelt og malt skyvedør av tre med 2-lags isolerglass.

Balkonger/terrasser:

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

Velkommen til Søndre gate 7 - en adresse som gir deg det beste av bylivets fordeler. Her bor eller jobber du med umiddelbar tilgang til butikker, kaféer, restauranter og kulturtilbud, samtidig som kollektivtransport og viktige servicefunksjoner ligger rett utenfor døren. Supersentral beliggenhet - alt du trenger i gangavstand. Perfekt for både bolig og næringsvirksomhet. Kort vei til togstasjon, bussholdeplasser og byens pulserende sentrum. Dette er stedet for deg som ønsker å kombinere komfort, tilgjengelighet og en urban livsstil - alt samlet på én adresse.

Adkomst

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

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.

Viktig informasjon

Selger har selv ikke bebodd boligen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene.

Det oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand fra teknisk fagkyndig person.

Brukstillatelse/ferdigattest

Boligen har ferdigattest datert 02.12.2009 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.

Garsjen har ferdigattest datert 01.12.2009 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.

Innglassing av balkonger har ferdigattest datert 26.04.2022. 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.

Oppvarming

Leiligheten blir oppvarmet med vannbåren gulvvarme via fjernvarme.

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.

Internett- og tv-leverandør

Kabel-TV: Signal Bredbånd AS - Altibox-avtale. Dekoder følger leilighet ved salg, selger må si opp sin tilknytning ved flytting. Ny beboer må betale kr 500 for tilknytning Signal Bredbånd.

Adgang til utleie

Borettslaget må godkjenne utleie 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

Kommuneplan for Mo og omegn (KDP2013). Ikrafttredelse 16.06.2014.

Reguleringsformål: Bolig/Kontor
Plannavn: Søndre gate 13, Mobekkleira
Planidentifikasjon: 2107
Ikrafttredelsesdato: 19.06.2007

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 658 511,- for 2023

Sekundærverdi kr 2 634 045,-.

Andel felles formue

kr 5 636,- iflg. forretningsfører/regnskap pr. 01-12-2025

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

Fra 1/7- 25 kan ikke megler formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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 eiendommen. 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 boligselgerforsikringselskapet/selger.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringselskapet 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

Ansiennitetsregler:

1 - Andelseiere i borettslaget

2 - Felles ansiennitet

2 - Medlem i Helgeland BBL

Kjøper av andelen må godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig overfor laget. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenning blir gitt og må videreselge boligen for egen regning og risiko dersom godkjenning ikke blir gitt.

Eier

Kristian Lyngved og Karoline Husmo Lyngved

Heftelser og servitutter

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 borettslaverne 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

Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at andelseier aksepterer borettslagets regler for dyrehold. Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område. Hunder skal holdes i bånd. Det skal tas spesielt hensyn til allergikere.

Røstvegger mot vest og øst, samt trapperom mot sør, skal kles inn. Arbeidet er allerede igangsatt. Dette for å unngå problemet med vanninntregning. Prisen er ikke helt avklart, men det tas høyde for en prosjektsum på inntil 3,3 mill.

Eiendommen er seksjonert da det er en næringsseksjon i deler av 1. etasje. Borettslaget eier denne seksjonen også. Den leies ut i dag. Sameiebrøken er 94/100 til borettslaget og næringsseksjonen har 6/100. Kostnadene fordeles ut fra sameiebrøken. Næringsseksjonen disponerer noen parkeringsplasser utenfor bygget.

Meglernes vederlag

Fastprovisjon kr 40 000 (inkl. mva).

Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).

Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 990,- (inkl. mva).

Markedspakke kr 11 990,- (inkl. mva).

Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).

Tilretteleggingshonorar kr 3 900,- (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.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
- Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
- Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

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 i Verdi EiendomsTakst AS den 26-11-2025.

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 26.11.2025

Selgers egenerklæring - ikke fylt ut.

Energiattest, datert 26.11.2025

Vedtekter

Husordensregler

Innkalling årsmøte med regnskap for år 2024

Protokoll fra årsmøte 2025

Bygningstegninger, datert 17.04.2008

Ferdigattest, datert 02.12.2009, 01.12.2009 og 26.04.2022
Matrikkelrapport
Grunnkart
Reguleringsplan
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

Gjensidige Forsikring, Postboks 276, 1326 Lysaker

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

Tina Jakobsen

Eiendomsmegler

Telefon: 915 49 363

E-post: tina.jakobsen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer

EiendomsMegler 1 Mo i Rana

Org.nr. 931262041

Besøksadresse: Jernbanegata 15, 8622 Mo i Rana

Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø



Stue

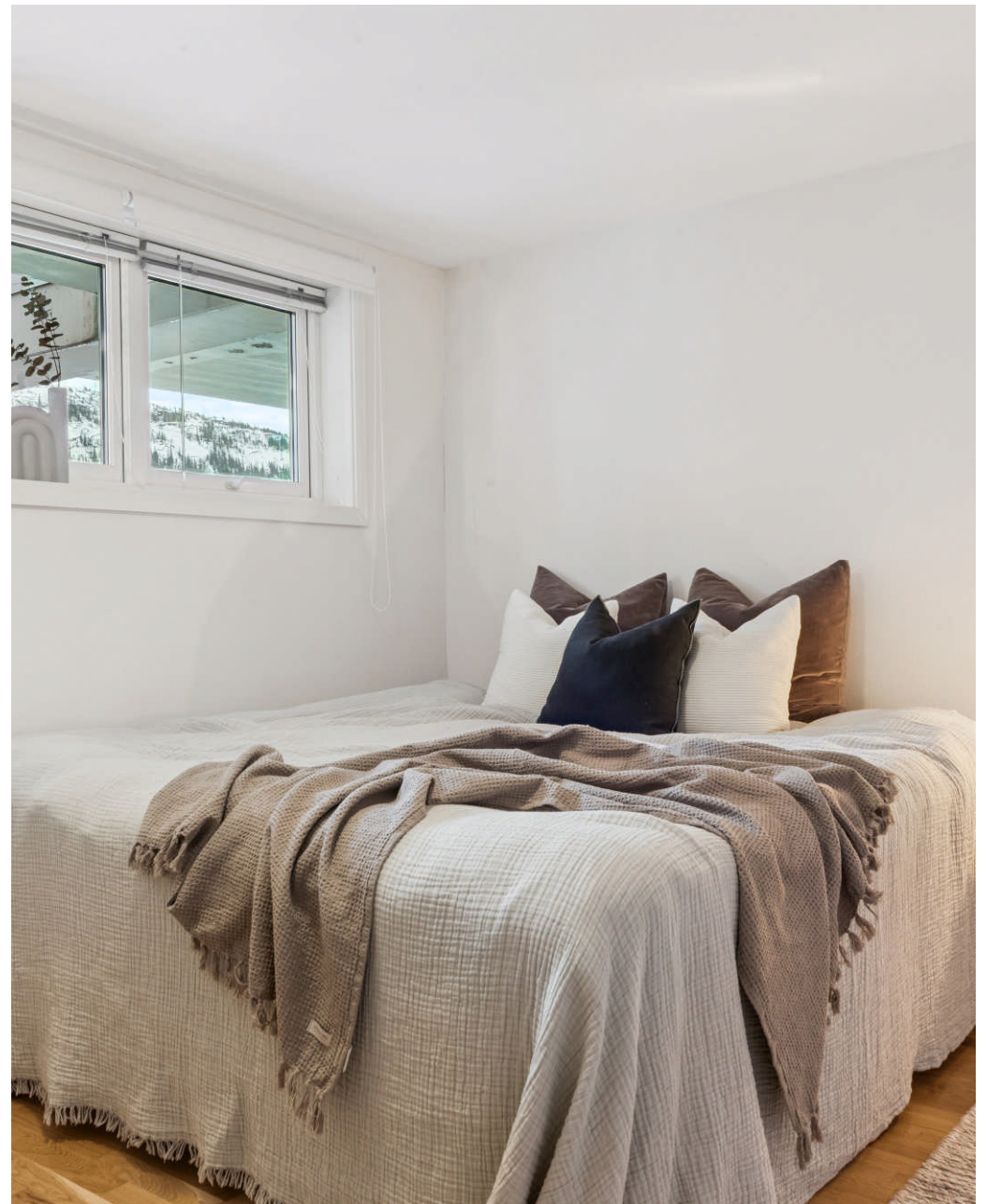


Kjøkken





Bad



Soverom



Annet

Plantegning



Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



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 Kristian Lyngved

Boligen

- Boligen selges som et dødsbo
- Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Søndre gate 7
8624 MO I RANA
1833-20/982/0/0



Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

- 1. Er det bestilt Norgespris på strøm?
• **Nei**
- 2. Tilleggscommentar
Kjenner ikke til boligen på dette nivået. Eneste jeg vet er at en foring ved dør til altan har løsnet.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet 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 - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Tilstandsrapport

3-roms andelsleilighet i 2. etasje i lavblokk.

Søndre gate 7, 8624 MO I RANA

RANA kommune

gnr. 20, bnr. 982

Andelsnummer 5

Sum areal alle bygg: BRA: 76 m² BRA-i: 57 m²



Befaringsdato: 26.11.2025

Rapportdato: 04.12.2025

Oppdragsnr.: 12315-2530

Referansenummer: HD5317

Autorisert foretak: Verdi Eiendomstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Dag Ottar Mikalsen



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.

Verdi Eiendomstakst

Hos Verdi Eiendomstakst får du ikke bare takstrapporter av høy kvalitet, men også en opplevelse av trygghet, troverdighet, tilgjengelighet og kundeservice i særklasse.

Vår visjon er klar: Vi ønsker å levere trygge og troverdige takstrapporter over hele Helgeland. Dette gjør vi på en slik måte at du som kunde skal unngå reklamasjoner, konflikter eller tvistesaker i etterkant av eierskiftet. I tillegg til å tilby takstrapporter av høy kvalitet gir vi også rådgivende anbefalinger i både salgs- og kjøpsprosessen.

Våre verdier definerer hvem vi er og hva vi står for:

- Leveringsdyktig: Vi leverer raskt og effektivt, med kort responstid og leveringstid etter befaring.
- Troverdig: Vi er en pålitelig og ærlig aktør som du kan stole på.
- Nøyaktig: Våre takstrapporter er grundige, presise og nøyaktige.
- Tilgjengelig: Vi er alltid tilgjengelige for våre kunder, enten det er for spørsmål, veiledning eller oppfølging.

Mer om oss på www.vet.no.



Rapportansvarlig

Dag Ottar Mikalsen
Uavhengig Takstingeniør
dagottar@vet.no
411 11 466

Medansvarlig

Jim Thomas Løkås
Uavhengig Takstingeniør
jim@vet.no
916 43 859



Søndre gate 7, 8624 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 982
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

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 byggregler

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.

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 • tilleggbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre • utvendige trapper • støtemurer • 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 eksemplarframstilling 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 straffansvar.

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.



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.



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.



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.



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.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

	Tiltak under kr 20 000
	Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
	Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
	Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
	Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten fremstår som normalt vedlikeholdt, med normal bruksslitasje. For konkret informasjon om hver enkelt bygningsdel anbefales det at tilstandsrapporten leses grundig. Takstingeniøren bemerker at alle bygningsdeler ikke er medtatt i denne rapporten ettersom utvendige forhold faller inn under borettslagets vedlikeholdsansvar. Dette gjelder i hovedsak forhold som tak, yttervegger, grunnmur, drenering og tomteforhold.

3-roms andelsleilighet i 2. etasje i lavblokk. - Byggeår: 2009

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Malte vinduer av tre som er utvendig aluminiumskledde med 2-lags isolerglass.

Leiligheten har malt hovedytterdør med 2-lags isolerglassfelt og malt skyvedør av tre med 2-lags isolerglass.

Nordvendt balkong på 6,4 m², med spilerekkverk av metall og gulvdekke bestående av impregnerte terrassebord.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malt glassfiberstri. Innvendige tak har malte gipsplater.

Etasjeskiller er av betongdekke.

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

Formpressede speildører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/wc/vaskerom

Badet er fra byggeår.

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Ingen dokumentasjon på utførelsen foreligger.

Veggene har fliser. Taket har malte gipsplater.

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til ca. 15 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca. 15 mm.

Det er nyere stålsluk og smøremembran.

Badet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Baderommet har balansert ventilering via boligens ventilasjonssystem.

Hulltaking ble ikke gjennomført da bunnsvillen består av stål i U-profil, og konstruksjonen dermed ikke egner seg for slik undersøkelse.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med nedfelt kjøkkenvask av rustfritt stål. Det er integrert komfyr, platetopp, samt at det er opplegg for oppvaskmaskin. Ventilator over platetopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon via ventilasjonsaggregat med varmegjennvinning.

Leiligheten har varmtvann via fjernvarme.

Leiligheten har vannbåren gulvvarme.

El-skap med automatsikringer og måler.

Overbelastningsvern 63 amp.

- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.

- 7 stk. fordelerkurser med 16 amp.

Boligen er tilfredsstillende utstyrt med utstyr for varsling og slukking av brann

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

3-roms andelsleilighet i 2. etasje i lavblokk.

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

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

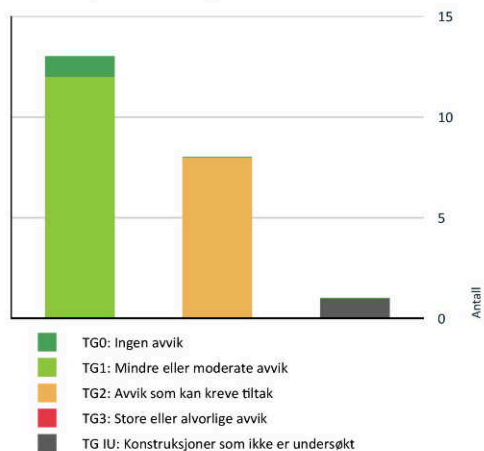
Garasje i rekke

• Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke tegninger eller ferdigattest fra kommunens arkiver. Det bemerkes likevel at garasjerekken var søkt om i samme byggesøknad som boligblokken.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Selger et et dødsbo. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Oppsummering av avvik

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

3-roms andelsleilighet i 2. etasje i lavblokk.

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > 2. etasje > Bad/wc/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
Det er avvik:
Tettepakning på balkongdør har løsnet.

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Det er avvik:

Parketten har synlig overflateslitasje og viser stedvis tegn til fuktsvell. Ingen forhøyde fuktverdier ble registrert ved befaring.

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

! Tekniske installasjoner > Vannbåren varme [Gå til side](#)

Det er avvik:

Termostaten for vannbåren varme på badet fremstår noe løs, og er ikke plassert slik at den dekker hele åpningen som er utspærret i flisene.

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

El-skap med automatsikringer og måler.
Overbelastningsvern 63 amp.
- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.
- 7 stk. fordelerkurser med 16 amp.

! Våtrom > 2. etasje > Bad/wc/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

! Våtrom > 2. etasje > Bad/wc/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Det er avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid på membran er akkurat passert.
Noe begrenset mulighet for inspeksjon av sluket på grunn av dusjkabinettets plassering og manglende rengjøring av sluket.

! Våtrom > 2. etasje > Bad/wc/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Boligens energimerking



Beskrivelse

Verdi Eiendomstakst AS har bistått eieren med å energimerke boligen gjennom en enkel registrering på Enovas energimerkeportal, Energimerking.no. Denne prosessen har involvert en gjennomgang av boligens konstruksjonsoppbygging og energikilder.

PS! "Målt energiforbruk" for de siste 3 årene ikke er opplyst i energit testen. Dette skyldes at energiforbruket i stor grad kan variere basert på bruk og antall i husstanden, og at energikarakteren i stor grad er basert på boligens energieffektivitet.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A og B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

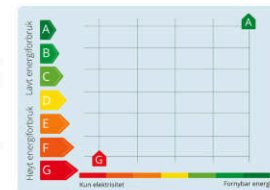
• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D, E, F og G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.



Tilstandsrapport

3-ROMS ANDELSLEILIGHET I 2. ETASJE I LAVBLOKK.



Byggeår
2009

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Anvendelse
Boligen var ved befaring ubebodd.

Standard
Boligen holder normal standard iht. byggeår.

Vedlikehold
Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TO 1 Vinduer

Malte vinduer av tre som er utvendig aluminiumskledde med 2-lags isolerglass.

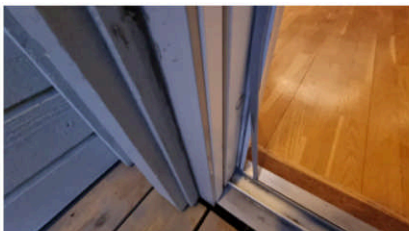
TO 2 Dører

Leiligheten har malt hovedytterdør med 2-lags isolerglassfelt og malt skyvedør av tre med 2-lags isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Tettepakning på balkongdør har løsnet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tettepakningen må festes eller eventuelt erstattes med en ny pakning.



TO 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Nordvendt balkong på 6,4 m², med spilerekkverk av metall og gulvdekke bestående av impregnerte terrassebord.

Tilstandsrapport

INNVEDIG

TO 2 Overflater

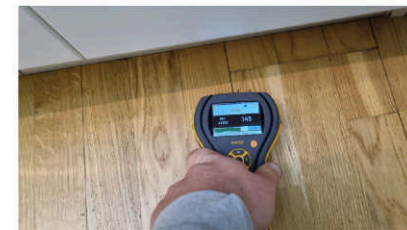
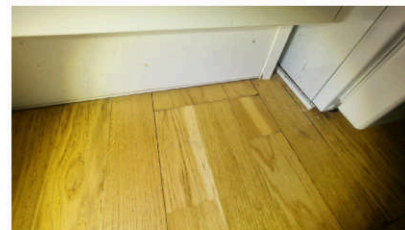
Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malt glassfiberstri. Innvendige tak har malte gipsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

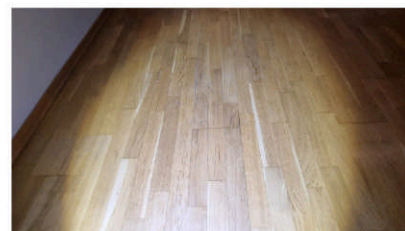
Parketten har synlig overflateslitasje og viser stedvis tegn til fuktsvell. Ingen forhøyde fuktverdier ble registrert ved befaring.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utskifting av parkett kan vurderes.



Ingen forhøyde verdier



TO 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

TO 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
• Andre tiltak:

Per i dag er det ikke krav til radonmåling hvis boligen bebos av eier. Hvis boligen eller deler av boligen skal leies ut er det krav til radonmåling.

TO 1 Innvendige dører

Formpressede speildører.

Tilstandsrapport

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Generell

Badet er fra byggeår.
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Ingen dokumentasjon på utførelsen foreligger.



Badet er fra byggeår.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TO 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har malte gipsplater.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

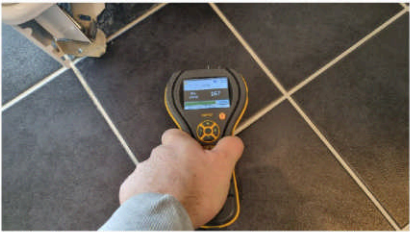
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til ca. 15 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca. 15 mm.

- Vurdering av avvik:**
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Til tross for avviket i høydeforskjell, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket.



Det ble fuktmålt ved befaring, ingen unormale fuktverdier ble registrert.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er nyere stålsluk og smøremembran.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid på membran er akkurat passert.
Noe begrenset mulighet for inspeksjon av sluket på grunn av dusjkabinettets plassering og manglende rengjøring av sluket.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Umiddelbare tiltak ikke nødvendig, membranen har en forventet levetid på ca. 25-30 år.



Noe begrenset mulighet for inspeksjon av sluket på grunn av dusjkabinettets plassering og manglende rengjøring av sluket.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TO 2 Sanitærutstyr og innredning

Badet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

- Vurdering av avvik:**
- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.



Manglende dreneråpning under den innebygde sisternen.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TO 1 Ventilasjon

Baderommet har balansert ventilering via boligens ventilasjonssystem.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TO 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ble ikke gjennomført da bunnsvillen består av stål i U-profil, og konstruksjonen dermed ikke egner seg for slik undersøkelse.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med nedfelt kjøkkenvask av rustfritt stål. Det er integrert komfyr, platetopp, samt at det er opplegg for oppvaskmaskin.



Kjøkkeninnredning.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 1 Avtrekk

Ventilator over platetopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TO 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).



Kontroll av rørfordelerskap.

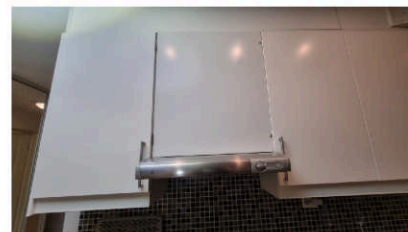
TO 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TO 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon via ventilasjonsaggregat med varmegjennvinning.

Tilstandsrapport



Ventilasjonsaggregat plassert i overskap over ventilator.

TO 1 Varmtvannstank

Leiligheten har varmtvann via fjernvarme.

TO 2 Vannbåren varme

Leiligheten har vannbåren gulvvarme.

Vurdering av avvik:

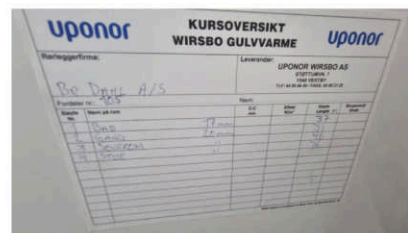
- Det er avvik:

Termostaten for vannbåren varme på badet fremstår noe løs, og er ikke plassert slik at den dekker hele åpningen som er utsparrert i flisene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedring av avviket bør vurderes, men plasseringen gjør at dette ikke anses som umiddelbart nødvendig, ettersom den aktuelle delen av veggen ikke er utsatt for direkte vannsøl.



Kursoversikt for vannbåren gulvvarme.



Termostaten for vannbåren varme på badet fremstår noe løs, og er ikke plassert slik at den dekker hele åpningen som er utsparrert i flisene.

TO 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-skap med automatsikringer og måler.

Overbelastningsvern 63 amp.

- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.

- 7 stk. fordelerkurser med 16 amp.

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)?

Tilstandsrapport

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
El-installasjonen er fra byggeår.

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

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

5. 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 Siste kontroll fra Linea (Helgeland Kraft AS) ble utført den 10.03.2010. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av elektroinstallatør.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

10. 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

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

12. 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?
Ja Da det er over 10 år siden siste kontroll, anbefales det en ny kontroll av el-installasjon. (TG2)

Utstyr for varsling og slukking av brann

Oppdragsnr.: 12315-2530

Befaringsdato: 26.11.2025

Side: 14 av 23

Søndre gate 7 , 8624 MO I RANA
Gnr 20 - Bnr 982
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

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 forenklete 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.

Boligen er tilfredsstillende utstyrt med utstyr for varsling og slukking av brann

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

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr 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

35

Oppdragsnr.: 12315-2530

Befaringsdato: 26.11.2025

Side: 15 av 23

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

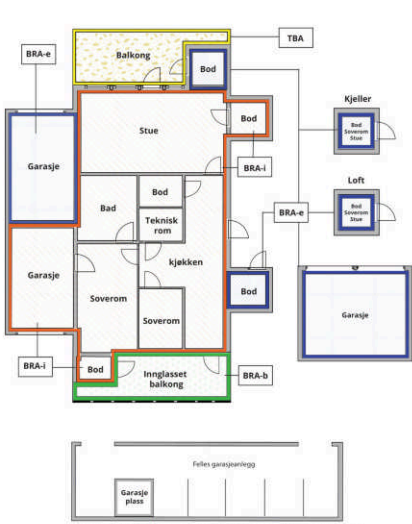
Hva er måleverdig areal?

Aralet 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

Bruksareal for bygningen er bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenhete(n)e
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenhete(n)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 boenhete(n)e
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenhete(n)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 branncelleinnndeling

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 ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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.

3-roms andelsleilighet i 2. etasje i lavblokk.

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	
2. etasje	57			57	6
SUM	57				6
SUM BRA	57				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Entré/gang, soverom 1, bad/wc/vaskerom, stue/kjøkken, soverom 2		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinnndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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:

Garasje i rekke

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	
Etasje		19		19	
SUM		19			
SUM BRA	19				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det foreligger ikke tegninger eller ferdigattest fra kommunens arkiver. det bemerkes likevel at garasjerekken var søkt om i samme byggesøknad som boligblokken.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk 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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
3-roms andelsleilighet i 2. etasje i lavblokk.	57	0
Garasje i rekke	0	19

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.11.2025	Jim Thomas Løkås	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	20	982		0	1167.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Søndre gate 7

Hjemmelshaver

Kommentar

Angitte tomteareal er felles for borettslaget.

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0205/KIRKEAKSEN BORETTSLAG	994076671	H0205	HELBO (Helgeland Boligbyggelag)	Husmo Rune Hanssen

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Pålydende	Opprinnelig innskudd	Andel fellesformue	Andel fellesgjeld
5	5 000	875 000	5 636	1 204 629 01.12.2025

Årsregnskap

Regnskapsår	2024	Samlet aksjekapital:	100 000
Omløpsmidler:	380 732	Samlet innskuddskapital:	22 735 000
Kortsiktig gjeld (-)	- 228 581	Langsiktig gjeld (+):	+ 36 156 303
Disponible midler:	152 151	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:	58 891 303

Kommentar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet Leiligheten ligger i et veletablert boligfelt på Mobekkleira/ Søndre felt, med umiddelbar nærhet til gangvei/strandpromenade langs indre Ranfjorden, samt ca. 500 meter til nærmeste småbåthavn. Leiligheten ligger ca. 250 meter vest for gågata i Mo sentrum. Adkomst fra sentrum via undergang under jernbanen.
Adkomstvei Eiendommen har adkomst via offentlig vei.
Tilknytning vann Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.
Tilknytning avløp Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.
Regulering Reguleringsformål: Bolig/Kontor Plannavn: Søndre gate 13, Mobekkleira Planidentifikasjon: 2107 Ikrafttredelsesdato: 19.06.2007
Om tomten Flat opparbeidet tomt med plen. Asfaltert gårds plass.
Kommuneplan Kommuneplan for Mo og omegn (KDP2013). Ikrafttredelse 16.06.2014. Det er ny kommunedelplan under arbeid (KDPBU2024). Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Servitutter Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen. Servitutter kan omfatte rettigheter eller begrensninger knyttet til eiendommen, for eksempel bruksrettigheter, adkomstrettigheter, restriksjoner på bygging eller andre forhold som kan ha en innvirkning på eiendommens verdi eller bruk. Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.
Heftelser Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.
Forkjøpsrett Forkjøpsrett for Helgeland BBL medlemmer. Ansiennitetsregler: 1 - Andelseiere i borettslaget 2 - Felles ansiennitet 2 - Medlem i Helgeland BBL
Parkering Parkering i garasje og på felles oppstillingsplasser.
Oppvarming Leiligheten blir oppvarmet med vannbåren gulvvarme via fjernvarme.
Byggemåte Støpt såle med grunnmur/yttervegger av betong. Etasjeskillere/gulv av betong/hulldykker. Flat takkonstruksjon som er utvendig tekket med takpapp.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige forsikring	89112856			
Kommentar Forsikringen gjelder alle enhetene i borettslaget. Årlige forsikringsutgifter dekkes gjennom felleskostnader.				

Bygninger på eiendommen

Garasje i rekke



Anvendelse Garasjen blir benyttet som biloppstillingsplass for biler.	
Byggeår 2009	Kommentar Garasjerekken er bygget samtidig som leilighetsbygget.
Standard Garasjen holder normal standard alder tatt i betraktning.	
Vedlikehold Garasjen fremstår som normalt vedlikeholdt. Enkelte oppgraderinger/påkostninger må likevel påregnes iht. normal elde og slitasje.	

Beskrivelse Støpt plate av betong. Yttervegger av bindingsverk av tre og lettklinkerblokker på bakvegg, vegger er utvendig tekket med liggende bordkledning. Pulttak takkonstruksjon av tre utvendig tekket med takpapp. Renner og nedløp av aluminium. Leddport av tre med portåpner.
--

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	25.11.2025		Fremvist	1	Nei
Egenerklæringsskjema	02.12.2025	Egenerklæring kontrollert av takstingeniøren	Gjennomgått	3	Nei
Fra Infoland	04.12.2025	Samlet dokumentpakke med informasjon om eiendommen.	Gjennomgått	207	Nei
Energiattest	26.11.2025	Energiattest utført av Verdi Eiendomstakst AS v/ undertegnede.	Gjennomgått	6	Nei
Helgeland Kraft AS (Linea)	10.03.2010	Tilsynsrapport fra Helgeland Kraft AS (Linea) vedrørende boligens el-anlegg.	Gjennomgått	1	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

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.

Bygningsakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller u riktig 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 elers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndig 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 fukttinnhold 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 godkjenning 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.

VERDI EIENDOMSTAKST AS
V/Jim Thomas Løkås
Postboks 227
8601 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Søndre Gate 7, 8624 MO I RANA.

Navn nettkunde:
Målernummer: Undermåler A500857887
Anlegget ble sist kontrollert: 10.03.2010
Kontrollresultat: Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

Kontrollen er utført i samsvar med retningslinjer, gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), for offentlig kontroll av elektriske anlegg. Kontrollrapporten beskriver eventuelle feil/mangler som ble påpekt under kontrollen. Det kan likevel ikke utelukkes at anlegget har feil/mangler utover det som eventuelt er beskrevet i kontrollrapporten.

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Rune Larsen Aune
Tilsynsingeniør

Til eierne i Kirkeaksen borettslag



Innkalling til Generalforsamling

Onsdag 09.04.2025 Kl. 17:00

Møtested:
Fagforeningshuset

Innkalling til generalforsamling i Kirkeaksen borettslag

Det innkalles til ordinær generalforsamling onsdag 09.04.2025 17.00 i Fagforeningshuset

Til behandling foreligger følgende saker

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder

1.4 Registrering av stemmeberettigede

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Informasjon fra styret / årsrapport

3 Årsregnskap 2024 med revisors beretning

4 Innkledning av røstvegger, låneopptak og fasadeendring

5 Valg i henhold til vedtekter

5.1 Styremedlemmer for 2 år

5.2 Varamedlem for 1 år

5.3 Valgkomite for 1 år

5.4 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

6 Fastsettelse av godtgjørelse til styret

28.03.2025

Kirkeaksen borettslag

Perry Ræstad

Styreleder

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Som møteleder velges ...

1.2 Valg av sekretær

Forslag til vedtak: Som sekretær velges: Vilde Fagerheim

1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Forslag til vedtak: Til å signere protokollen velges: ...

1.4 Registrering av stemmeberettigede

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

Forslag til vedtak: Av lagets andelseiere møtte . personer, av disse . med stemmerett. Det forelå . fullmakter.

Til sammen . stemmer.

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner innkalling og saksliste.

2. Informasjon fra styret / årsrapport

Styrets årsrapport følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Styrets informasjon tas til orientering.

3. Årsregnskap 2024 med revisors beretning

Regnskap med noter og revisjonsberetning er vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Innkledning av røstvegger, fasadeendring og låneopptak.

Det er jobbet med en løsning med innkledning begge røstvegger vest, øst med trapperom i sør. Dette for å unngå problemet med vanninntregning. Prisen er ikke helt avklart, men det tas høyde for en prosjektsum på inntil 3,3 mill.

Forslag til vedtak: Røstvegger vest, øst med trapperom i sør kles inn.

For å finansiere prosjektet, gis styret fullmakt til å ta opp lån på inntil kr 3300 000,- med en løpetid på inntil 40 år. Styret gis også fullmakt til å refinansiere og innkludere av lån nr

1213 75 79942 med restsaldo kr 4240000,- + påløpte renter og lån nr 1636 66 69039 med restsaldo kr 1338600,- + påløpte renter, og å utvide løpetid med inntil 40 nye år. Dvs et nytt lån på inntil kr 8 900 000,- med løpetid på inntil 40 år.

Som sikkerhet for lånet tilbys pant i borettslagets eiendommer gnr 20, bnr 542, og bnr 982, samt 50% av gnr 20, bnr 983 i Rana kommune, om nødvendig foran borettsinnskuddene.

5. Valg i henhold til vedtekter

5.1 Styremedlemmer for 2 år

På valg er: Terje Guttormsen og Astrid Johansen

5.2 Varamedlem for 1 år

På valg er: Magne Thomassen

5.3 Valgkomite for 1 år

På valg er: Mailen Loftfjell og Simon Ågheim Kalkenberg

5.4 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

Generalforsamlingen kan velge delegert(e) og varadelegert(e). Det kan velges en delegert og varadelegert pr. påbegynte 70 andeler i borettslaget. Valg kan foretas blant alle andelseiere i borettslaget.

6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden onsdag 17.04.2024 til onsdag 09.04.2025.

Årsrapport Kirkeaksen borettslag 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret bestått av:

Styreleder, Perry Ræstad

Styremedlem, Terje Guttormsen

Styremedlem, Astrid Johansen

Varamedlem styre, Magne Thomassen

Som det vises av oversikten, består styret av 2 menn og 1 kvinne.

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelse i borettslaget.

Kirkeaksen borettslag består av 20 leiligheter og ligger i Rana kommune.

Orientering fra styret

Styremøtene er avholdt ved MOBO's kontor med bistand fra Vilde Fagerheim. Mellom styremøte er saker tatt fortløpende med bruk av telefon og epost.

Snørydding foran ytterdører/gangvei utføres nå av et team ved behov, og godtgjøres mot forbrukt tid. Fellesområdet ryddes iht til kontrakt som tidligere år. Lagring på parkeringsområdet skaper problemer ved store snømengder. Vi får som kjent ikke benytte plen mot Fjordgården. Kostnaden med hyppigere bort kjøring har økt.

Det er satt opp sperregjerde i rørdesign mellom TAG og oss. Fortsatt ingen løsning med felles lagring av plastavfall med TAG. Siden ingen leiligheter er solgt enda avventer de forhandlinger med oss.

Betongklossene som parkeringsskilt var festet på er fjernet og skilt et festet i bakken.

Blikk har enda ikke utført alt av restarbeider. Vi har også oppdaget fuger som har løsnet. Ble lovet omgående utbedring, men er enda ikke utført. Vi vil purre på nytt til våren.

Forsikring er tegnet i Gjensidige. Vi har hatt tre forsikringskader de siste året, noe som har medført høyere premie. Styret har innhentet tilbud fra flere.

Prosjektgruppen for fasadeutbedring består av Perry Ræstad, Terje Guttormsen, Sverre Tovås og Steinar Engesbakk. Det er gjennomført flere møter og en forutsetter at arbeidet kan igangsettes i løpet av 2025.

Det vises til årsregnskapet for oversikt over økonomi.

Mo i Rana, 20.03.2025

for styret i Kirkeaksen borettslag

Perry Ræstad

Styreleder

Resultatregnskap 2024 Kirkeaksen borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 342 224	1 162 272	1 342 213	1 382 479
Leieinntekt garasjer/parkering		18 000	18 000	18 000	18 000
Leieinntekt lokaler		257 568	240 312	219 012	267 180
Andre leieinntekter		0	0	35 340	41 280
Sentralvarmeavgift		160 752	160 752	160 800	160 800
Målingsbasert strøm		89 236	91 267	90 000	90 000
Strøm elbil-lading		13 989	9 519	0	0
IN andel renter og avdrag		1 059 791	907 072	979 030	1 060 754
Andre inntekter		4 500	57 416	0	0
Sum inntekter		2 946 060	2 646 610	2 844 395	3 020 493
KOSTNADER					
Lønn vaktmester	1	0	51 136	60 000	0
Andre lønnskostnader	1	16 200	6 392	6 400	46 400
Personalkostnader	1	3 320	2 841	4 600	4 600
Refusjoner	1	-1 617	-51 815	0	0
Styreonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	3	6 850	5 150	5 500	7 000
Forretningsførerhonorar		88 125	86 325	88 500	89 890
HMS-lisens		5 740	5 074	5 500	6 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		6 275	3 138	4 000	4 000
Kontingent boligbyggelag		11 600	11 600	12 000	12 000
Drift/vedlikehold	4	142 441	727 649	141 000	155 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	9 790	0	0	0
Drift/vedlikehold heiser	4	28 045	12 589	25 000	25 000
Kabel-tv/internett		169 760	179 760	179 761	179 761
Forsikringer	5	91 880	83 947	88 300	97 300
Kommunale avgifter		405 464	380 151	397 300	447 330
Fellesstrøm		122 122	121 231	110 000	120 000
Fjernvarme		237 543	234 668	200 000	200 000
Vedlikehold varmeanlegg/tineanlegg		12 050	6 250	0	6 250
Renhold, fellesareal		52 361	50 460	50 000	52 740
Verktøy, driftsmateriell, inventar		220	2 910	0	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		977	987	2 100	2 100
Telefon og porto		125	326	1 000	1 000
Drift maskiner		1 005	800	0	0
Andre driftskostnader	6	5 491	8 405	5 000	5 000
Avskrivninger	7	30 110	28 610	21 820	21 820
Sum kostnader		1 495 875	2 008 585	1 457 781	1 538 191
DRIFTSRESULTAT		1 450 185	638 026	1 386 614	1 482 302
FINANSINNTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		35 149	25 221	1 600	1 600
Rentekostnader		1 383 844	1 182 534	1 321 010	1 381 454
RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.		-1 348 695	-1 157 313	-1 319 410	-1 379 854
RESULTAT		101 490	-519 288	67 204	102 448
Overført udekket tap		0	-519 288	0	0
Overført til dekning av udekket tap		101 490	0	0	0

Balanse 2024 Kirkeaksen borettslag orgnr: 994 076 671

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		417 000	417 000
Bygninger		55 909 244	55 909 244
Garasjer		400 000	400 000
Andre fellesanlegg		23 011	28 886
Andre anleggsmidler		119 686	143 921
Sum varige driftsmidler	7	56 868 941	56 899 051
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		56 868 941	56 899 051
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		20 294	23 387
Periodisering kostnader		132 339	113 780
Kundefordringer		22 930	5 260
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	205 169	158 791
Sum omløpsmidler		380 732	301 218
SUM EIENDELER		57 249 673	57 200 269

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		100 000	100 000
Udekket tap		-1 970 211	-2 071 701
Sum egenkapital	9	-1 870 211	-1 971 701
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	24 251 303	24 311 351
Annen langsiktig gjeld	10	11 905 000	11 905 000
Borettsinnskudd	11	22 735 000	22 735 000
Sum langsiktig gjeld		58 891 303	58 951 351
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 693	12 424
Mellomregning		11 410	11 466
Leverandørgjeld		188 592	176 995
Skyldig trekk og avgifter		6 532	436
Påløpt lønn,honorarer og feriepenger		1 800	6 392
Påløpte renter		7 554	11 190
Annen kortsiktig gjeld		0	1 717
Sum kortsiktig gjeld		228 581	220 619
Sum gjeld		59 119 884	59 171 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 249 673	57 200 269
Pantstillelser	12	58 891 303	58 951 351

Kirkeaksen borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Perry Ræstad
Styreleder

Terje Guttormsen
Styremedlem

Astrid Johansen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring
Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler
Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer
Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

Fordringer
Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5100 Lønn til ansatte	0	51 136
5120 Ekstrahjelp	14 400	0
5150 Opptjente feriepenger	1 800	6 392
5400 Arbeidsgiveravgift	3 228	2 515
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	92	326
5800 Refusjon sykepenger	-1 617	-51 815
5820 Gr. lag ref. arbeidsgiveravgift	-1 617	-51 815
5821 Motkonto til ref.arb.g.avg	1 617	51 815
Sum	17 903	8 555

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget har fått utført diverse småjobber av beboere. Lønn for dette utgjør tilsammen kr 14 400,-. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

Honorar til styret er på kr 50 000,- hvorav kr 28 000,- er tilkjent styreleder.

Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	6 850	5 150
Sum	6 850	5 150

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	55 938	126 756
6602 Drift/vedlikehold VVS	9 542	17 818
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	14 836
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	76 961	55 367
6641 Vedlikehold etter lekkasje	0	512 873
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	9 790	0
6608 Drift/vedlikehold heiser	28 045	12 589
Sum	180 276	740 238

Drift/vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	91 880	83 947
Sum	91 880	83 947

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	0	3 290
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	900	0
7101 Bilgodtgjørelse avg.pliktig	280	0
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	0	253
7720 Generalforsamling	2 403	3 205
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 908	1 657
Sum	5 491	8 405

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01 01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk. verdi 31.12.	Ansk. år
Tomt	417 000	417 000			417 000	2009
Bygninger	52 833 000	52 833 000			52 833 000	2009
Garasje	400 000	400 000			400 000	2015/2016
Næringsseksjon	3 076 244	3 076 244			3 076 244	2017
Miljøstasjon	58 750	28 886		5 875	23 011	2018
Motorvarmer/ladestasjon	45 000	42 000		4 500	37 500	2023
Snøfreser	18 950	7 580		3 790	3 790	2020
Video porttelefonssystem	159 450	94 341		15 945	78 396	2019
Sum varige driftsmidler	57 008 394	56 899 051		30 110	56 868 941	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Tomt

Tomteverdien er estimert til kr 417.000,-

Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1503.10.74891	199 477	158 303
1950 Skattetrekskto 1503.59.13928	5 692	488
Sum	205 169	158 791

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	100 000	100 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-2 071 701	-1 552 413
Årets resultat	101 490	-519 288
Sum egenkapital pr. 31.12.	-1 870 211	-1 971 701

Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 20.

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Innfr.lån + ferdigstillelse e.vannlekkasje	Bygninger
Lånenummer:	16366669039	12137579942	12300107069
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2019	2009
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.12.2052	30.12.2058	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000	4 675 500	30 515 000
Lånesaldo 01.01:	1 378 563	4 322 788	18 610 000
Avdrag i perioden:	19 427	40 621	0
Lånesaldo 31.12:	1 359 135	4 282 168	18 610 000
Saldo 5 år frem i tid:	1 243 821	4 040 909	18 354 678
Andelssaldo 01.01:	0	0	11 905 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	11 905 000
Sum pantegjeld for lån:	1 359 135	4 282 168	30 515 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137579942	12	251 115	3 013 380
	8	158 599	1 268 792
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300107069	1	2 070 000	2 070 000
	1	2 040 000	2 040 000
	1	1 920 000	1 920 000
	2	1 890 000	3 780 000
	1	1 020 000	1 020 000
	2	990 000	1 980 000
	1	950 000	950 000
	5	875 000	4 375 000
	1	475 000	475 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366669039	12	79 702	956 424
	8	50 338	402 704
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12300107069 har første avdrag 30.12.2029 med kr 255 322	1	2 070 000	4 733
	1	2 040 000	4 665
	1	1 920 000	4 390

Pantegjeld

2	1 890 000	4 322
1	1 020 000	2 332
2	990 000	2 264
1	950 000	2 172
5	875 000	2 001
1	475 000	1 086

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Note 11 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	22 735 000	22 735 000
Sum	22 735 000	22 735 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 56 726 244,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 58 891 303,- pr. 31.12.

Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	80 599	-718 432
B. Endringer i disponible midler:		
Arets resultat (se resultatregnskap)	101 490	-519 288
Tilbakeføring avskrivninger	30 110	28 610
Avdrag langsiktige lån	-60 048	-465 291
Påkostninger	0	-45 000
Annen langsiktig gjeld	0	400 000
Opptak av langsiktig gjeld	0	1 400 000
B. Årets endring disponible midler	71 552	799 031
C. Disponible midler	152 151	80 599
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	380 732	301 218
Kortsiktig gjeld	-228 581	-220 619
Disponible midler	152 151	80 599

Resultat og balanse med noter for Kirkeaksen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkeaksen borettslag		
Styreleder	Perry Ræstad (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Terje Guttormsen (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Astrid Johansen (sign.)	24.03.2025



Til generalforsamlingen i Kirkeaksen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkeaksen borettslag som består av balanse 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 rettviseende 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 avvirket.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 27. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

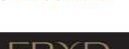
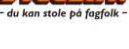
Mads Bjørkly
Statsautorisert revisor

Medlemsfordeler 2025

Vi har lokale medlemsfordeler for helgelendinger i Rana, Mosjøen, Sandnessjøen og Brønnøysund.

App med hele medlemskapet ditt kan lastes ned på mobilen. Du finner den i App store og Google Play.

*I tillegg har vi sentrale avtaler. Logg inn på <https://helgelandbbl.no/medlemsfordeler>

MO I RANA		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
BRØNNØYSUND		
		
		
		

MOSJØEN

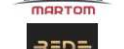












Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Kirkeaksen borettslag onsdag 09.04.2025 kl. 17:00 - Fagforeningshuset.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder velges: Perry Ræstad, styreleder

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Som sekretær velges: Vilde Fagerheim, Helgeland BBL

1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Til å signere protokollen velges: Mailen Loftfjell

1.4 Registrering av stemmeberettigede

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

Vedtak:

Av lagets andelseiere møtte 11 stemmeberettigede. Det forelå 1 fullmakt.

Til sammen 12 stemmer.

1.5 Godkjenning av innkalling og sakliste

Vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner innkalling og sakliste.

2. Informasjon fra styret / årsrapport

Styrets årsrapport følger vedlagt.

Vedtak:

Styrets informasjon tas til orientering.

3. Årsregnskap 2024 med revisors beretning

Regnskap med noter og revisjonsberetning er vedlagt.

Vedtak:

Årsregnskapet godkjennes.

4. Innkledning av røstvegger, fasadeendring og lånepptak.

Det er jobbet med en løsning med innkledning begge røstvegger vest, øst med trapperom i sør. Dette for å unngå problemet med vanninntregning. Prisen er ikke helt avklart, men det tas høyde for en prosjektsum på inntil 3,3 mill.

Vedtak:

Røstvegger vest, øst med trapperom i sør kles inn.

For å finansiere prosjektet, gis styret fullmakt til å ta opp lån på inntil kr 3300 000,- med en løpetid på inntil 40 år.

Styret gis også fullmakt til å refinansiere og innkludere av lån nr 1213 75 79942 med restsaldo kr 4240000,- + påløpte renter og lån nr 1636 66 69039 med restsaldo kr 1338600,- + påløpte renter, og å utvide løpetid med inntil 40 nye år.

Dvs et nytt lån på inntil kr 8 900 000,- med løpetid på inntil 40 år.

Som sikkerhet for lånet tilbys pant i borettslagets eiendommer gnr 20, bnr 542, og bnr 982, samt 50% av gnr 20, bnr 983 i Rana kommune, om nødvendig foran borettsinnskuddene.

5. Valg i henhold til vedtekter**5.1 Styremedlemmer for 2 år**

På valg er: Terje Guttormsen og Astrid Johansen

Vedtak:

Som styremedlem velges: Terje Guttormsen og Astrid Johansen

5.2 Varamedlem for 1 år

På valg er: Magne Thomassen

Vedtak:

Som varamedlem velges: Magne Thomassen

5.3 Valgkomite for 1 år

På valg er: Mailen Loftfjell og Simon Ågheim Kalkenberg

Vedtak:

Som valgkomite velges: Mailen Loftfjell og Simon Ågheim Kalkenberg

5.4 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

Generalforsamlingen kan velge delegert(e) og varadelegert(e). Det kan velges en delegert og varadelegert pr. påbegynte 70 andeler i borettslaget. Valg kan foretas blant alle andelseiere i borettslaget.

Vedtak:

Delegat: Perry Ræstad

Varadelegert: Magne Thomassen

6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden onsdag 17.04.2024 til onsdag 09.04.2025.

Vedtak:

Styrets godtgjørelse videreføres og settes til kr 50 000,-. Styret fordeler selv beløpet mellom seg. I tillegg gis styret fullmakt til å ta timebetalt for vedlikeholdsarbeid framover. Styret kan også betale lønn til andre i borettslaget.

Protokoll for Kirkeaksen borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Perry Ræstad (sign.)	10.04.2025
Protokollvitne	Mailen Loftfjell (sign.)	14.05.2025





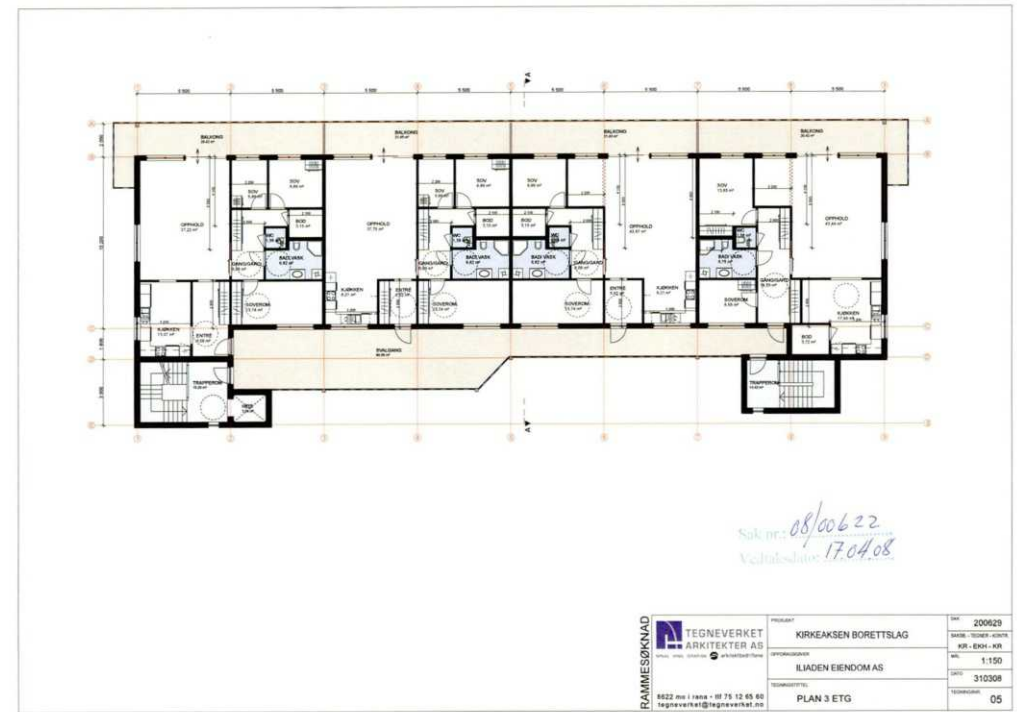
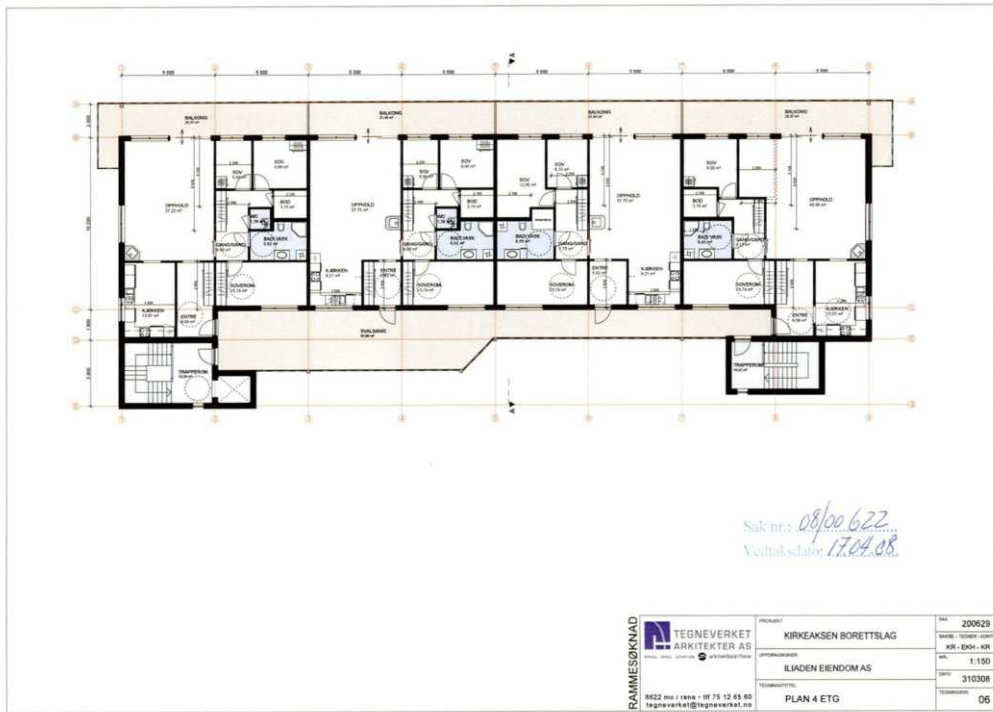
Sak nr.: 08/00622
Vedtaksdato: 17.04.08

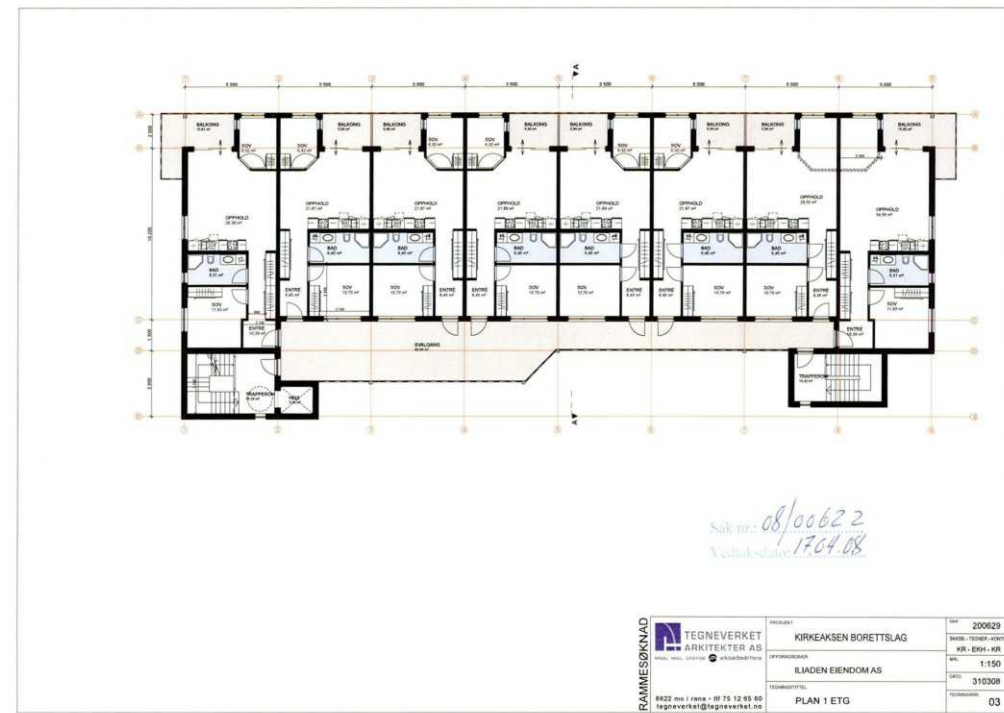
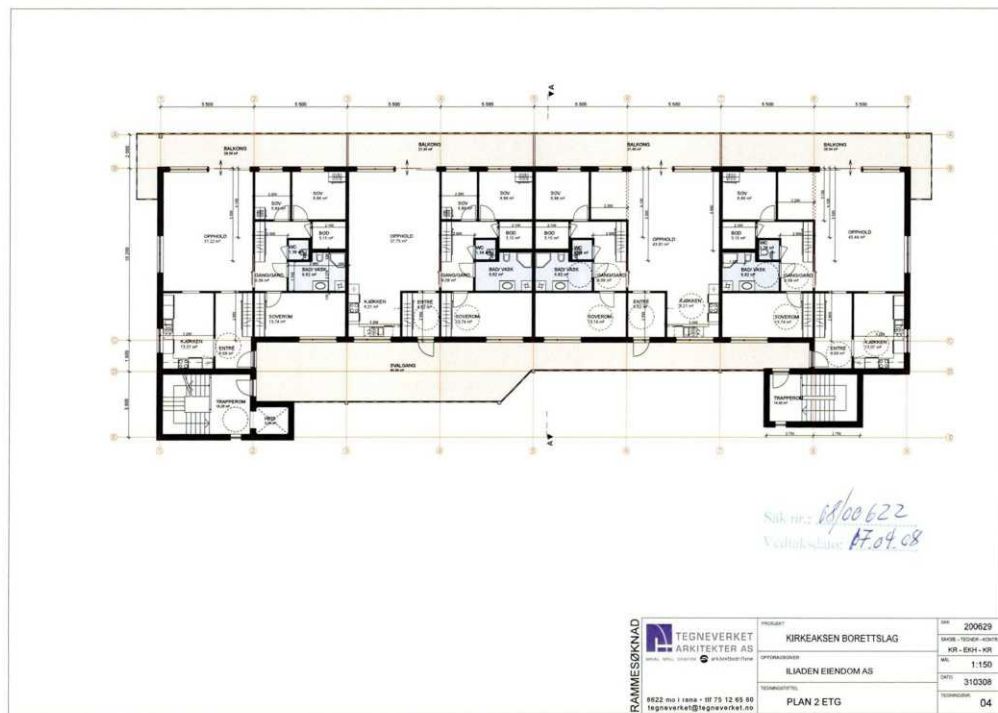
RAMMESØKNAD	TEGNEVERKET ARKITEKTER AS RAUDALSGATE 10 • 0650 TRONDHEIM • TLF 73 12 65 80 tegneverket@tegneverket.no	PROJEKT	KIRKEAKSEN BORETTSLAG	DAT	200629
		OPPLAG	KIR - EBN - KOR	SKALA	1:150
		OPPLAG	ILADEN EIENDOM AS	DAT	120308
		TEGNEVERKET	FASADE NORD	TEGNEVERKET	22



Sak nr.: 08/00622
Vedtaksdato: 17.04.08

RAMMESØKNAD	TEGNEVERKET ARKITEKTER AS RAUDALSGATE 10 • 0650 TRONDHEIM • TLF 73 12 65 80 tegneverket@tegneverket.no	PROJEKT	KIRKEAKSEN BORETTSLAG	DAT	200629
		OPPLAG	KIR - EBN - KOR	SKALA	1:150
		OPPLAG	ILADEN EIENDOM AS	DAT	120308
		TEGNEVERKET	FASADE SØR	TEGNEVERKET	20





NORCONSULT AS AVD MO I RANA
Postboks 237
8601 MO I RANA

Mo i Rana, 26.04.2022

Saksnr.-dok.nr.
2014/3145-6

Arkivkode
20/982

Avd/Saksb
OPPMÅL/ILAS

Deres ref.

Ferdigattest - innglassing av altaner -Søndre gate 7 og 9

Rana kommune godkjenner søknaden om ferdigattest for innglassing av altaner, ny fasadetegning foreligger.

Vi godkjenner søknaden fordi

- Dere har bekreftet at de kravene og betingelsene som ble stilt da dere fikk tillatelsen er oppfylt
- Dere har bekreftet at de kravene og betingelsene som er stilt i plan- og bygningsloven og de tilhørende forskriftene er oppfylt

Dere kan klage på vedtaket

Fristen for å klage er 3 uker fra dere mottok dette brevet. Hvis dere velger å klage, må dere sende klagen på e-post til postmottak@rana.kommune.no eller i posten til Rana kommune, postboks 173, 8601 Mo i Rana. Husk å merke klagen med saksnummer.

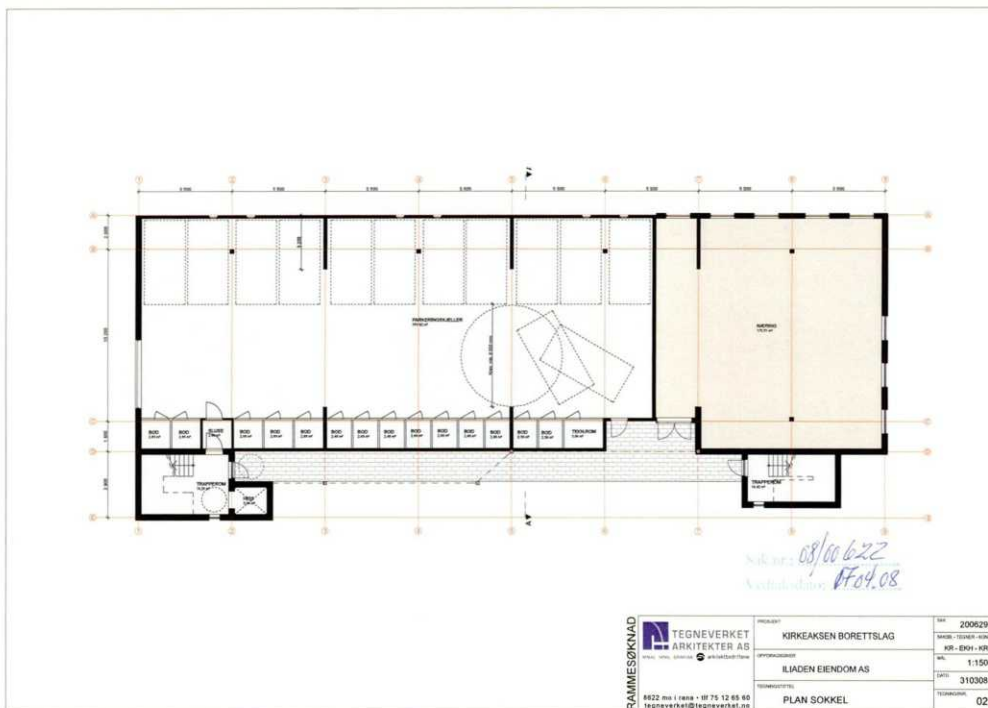
[Her finner dere mer informasjon om klageretten.](#)

Dere har rett til å se dokumentene i saken

Ta kontakt med oss hvis dere ønsker å se saksdokumentene.

Aktuelt regelverk

- ferdigattest, se plan- og bygningsloven § 21-10, første og andre ledd
- krav til planlegging og gjennomføring av arbeidene, se byggt teknisk forskrift (TEK17)
- krav til søknad og saksbehandling, se byggesaksforskriften (SAK10)
- vedtak og klage, se forvaltningsloven § 2 første ledd bokstav b og § 28
- innsyn i dokumentene, se forvaltningsloven § 18



Adresse:
Rådhusplassen 2
Postboks 173,
8601 Mo i Rana

Telefon:
Sentralbordet +47 75 14 50 00

E-post: postmottak@rana.kommune.no
Internett: www.rana.kommune.no

Organisasjonsnummer:
872 418 032

Regelverket og mer informasjon finner dere på [Lovdata](#) og [Direktoratet for byggkvalitet](#).

Har dere spørsmål?

Ta gjerne kontakt med saksbehandler på telefon Tlf.: 75145000 eller på e-post postmottak@rana.kommune.no. Husk å merke e-posten med saksnummer.

Dere finner mer informasjon på hjemmesiden vår www.rana.kommune.no.

Med vennlig hilsen

Jan-Terje Strandås
seksjonsleder
seksjon for byggesak

Irma Liland
saksbehandler

Brevet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

KIRKEAKSEN BORETTSLAG
Postboks 1013
8602 MO I RANA

Mo i Rana, 09.09.2022

Saksnr.-dok.nr.
2018/3261-8

Arkivkode
20/982

Avd/Saksb
BSAK/JTS

Deres ref.

Ferdigattest - Fasadeendring garasjerekke - Søndre gate 7

Rana kommune godkjenner søknaden deres om ferdigattest for fasadeendring av garasjerekke.

Vi godkjenner søknaden fordi

- dere har bekreftet at de kravene og betingelsene som ble stilt da dere fikk tillatelsen er oppfylt
- dere har bekreftet at de kravene og betingelsene som er stilt i plan- og bygningsloven og de tilhørende forskriftene er oppfylt

Vi minner om

at dere ikke kan bruke byggverket til noe annet enn det dere har søkt om og fått tillatelse til.

Dere kan klage på vedtaket

Fristen for å klage er 3 uker fra dere mottok dette brevet. Hvis dere velger å klage, må dere sende klagen på e-post til postmottak@rana.kommune.no eller i posten til Rana kommune, postboks 173, 8601 Mo i Rana. Husk å merke klagen med saksnummer 2018/3261.

[Her finner dere mer informasjon om klageretten.](#)

Dere har rett til å se dokumentene i saken

Ta kontakt med oss hvis dere ønsker å se saksdokumentene.

Aktuelt regelverk

- ferdigattest, se plan- og bygningsloven § 21-10, første og andre ledd
- krav til planlegging og gjennomføring av arbeidene, se byggt teknisk forskrift (TEK17)
- krav til søknad og saksbehandling, se byggesaksforskriften (SAK10)
- vedtak og klage, se forvaltningsloven § 2 første ledd bokstav b og § 28
- innsyn i dokumentene, se forvaltningsloven § 18

Regelverket og mer informasjon finner dere på [Lovdata](#) og [Direktoratet for byggkvalitet](#).

Vil dere hjelpe oss med å bli bedre?

Seksjon for byggesak ønsker å gjøre byggesaksprosessen enklere og bedre for kundene. Vi håper derfor at dere kan bidra ved å delta i brukerundersøkelsen vår. Undersøkelsen er anonym og består av ni enkle spørsmål.

[Klikk her for å gå til brukerundersøkelsen.](#)

Har dere spørsmål?

Ta gjerne kontakt med oss på e-post postmottak@rana.kommune.no. Husk å merke e-posten med saksnummer 2018/3261.

Med vennlig hilsen

Jan-Terje Strandås
fagleder
Seksjon for byggesak

Jan-Terje Strandås
fagleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

**FERDIGATTEST**
(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 1)

08/622 - 14

Arbeidssted	Søndre gate 15-17, 8622 Mo i Rana
Gnr / bnr / fnr	20/982
Byggets art	Boligblokk på 5 etasjer
Tiltakets art	Nybygg
Tiltakshaver	Iliaden Eiendom AS
Ansvarlig søker	Tegneverket Arkitekter AS

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven (jfr. dog eventuelle merknader nedenfor).

Bygningen, eller deler av den, må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent), uten at særskilt tillatelse er innhentet fra kommunen (jfr. pbl. § 93)

Merknader:

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/ja
Antall pipeløp: 0
Bruksareal: 2637 m² herav 176m² til næring 20 stk boenheter

Med hilsen
TEKNISK AVDELING, 02.12.2009


Jan-Arild Sørvik
saksbehandler

Kopi til: Avgiftskontor
Feiemesteren
HAF
EOK v/Astrid

**MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 2 og 3)

Arbeidssted **Søndre gate 15-17, 8622 Mo i Rana**
Leilighet 15 A, B, C, I, L, N, P, Q, R, S, T

Gnr / bnr / fnr **20/447**

Byggets art **Boligblokk**

Tiltakets art **Nybygg**

Tiltakshaver **Iliaden Eiendom AS**

Ansvarlig søker **Tegneverket Arkitekter AS**

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven (jfr. dog eventuelle merknader nedenfor).

Bygningen, eller deler av den, må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent), uten at særskilt tillatelse er innhentet fra kommunen (jfr. pbl. § 93)

Merknader: Husnummerskilt skal være oppsatt før bygget tas i bruk. Ferdigattest forventes innen 01.07.09.

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/ja

Vannmåler:

Bruksareal: A=66, B=57, C=57; I=116, L=116; N=106, P=116, Q=116; R=106, S=106, T=116.

Med hilsen

TEKNISK AVDELING

Eiendoms- og oppmålingskontoret 27.04.2009

Jan-Arild Sørvik

Jan-Arild Sørvik
saksbehandler

Kopi til: Avgiftskontoret

Feiemesteren

HAF

EOK v/EO

Iliaden Eiendom, Postboks 1, 8601 Mo i Rana

Saksnr.: 08/622-13 (11792/09)	Løpnr.:
Kontor: EOK	Saksbeh.: JAS
27 NOV. 2009	
Arkiv: 142 879	20/447

Anmodningen gjelder**Eiendom/Byggested**

Rana Kommune, Gnr. 20, Bnr. 447,542, Adresse Søndre gate 13., 8624 MO I RANA

Ansvarlig søker

Navn TEGNEVERKET ARKITEKTER AS, Organisasjonsnummer 974227045, Adresse Torggata 6, 8622 MO I RANA.

Kontaktperson Tuva Daae, 8622 MO I RANA.

Telefonnummer 75 12 65 60, Mobiltelefon 99031363, Telefaks 75 12 65 61, e-postadresse tegneverket@tegneverket.no.

Energiforsyning

Oppvarming sentralvarmeanlegg. Energikilde fjernvarme.

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Annet	J	Kontrollerklæring RBBS AS	Vedlagt søknaden
Annet	J	Kontrollerklæring YIT AS	Vedlagt søknaden
Annet	J	Kontrollerklæring BrDahl AS	Vedlagt søknaden
Annet	J	Kontrollerklæring KONE AS	Vedlagt søknaden
Annet	J	Kontrollerklæring Haaland AS	Vedlagt søknaden

Signering**Ansvarlig søker**

Dato 25.11.2009

Signatur Søknaden er elektronisk signert

TEGNEVERKET ARKITEKTER AS

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Rana Kommune

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	20	447				
Adresse			Postnr.	Poststed		
Søndre gate 15-17			8600	Mo i Rana		

Foretak		Organisasjonsnr.	
Foretak		897663032	
Rana Bygg og Betongservice AS			
Adresse		Postnr.	Poststed
Postboks 174		8601	Mo i Rana
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
75121440	75121445	Steinar Isaksen	47677410

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket	
Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3	

Bekreftelser			
Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	28.04.09		

Det bekreftes at det foreligger kontrollidokumenter.	
Angi hvilke kontrollidokumenter som foreligger	
Sjekkliste / Bilder og visuell kontroll	

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering	
☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)	

Ansvarlig kontrollerende for utførelse	
☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse	
Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår	
☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest	

Erklæring og underskrift		
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.		
Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
24.11.09	<i>S. Isaksen</i>	Steinar Isaksen

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Rana Kommune
Rådhuset
8600 Mo i Rana

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	20	447				
Adresse			Postnr.	Poststed		
Søndre gate 15-17, kirkeaksen			8600	Mo i Rana		

Foretak		Organisasjonsnr.	
Foretak		959069743	
YIT AS			
Adresse		Postnr.	Poststed
Postboks 415		8601	Mo i Rana
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
75129600	75129629	Roald Valla	93233782

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket	
UTF.KUT Ansvarlig utførende og kontrollerende ventilasjonsanlegg tiltaksklasse 2	

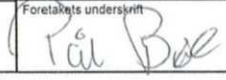
Bekreftelser			
Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrollidokumenter.	
Angi hvilke kontrollidokumenter som foreligger	
I følge søknad ansvarsrett	

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering	
☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)	

Ansvarlig kontrollerende for utførelse	
☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse	
Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår	
☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest	

Erklæring og underskrift		
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.		
Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
19/8-09	<i>Roald Valla</i>	ROALD VALLA

Kontrollerklæring		Vedlegg nr. G-	kommunens saksnr.
Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak			
Til kommune RANA		• Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse • Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest	
Erklæringen gjelder			
Eiendom/ byggested	Gnr. 20	Bnr. 447	Festenr.
Adresse SØNDREGT 15-17		Postnr. 8624	Poststed MO I RANA
Foretak			
Foretak BRØDRENE DAHL AS		Organisasjonsnr. 945757280	
Adresse POSTBOKS 134		Postnr. 8601	Poststed MO I RANA
Telefon	Telefaks	Kontaktperson PÅL BØE	Mobiltelefon 91807074
Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket			
KUT SANIT/ER OG VARMEANLEGG			
Bekreftelser			
Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan		av dato 28.04.08	og kontrollplan for viktige og kritiske områder
Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter. Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger TEGNINGER, SJEKKLISTER			
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering			
☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)			
Ansvarlig kontrollerende for utførelse			
☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår			
☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest			
Erklæring og underskrift			
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.			
Dato 27.08.09	Foretakets underskrift 		Gjenles med blokkbokstaver PÅL BØE
Byggblankett 5149 nov. 2005 - Side 1 av 1			

SERTIFIKAT OM SLUTTKONTROLL

100665

Kirkeaksen BRL

Søndregate 15-17 - 8624 MO I RANA

Kone AS

Leverandør

Personheis

Heistype

11083485

Anleggsnummer

1183345537

NHKnummer

16.04.2009

Sluttkontrolldato

Heisen er kontrollert og prøvet i henhold til bestemmelsene i Heisdirektivet 95/16/EF - vedlegg VI, ved gjennomføring av prøver og kontroller etter NS-EN 81-1, vedlegg D.

Det er ikke registrert avvik fra direktivets krav.

Bodø, 27.04.2009

Norsk Heiskontroll
Teknisk kontrollorgan nr. 0868

Uno Strand

Uno Strand
Områdeleder

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Rana kommune

Pb. 173
8601 Mo

Vedlegg nr.
G-

kommunens saksnr.

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr. 20	Bnr. 447	Feste nr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr. A-B-C-D
Adresse Kirkeaksen Brl., Søndregt. 15-17	Postnr. 8622	Poststed MO I RANA				

Foretak

Foretak		Organisasjonsnr	
KONE AS		918201548	
Adresse		Postnr	Poststed
Postboks 163, Kjelsås		0411	OSLO
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
	22 58 70 01	Reidar Jordet Ref - 11083485	90 89 56 99

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

UTF3, KUT 3 FOR LØFTEINNETNING

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 03.07.2008	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato -
--	-----------------------	---	--------------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Heisen er kontrollert og prøvet i henhold til bestemmelsene i GOF §8 nr. 3 og 4, TEK §9-62.2 og helsedirektivet 95/16/EF - Vedlegg VI, ved gjennomføring av prøver og kontroller etter NS-EN 81-1.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato 24/4/07	Foretakets underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver ASTOR RØEN
-----------------	---	--

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Rana kommune

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr. 20	Bnr. 447	Feste nr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
Adresse Søndre gt. 15-17 (Kirkeaksen)	Postnr. 8624	Poststed Mo I Rana				

Foretak

Foretak		Organisasjonsnr.	
Haaland Installasjon as		971000244	
Adresse		Postnr.	Poststed
Pb 01		8601	Mo I Rana
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
75127777	75127770	Tom Holthe	99705991

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

PRO og KPR Elektroinstallasjoner(gjelder brannalarm og nødlys)

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 10.07.08	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato 10.07.08
--	---------------------	---	---------------------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Tegninger og sjekkliste.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

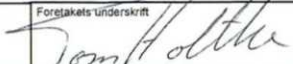
☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato 05.11.09	Foretakets underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Tom Holthe
------------------	---	--

Rana kommune
Byggesaksavd
Postboks 173

8601 MO I RANA

Deres ref:
08/00622

Vår ref:
TCD

Dato:
17.04.2009

Vedr. Kirkeaksen, gnr/bnr/fnr 20/447, søknad om midlertidig brukstillatelse

På vegne av Iliaden Eiendom AS oversendes elektronisk søknad om midlertidig brukstillatelse for leilighet 101, 102, 103, 201, 204, 302, 304, 401, 402, 403 og 404.

Ovennevnte leiligheter er ferdigstilt og klar for overtakelse, med unntak av rekkverk, se redegjørelse fra Rana Bygg og betongservice AS. Leilighet 403 er ferdigstilt med rekkverk, og skal overtas 200409. Alle de angitte leilighetene er solgt, og har satt overtakelsesdato i løpet av kort tid. Vi vil sende inn kontrollklæringer fra RBBS etter hvert som rekkverk kommer på plass for alle de angitte leilighetene. Øvrige fag er ferdige for samtlige av de angitte leilighetene.

Resterende leiligheter (104, 202, 203, 301 og 303) ferdigstilles fram mot sommeren. Vi vil søke ferdigattest for bygget ca 010709.

Vennlig hilsen

Tuva Cathrine Daae

RANA KOMMUNE	
Saksnr.: 08/622-11(4225/09)	Løpenr.:
Kontor: EOK	27 APR. 2009
Arkiv:	20/447

BYGGSEKID bygning Anmodning om midlertidig brukstillatelse

Anmodningen gjelder

Eiendom/Byggested

Rana Kommune, Gr. 20, Bnr. 447,542, Adresse Søndre gate 13, 8624 MO I RANA.

Ansvarlig søker

Navn TEGNEVERKET ARKITEKTER AS, Organisasjonsnummer 974227045, Adresse Torggata 6, 8622 MO I RANA.

Kontaktperson Tuva Daae, 8622 MO I RANA.

Telefonnummer 75 12 65 60, Mobiltelefon 99031363, Telefaks 75 12 65 61, e-postadresse tegneverket@tegneverket.no.

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Anmodningen gjelder	Gjenstående arbeid	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
leilighet 101,102,103, 201, 204, 302, 304, 401, 402, 403, 404	Bygg for øvrig, samt utomhus skal ferdigstilles innen 010709.		

Energiforsyning

Oppvarming Sentralvarmeanlegg. Energikilde fjernvarme.

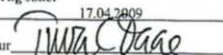
Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Annet	J	Kontrollerklæring og skriv vedrørende rekkverk fra RBBS	Vedlagt søknaden
Annet	J	Kontrollerklæring fra KONE	Vedlagt søknaden
Annet	J	Kontrollerklæring fra BrDahl	Vedlagt søknaden
Annet	J	Følgeskriv	Vedlagt søknaden

Signering

Ansvarlig søker

Dato 17.04.2009

Signatur 

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Rana Kommune

Vedlegg nr
G-

kommunens saksnr

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Elendom/ byggsted	Gnr 20	Bnr 447	Festestr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse Søndre gt 15-17			Postnr 8600	Poststed Mo i Rana	

Foretak

Foretak Rana Bygg og Betongservice AS			Organisasjonsnr 879663032
Adresse Postboks 174		Postnr 8601	Poststed Mo i Rana
Telefon 75121440	Telefaks 75121445	Kontaktperson Steinar Isaksen	Mobiltelefon 47677410

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 28.04.09	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
---	---------------------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Sjekkliste / bilder / visuell kontroll

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjensstår
Se vedlagte redegjørelse.

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato 16.04.09	Foretakets underskrift <i>Steinar Isaksen</i>	Gjentas med blokkbokstaver Steinar Isaksen
------------------	--	---



Rana Bygg og
Betongservice AS

Rana Kommune
co/Tegneverket Arkitekter

Deres ref:

Vår ref: S.Isaksen

Dato: 16.04.09

Merknad til søknad om midlertidig brukstillatelse.

Vi har ikke montert alt av rekkverk er ferdig, og ønsker å gjøre en presisering av dette, for å unngå misforståelser.

Bygget og kontraktens utforming er av en slik art at det er ulike delfrister for leilighetene. Vi vil derfor presisere at alt rekkverk som er påkrevd for leilighetenes egne balkonger, og fellesarealer med de ulike svalganger og trapper vil være på plass før overtakelse av de enkelte leilighetene.

Tilkomst til øvrige arealer vil bli fysisk sperret, slik at personer som bor i bygget, eller som av annen grunn er på besøk hos disse ikke vil ha muligheter til å ta seg frem til områder med midlertidig rekkverk.

Denne søknaden omfatter leilighet 403, som det er satt opp overtagelse mandag 20.04.09.
Her er rekkverk montert.

Vennlig hilsen

Steinar Isaksen
Steinar Isaksen

Prosjektleder

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
RANA

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Elendom/ byggested	Gnr. 20	Bnr. 447	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
Adresse Søndregt 15-17	Postnr. 8624	Poststed Mo i Rana				

Foretak

Foretak Brødrene Dahl AS	Organisasjonsnr. 945757280					
Adresse Postboks 134	Postnr. 8601	Poststed Mo i Rana				
Telefon 75126300	Telefaks	Kontaktperson Pål Bøe	Mobiltelefon 91807074			

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

KUT SANIT/ER- OG VARMEANLEGG

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 28.04.08	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato -----
---	---------------------	---	------------------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Tegninger, sjekklister

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

- ☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

- ☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår
Kontrollerklæring gjelder følgende leiligheter: 401,402,403,404,302, 304, 201, 204, 101, 102, 103.

- ☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato 17.04.09	Foretakets underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver PÅL BØE
------------------	---	---------------------------------------

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Rana Kommune
Rådhuset
8600 Mo i Rana

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Elendom/ byggested	Gnr. 20	Bnr. 447	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
Adresse Søndre gate 15-17, Kirkeaksen	Postnr. 8600	Poststed Mo i Rana				

Foretak

Foretak YIT Buildin Systems AS	Organisasjonsnr. 959069743					
Adresse Postboks 415	Postnr. 8601	Poststed Mo i Rana				
Telefon 75129600	Telefaks 75129629	Kontaktperson Roald Valla	Mobiltelefon 93233782			

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

UTF Ansvarlig utførende ventilasjonsanlegg tiltaksklasse 2
KUT Ansvarlig kontrollerende ventilasjonsanlegg tiltaksklasse 2

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
---	---------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
I følge søknad om ansvarsrett

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

- ☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

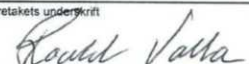
- ☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

- ☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato 16.04.2009	Foretakets underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Roald Valla
--------------------	---	---



LØFTEINNRETNINGER for Kone AS

[Hjem](#) | [Anlegg](#) | [Eier](#) | [Kontroller](#) | [Vår info](#) | [Mangler sertifikat](#) | [Ønsker utbedring](#) | [Tilbakemeld](#) | [Loggut](#)

TKO, vedlegg VI av anlegg:

NHKNr.:	1183345537	154589	G.nr.: 20	B.nr.: 447	Ref nr.:
Navn:	Kirkeaksen BRL				
Adresse:	Søndregate 15-17 8624 MO I RANA				
Eier:	Iliaden AS T:75 12 01 54 F:				
Leverandør:	50014 Kone AS Personheis Byggeår: 2008 Fabrikasjonsnr.: 11083485 Ombygget av: 0 år:0				
Servicefirma:	50082 KONE AS Trondheim				
	17.04.2009				

Norsk Heiskontroll foretok 16.04.2009 sluttkontroll av Personheis i henhold til Heisdirektivet (95/16/EF), vedlegg VI og NS-EN 81-1, vedlegg D.

Utført av: **Arnfinn Hovind** (AH), Mob.: 91 58 71 20, E-post: aho@nhk.no

KONTROLLRAPPORT AV PERSONHEIS

Før sertifikat om sluttkontroll kan utstedes må manglene i punktene under være utbedret:

1. Heisen stoppet ved simulering av brannalarm, men var ikke tilkoblet brannalarmsentral. (TEK 7-27,4 og NS-EN 81-73)
 2. Gulv foran etasjedører var ikke ferdig.
 3. Det var åpning inn i sjakten under etasjedørene. (NS-EN 81-1, 5.2.1.1)
 4. Kabelgjennomføring for tilførselskabel var ikke tett.
 5. Det var kun provisorisk belysning utenfor sjaktdørene. Det forutsettes at det er belysning som gir minimum 50 lux belysning ved gulvnivå. (NS-EN 81-1, 7.6.1)
 6. Fjernalarmer/tovelskommunikasjonen var ikke ferdigstilt. Alarmen skal fungere fra stoltaket, heisstolen og sjaktbunnen. (NS-EN 81-1, 5.10 og 14.2.3. - Kfr. veiledning til TEK § 9-63,1)
- Alarmen var ikke ferdigstilt i henhold til NS-EN 81-28.

En beskrivelse som punkt for punkt viser hvordan manglene er utbedret, returneres NHK.
TKO-Oblat 0868 for montasje i heisstol, ble levert på anlegget.

NHK Sognsveien 75 F 0855 OSLO | Telefon: 22 18 45 80 | Faks: 22 18 45 81 | E-post: nhk@nhk.no www.nhk.no

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Rana kommune

Pb. 173
8601 Mo

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Elendom/ byggsted	Gnr	Bnr	Festene	Seksjonsnr	Bygningarnr	Bolignr
	20	447				A - B - C - D
Adresse	Kirkeaksen Brl., Søndregt. 15-17					Postnr 8622 MO I RANA

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr
KONE AS	918201548
Adresse	Postnr 0411 Poststed OSLO
Postboks 163, Kjelsås	
Telefon	22 58 70 01
Kontaktperson	Reidar Jordet Ref - 11083485
	Mobiltelefon 90 89 56 99

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

UTF3, KUT 3 FOR LØFTEINNRETNING

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	03.07.2008		-

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

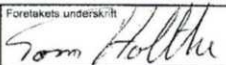
Heisen er sluttkontrollert av NHK med noen mangler

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
17.4.09	<i>Arnfinn Hovind</i>	ASTOR RØEN

Kontrollerklæring		Vedlegg nr G-	kommunens saksnr
Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak.			
Til kommune Rana Kommune		• Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse • Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest	
Erklæringen gjelder			
Eiendom/ byggested	Gnr 20	Bnr 447	Feste nr
Adresse Søndre gt 15-17 (Kirkeaksen9		Postnr 6624	Poststed MO I RANA
Foretak			
Foretak Haaland Installasjon AS		Organisasjonsnr 971000244	
Adresse Pb. 01		Postnr 6601	Poststed MO I RANA
Telefon 75127799	Telefaks 75127770	Kontaktperson Vegard Ostad	Mobiltelefon 48994063
Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket			
PRO, KFK, UTF og KUT i tiltaksklasse 2 for brannalarmanlegg og nødlys.			
Bekreftelser			
Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan		av dato 10/7-09	og kontrollplan for viktige og kritiske områder
av dato		av dato	
Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter. Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger Sjekklister iht vårt IK driftshåndbok. Skjema 4.56 til 4.59			
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering			
☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)			
Ansvarlig kontrollerende for utførelse			
☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse			
Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår:			
☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest			
Erklæring og underskrift			
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.			
Dato 20/4-09	Foretakets underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver TOM HOLTHE	
 HAALAND INSTALLASJON			

ORDENSREGLER FOR KIRKEAKSEN BORETTSLAG

SIST ENDRET VED GENERALFORSAMLING 29. APRIL 2010

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom borettslaget har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 2200 og 0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2200, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 0700-2000
- i helg og helligdager klokken 1000-1800.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- At avtrekksvifte på kjøkken brukes ved matlaging, slik at brannalarm ikke utløses unødige.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At resting av tøy, teppebanking og lignende fra verandaer og svalganger eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At verandaen ikke benyttes som lagringsplass for søppel. Beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utvendige arealer, som å sette opp markiser, plattinger, leegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er beregnet til husholdningsavfall. Papir/papp og mat/restavfall sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes på spesielle oppsamlingsplasser for dette formålet, ikke ved Kirkeaksen. Større avfall besørges bortkjørt av beboerne. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellesarealer holdes i utgangspunktet fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner, rullatorer og sykler kan imidlertid plasseres under trapperepos i første etasje i inngangene. Utemøbler på svalganger er tillatt, men må ikke være til sjenanse eller til hinder for ferdsel. Beboerne i hver etasje blir enige. Ved tvil/tvist avgjør styret i hver enkelt sak.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke duer, rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst.

5. Kjøring og parkering

Parkeringsregler vil utarbeides i samarbeid med Iliaden eiendom.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at andelseier aksepterer borettslagets regler for dyrehold.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område. Hunder skal holdes i bånd. Det skal tas spesielt hensyn til allergikere.

7. Andre bestemmelser

Svalganger måkes og spyles/kostes av beboerne i hver etasje. Parkeringsareal i sokkel rengjøres av de som disponerer parkeringsplass der. Styret vil organisere dette, og sørge for at nødvendig utstyr/materiell er tilgjengelig.

Utearealene rundt bygget spyles og rakes ved dugnad blant beboerne, vår og høst. Styret vil organisere dette, og sørge for at nødvendig utstyr/materiell er tilgjengelig.

Spyling og måking av parkeringsarealer gjøres ved kjøp av tjenester i samarbeid med Iliaden Eiendom.

Utvendige blomsterkasser er ikke tillatt hengt på verandaer eller svalganger. Balkongflagg er tillatt og det skal tilstrebes likhet mellom balkongene.

8. Brudd på ordensreglene

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

VEDTEKTER

for Kirkeaksen borettslag org nr. 994 076 671

tilknyttet
Mo og Omegn boligbyggelag

Vedtatt på stiftelsesmøte den 01.04.09 og sist endret på generalforsamling
10.04.14

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Rana kommune og har forretningskontor i Rana kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet Mo og Omegn boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 5000,-.

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

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

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

(3) 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.

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Boret og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

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

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

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

(3) Borettslaget kan ha individuell nedbetaling av andel fellesgjeld (IN ordning).

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 besluttet gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer. Det kan velges inntil 3 varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

(4) Styret skal utpeke 2 personer av styrets medlemmer til å stille som kirkeaksens brl sine representanter i styret til sameiet søndre gate 15.

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

tilsier taushet.

10-3 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.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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

12-1 Garasjer/parkeringsplasser (endret på ordinær gf 10.04.14)

Fortrinnsrett/prioritering ved omsetning av garasjer og parkeringsplasser i sokkeletasje:

- Garasje ute
 1. Beboere uten garasje
 2. Beboere med garasje
 3. Borettslaget
 4. Åpent marked
- Parkeringsplass i sokkel:
 1. Beboere uten garasje
 2. Beboere med garasje
 3. Borettslaget

Ikke aktuelt med eiere utenom borettslaget her på grunn av boder og tilgang til oppganger fra parkeringsareal.

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune Rana KNR 1833 - GNR 20 / BNR 982 / FNR 0 / SNR 0



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

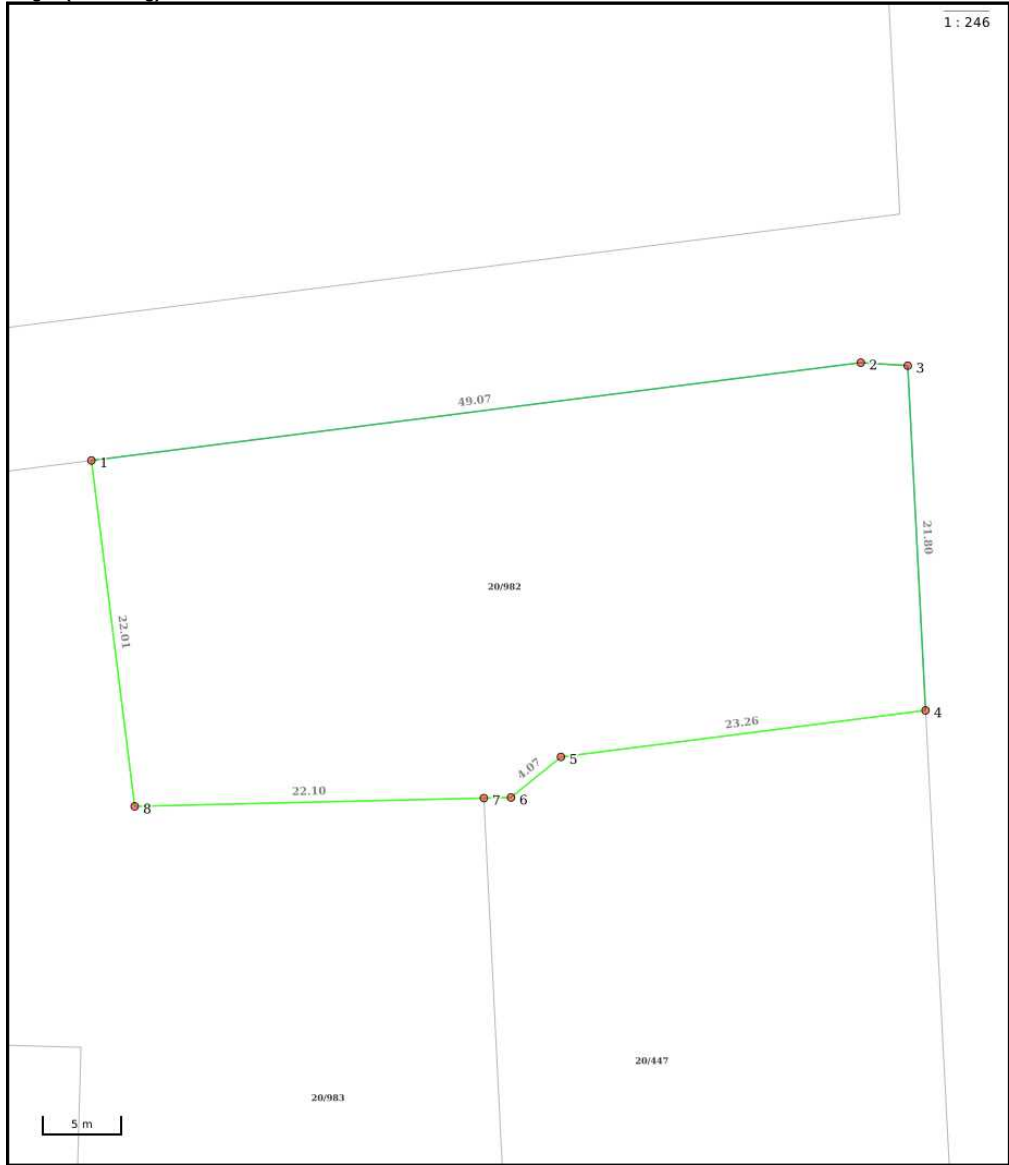
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdelers
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for targetforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



- Nøyaktighet (standardavvik)

 - 10 cm eller mindre
 - 11 - 30 cm.
 - 31 - 200 cm
- Hjelpelinjer

 - 201 - 500 cm
 - Over 500 cm
 - Ikke angitt
- Symboler

 - Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- Fiktiv / Teigdel

 - Punktfeste

Areal og koordinater

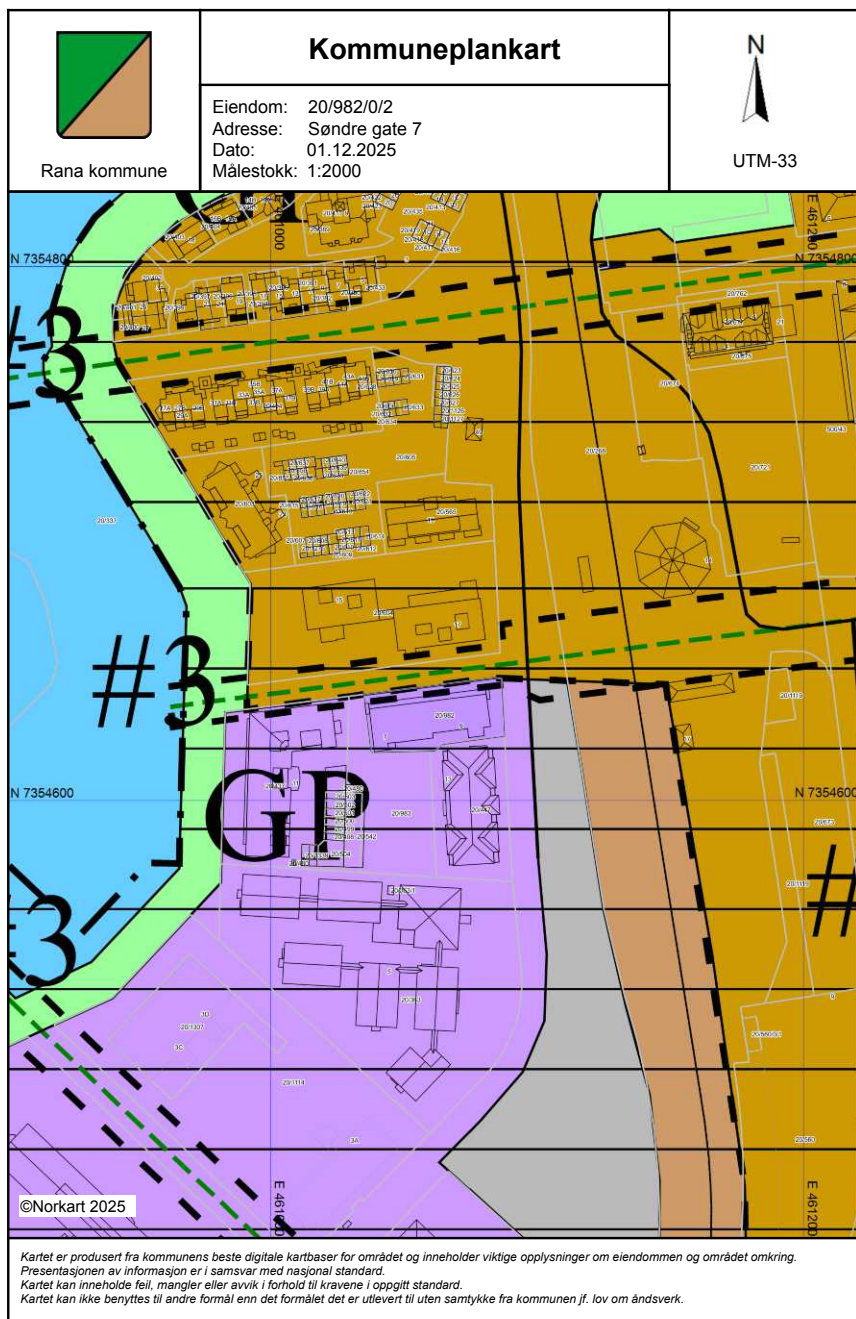
Areal: 1 167,40m²
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 354 639,77	461 035,15	49,07m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	7 354 645,95	461 083,83	2,98m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 354 645,76	461 086,80	21,80m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 354 623,99	461 087,93	23,26m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 354 621,05	461 064,86	4,07m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 354 618,49	461 061,70	1,72m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	7 354 618,45	461 059,98	22,10m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	7 354 617,93	461 037,89	22,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

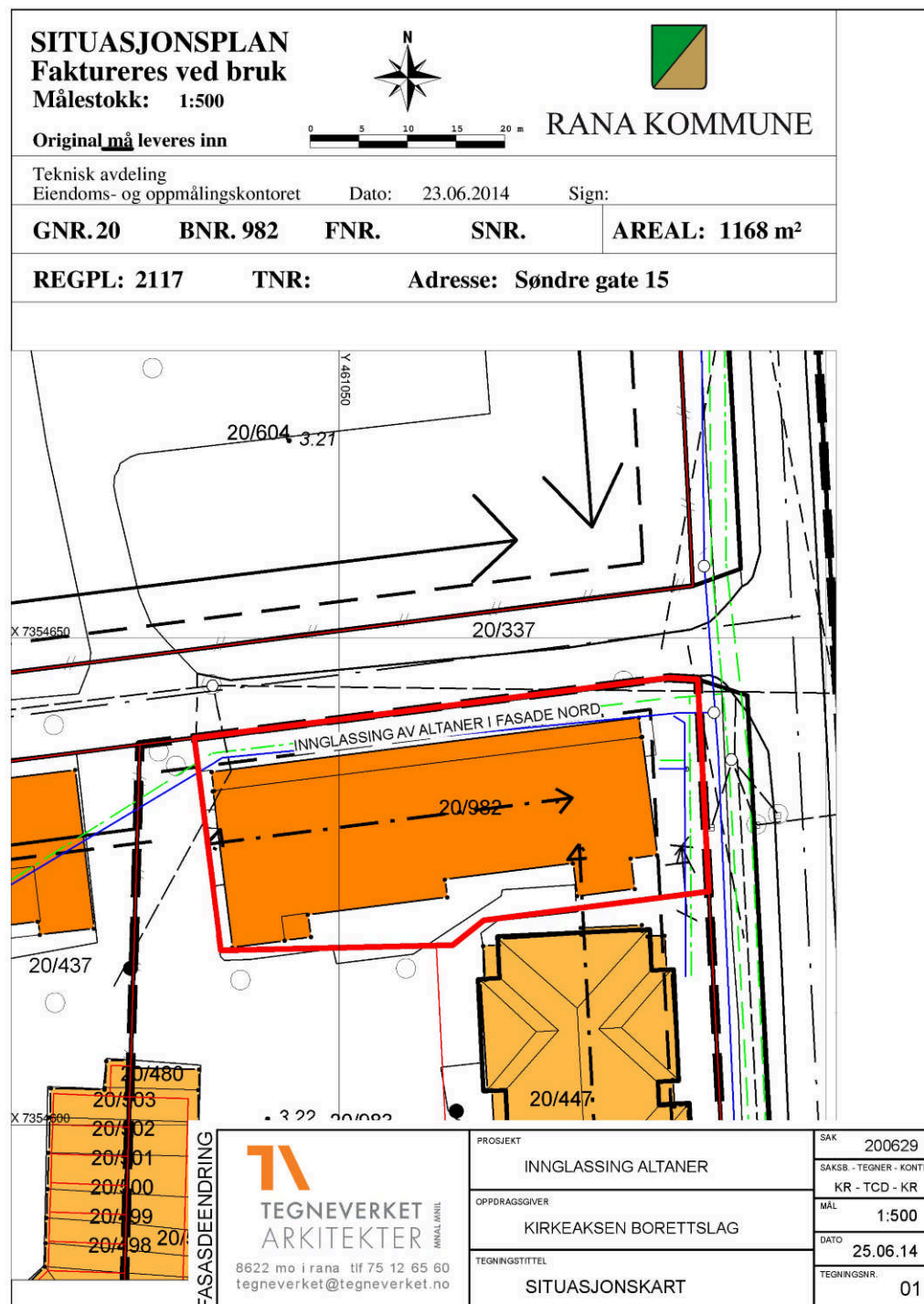
⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



Tegnforklaring	
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25)	
Område for boliger med tilhørende anlegg	Sikringsgjerde
Område for kontor	Bru
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25)	Målelinje/Avstandslinje
Kjøreveg	Avkjørsel
Gang-/sykkelveg	Regulert nytt tre
Parkeringsplass	Påskrift feltnavn
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25)	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Turveg	Påskrift areal
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25)	Påskrift utnyttning
Område for anlegg og drift av kommunalteknikk	Påskrift bredde
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25)	Påskrift radius
Bolig/Kontor	Påskrift kotehøyde
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 25)	Påskrift plantilbehør
Boligbebyggelse, blokker	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
Garasjeanlegg for bolig- eller fritidsbebyggelse	
Uteoppholdsarealer	
Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar	
Kombinert bolig og tjenesteyting	
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk utrustning	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang- og sykkelveg	
Annen veggrunn, teknisk anlegg	
Annen veggrunn, grøntareal	
Trase for jernbane	
Kollektivanlegg	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus eller -anlegg	
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 12)	
Park	
Grønnstruktur kombinert med andre angitte	
Reguleringsplan-Hensynsområder (PBL2008 § 12)	
Faresone - Høydepenningsanlegg (inkl. høysperre)	
Sikringsone - Frisikt	
Støysone - Gul sone iht. T-1442	
Støysone - Grønn sone iht. T-1442	
Reguleringsplan-Bestemmelseområder (PBL2008 § 12)	
Bestemmelseområde	
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE	
Sikringsonegrense	
Støysonegrense	
Bestemmelsegrense	
Regulert høyde	
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008	
Regulerings- og bebyggelsesplanområde	
Planens begrensning	
Faresonegrense	
Formålsgrense	
Byggegrense	
Byggelinje	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktslinje	
Regulert kantkjørebane	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	



**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL
REGULERINGSENDRING SØNDRE GATE 13,
MOBEKKLEIRA**

Plan datert: 22.01.2007 Bestemmelser datert: 09.03.2007
Sist revidert: Sist revidert:

**§ 1
GENERELT**

- Området begrensning. Området som bestemmelsene gjelder for, er vist med reguleringsgrense på plankartet.
- Bygnings-symboler. Eksisterende bebyggelse som inngår i planen, er på plankartet vist med heltrukken strek. Antall bygninger som er vist slik, angir ikke ei øvre grense for hvor mange bygninger som tillates i planområdet.
- Regulerings-formål. Følgende reguleringsformål inngår:

KOMBINERT FORMÅL	KONTOR / BOLIG	K/BO	9/2
------------------	----------------	------	-----

**§ 2
KOMBINERT FORMÅL
Kontor / bolig (K/BO)**

- Formåls-kombinasjon. Bebyggelsen skal inneholde arealer for både bolig- og kontorformål. Bebyggelsens 1. etasje tillates ikke nytt til boligformål (leiligheter).
- Bebyggelses-struktur. Mot Kirkeaksen og mot Søndre gate skal bebyggelsen plasseres i byggegrensa. Bebyggelsen mot gatene skal ha lengderetning slik som vist med pilsymbol på plankartet. For øvrig skal bebyggelsen organiseres slik at det i størst mulig grad formes et indre gårdsrom som er skjermet mot gatene. Bilparkering, varelevering og lignende skal foregå i et slikt gårdsrom. Til utendørs opphold for beboerne skal det opparbeides areal (MUA) tilsvarende minst 20% av boligens bruttoareal. Dette skal fordeles på privat areal og fellesareal (altaner/terrasser) og på fellesareal på bakkeplan. Alt uteareal skal opparbeides.
- Tomteutnytting. Bebygd areal (BYA) skal utgjøre minst 30% - og maksimum 40% - av tomtearealet.
- Byggehøyde. Bebyggelsen skal ha gesimshøyde på minimum 8,0 m. Bebyggelsens hovedvolumer kan være supplert med mellombygg, tilbygg og lignende med mindre høyde. For saltak og valmet tak gjelder disse øvre begrensninger:
- gesimshøyde 14,75 m
 - mønehøyde 18,0 m.
- Byggehøyde garasjer. Garasje- og bodbygninger:
- gesimshøyde inntil 2,7 m
 - mønehøyde inntil 4,0 m.

- Definisjon høyder. Gesimshøyde er høyden fra skjæringslinja mellom utvendig vegg- og takflate, til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygninga. Mønehøyde er høyden fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygninga.
- Takform. Bebyggelsen skal fortrinnsvis ha saltak eller valmet tak. Mot Kirkeaksen skal det legges særlig vekt på å forme bebyggelsen slik at aksens framstår som et helhetlig gaterom.
- Kjøreatkomst. Området skal ha kun én kjøreatkomst, og denne skal være fra Kirkeaksen. Avkjørsel skal krysse tomtengrensa i samme høyde som vegkanten har der avkjørselen starter.
- Areal mot Kirkeaksen. Den 3 m brede byggeforbudssonen mot Kirkeaksen skal ikke nyttes til bilparkering. Arealet skal gis parkmessig behandling, men av hensyn til aksens (gaterommets) breddevirkning skal her ikke plantes trær. Beplantning kan ha høyde på inntil 1,0 m. Det tillates ikke utkraging (for eksempel balkonger) ut over byggegrensa mot Kirkeaksen. Det skal vektlegges at bebyggelsens fasader mot Kirkeaksen så vel som mot Søndre gate framstår med åpenhet, variasjon og god estetisk kvalitet.
- Trerekke. Langs Søndre gate skal det – i hele tomtas lengde – være plantet trær i rekke. Farger. Utvendige farger skal godkjennes av kommunen.
- Antall garasjer og bilplasser. Det kreves avsatt plass til følgende antall:
- garasje for 2/3 av antall boenheter
 - biloppstillingsplass for resterende 1/3.
- I tillegg: 12 biloppstillingsplasser for besøkende.
- Støy. Kravet gjelder for eksisterende og framtidig boligbebyggelse med blokkpreg. For kontorbebyggelsen gjelder kommunens parkeringsvedtekt. Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn L_{den} 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23 – 07) ikke overstige L_{5AF} 70 dB.
- Tilgjengelighet. Krav til innendørs støynivå skal være tilfredsstillt med de krav til luftskifte/ventilasjon som følger av teknisk forskrift.
- Situasjonsplan. De fysiske omgivelser (bygninger, uteområder og andre anlegg) skal i størst mulig grad gis "universell utforming" ; jfr. prinsippet om "tilgjengelighet for alle". Søknad om byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan som nøyaktig viser
- bebyggelsens plassering
 - parkering, gang- og kjøremønster
 - forming av terrenget (høydcangivelser) og eventuelle støttemurer og gjerder
 - innsådd/beplantet areal og areal med grus / fast dekke
 - areal for utecopphold / lek.
- Estetikk. Situasjonsplanen skal tegnes på ajourført kartgrunnlag (situasjonskart) godkjent av kommunen. Ved behandling av søknad om tiltak skal kommunen se til at bebyggelse får en god estetisk utforming. Materialbruk og anleggsutforming skal være tilpasset tiltakets funksjon, og vise respekt for naturgitte og bygde omgivelser.

Disse reguleringsbestemmelser ble vedtatt av Rana kommunestyre
i møte 19.06.2007.

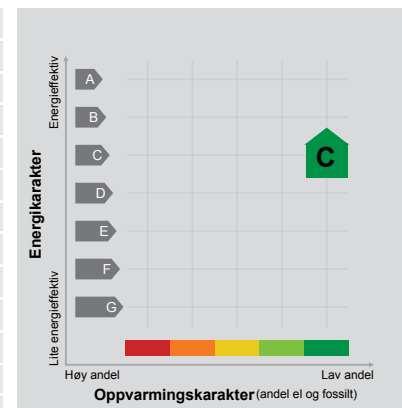
Frank Handå

Frank Handå
teknisk sjef

ENERGIATTEST



Adresse	Søndre gate 7
Postnummer	8624
Sted	MO I RANA
Kommunenavn	Rana
Gårdsnummer	20
Bruksnummer	982
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300005508
Bruksenhetsnummer	H0205
Merkenummer	Energiattest-2025-193258
Dato	26.11.2025



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 energieffektiverende 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)

- Tiltak utendørs

- Individuell varmemåling i flerbolighus

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

- Vask med fulle maskiner

- Montere automatikk på utebelysning

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne atesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da atesten 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	2009
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	57
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Fjernvarme

Ventilasjon Balansert ventilasjon

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"

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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>). **Platen til energimerking** er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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.

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.

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

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 nedbørstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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. Kjøøl - 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 varmelementer 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 7: 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. Monter 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 8: 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 9: 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 10: 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 på varmeanlegg

Tiltak 11: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: 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.

Tiltak 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

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.

SØNDRE GATE 7

Nabolaget Langnes/Fageråsen - vurdert av 32 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Mo i Rana stasjon	4 min
Linje F7	0.4 km
Mo stasjon	6 min
Linje 1, 2, 100, 200, 373	0.5 km
Mo i Rana lufthavn Røssvoll	19 min

SKOLER

Lyngheim skole (1-7 kl.)	5 min
272 elever, 17 klasser	2.6 km
Gruben barneskole (1-7 kl.)	8 min
423 elever, 21 klasser	4.4 km
Selfors barneskole (1-7 kl.)	10 min
159 elever, 10 klasser	4.3 km
Rana ungdomsskole (8-10 kl.)	16 min
824 elever, 49 klasser	1.3 km
Polarsirkelen vgs. - Mjølan	8 min
1420 elever, 76 klasser	3.8 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Trekanten parkering	4 min
Comfort Hotell Ole Tobias	8 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 89/100

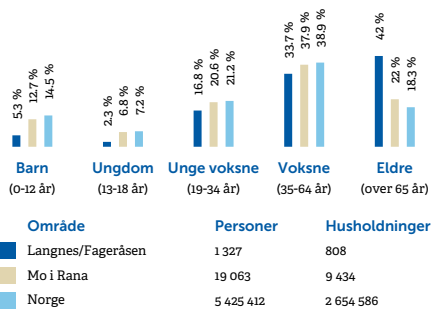
NABOSKAPET

Godt vennskap 69/100

KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 68/100

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Kirketunet barnehage (0-5 år)	11 min
51 barn	0.8 km
Barnas Hus (0-5 år)	16 min
47 barn	1.3 km
Langnes barnehage (1-5 år)	17 min
63 barn	1.4 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Byporten	5 min
Coop Prix Mo i Rana	7 min
Post i butikk	0.5 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- 

1. Egen bil
- 

2. Gående



TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 98/100



KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 87/100



GATEPARKERING

Lett 86/100

SPORT

- 

Moheia idrettspark

16 min 

Aktivitetshall, fotball1.3 km
- 

Høvlerivegen ballbinge

15 min 

Ballspill1.3 km
- 

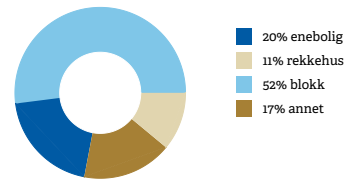
EasyFit Mo i Rana

5 min 
- 

Feel24 Mo AMFI

6 min 

BOLIGMASSE



VARER/TJENESTER

- 

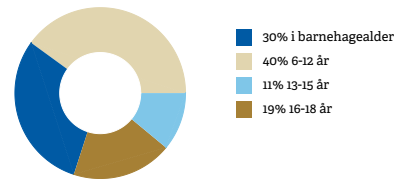
AMFI Mo i Rana

5 min 
- 

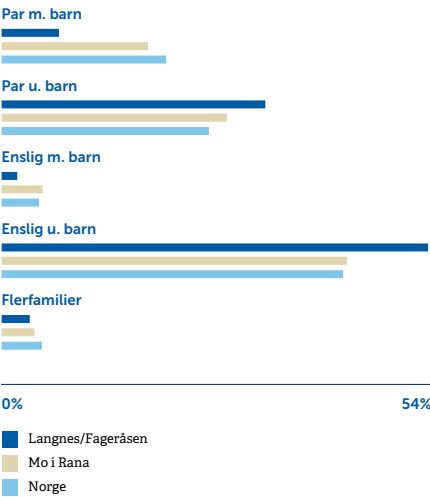
Ditt Apotek Meyer

5 min 

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)

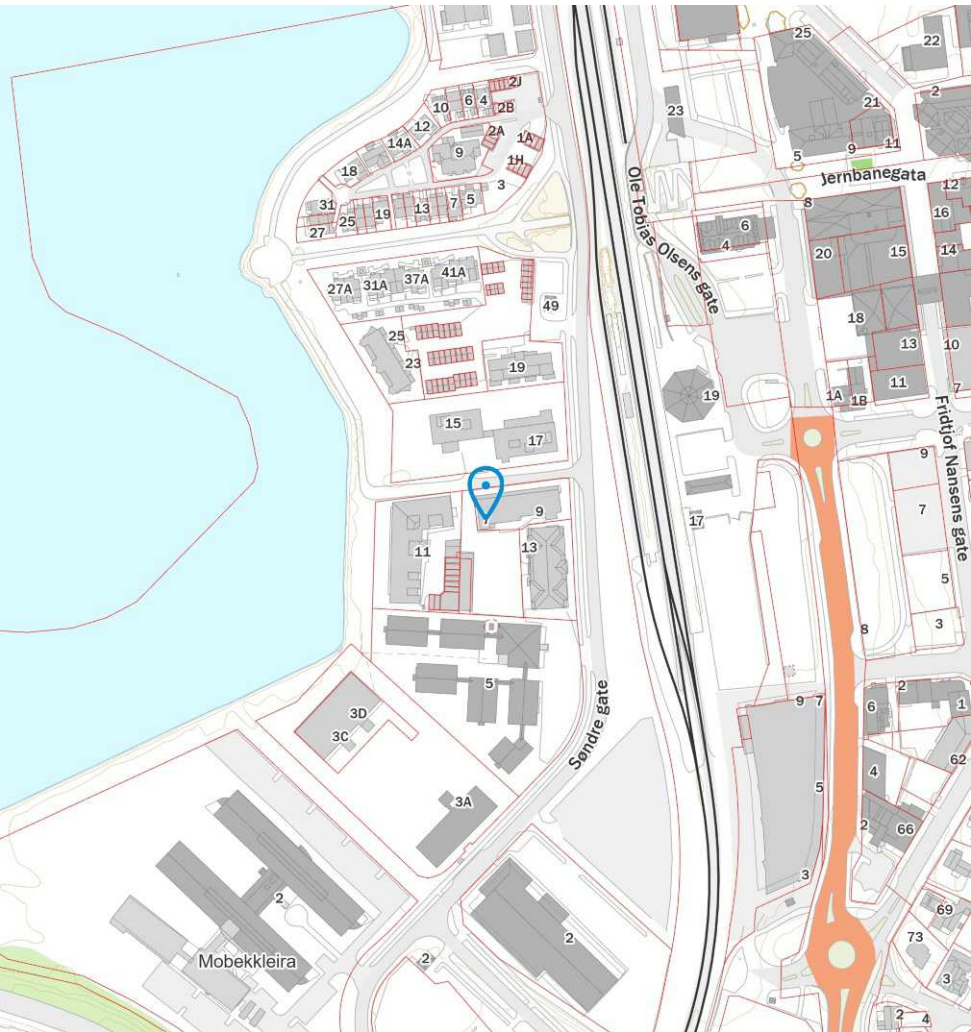
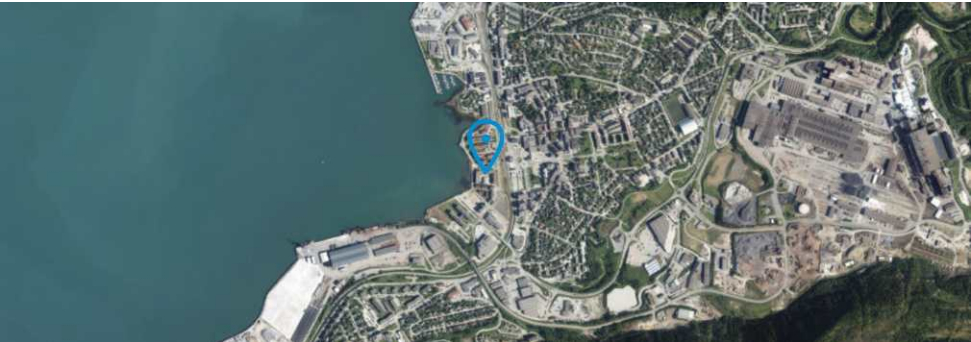


FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	37%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	11%	4%



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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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/avgrenskingskabel 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.

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.



PLUS dekkes 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** 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. PLUSdekningen 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 kostnads-godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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



Vi unner ingen å stå alene

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.

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

5. Husk at 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.

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 87250257 / Tina Jakobsen, tlf. 915 49 363

Søndre gate 7, 8624 Mo I Rana.

Andelsnr. 5 i Kirkeaksen Borettslag, org.nr. 994076671, RANA 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 besøkt 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: 87250257
Salgsoppgaven er sist oppdatert 05.12.2025

Tina Jakobsen
Eiendomsmegler

915 49 363
tina.jakobsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mo i Rana
Jernbanegata 15, 8622 Mo i Rana