

Velkommen til

Storgata 88, 8006 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Storgata 88
8006 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 200 000,-
Omkostninger	kr	106 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 306 090,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	4 085,-

BRA/BRA-i	68 / 63 m²
Soverom	2
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2017
Etasje	1 av 5

Energimerke B

Velkommen til Storgata 88, leilighet H0103 - en høy 1. etasje med attraktiv beliggenhet i populære Sentrumshagen. Her får du en gjennomført og moderne selveierleilighet med svært god intern plassering i bygget. Leiligheten har utsyn mot nordvest og byr på flotte ettermiddags- og kveldssolforhold. Ønsker du sol tidligere på dagen, har sameiet en innbydende felles takterrasse med gode solforhold store deler av sommerhalvåret. Boligen fremstår som lys og tiltalende, med et romslig og godt utstyrt kjøkken samt moderne og tidsriktige overflater gjennomgående. Oppvarming skjer via fjernvarme, som gir en komfortabel og energieffektiv hverdag. Det medfølger parkeringsplass i garasjekjeller med enkel adkomst via heis eller trapp direkte til etasjen. Sameiet har også en hyggelig bakhage med grønne fellesarealer. Dette er en flott mulighet for deg som ønsker en moderne bolig i et veletablert og veldrevet sameie. Velkommen på visning!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Runar Nilsen
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

+47 969 92 222
runar.nilsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Storgata 88, 8006 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 138, Bnr. 42, Snr. 2, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	4 200 000,-
Omkostninger	kr	106 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 306 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 317 590,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 105 000,-
1. Dokumentavgift til staten 2,5 % av kjøpesum kr. 105 000,-
2. Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 545,-
3. Tinglysingsgebyr pr. pantedok. kr. 545,-
4. HELP forsikring kr. 11 500,- (Valgfritt)
5. HELP Boligkjøperforsikring PLUSS kr. 14 300,- (Valgfritt).
Sum omkostninger kr 106 090,- ved prisantydning ekskl. boligkjøperforsikring.

Su106 090

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 9 612.08,- pr. år 2025
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Faste løpende kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.
Renovasjon: kr 4 620.56,- pr. 2026

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20.februar, 20.mai, 20.august og 20.oktober.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 4 085,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer. Varmtvann og oppvarming via radiator inkludert i fellesutgifter med kr 700,- i akonti.

Drift/vedlikehold av sameiet kr 505
Avsetning til fremtidig vedlikehold kr 300
Fellesutgifter lik fordeling jmf vedtekter/styret kr 2 580
Målere for varmtvann: Enhet: 312/23 (3121 - 23) kr 700

Det er engasjert forretningsfører for sameiet som er NOBL.
For året 2025 budsjetteres det med et positivt resultat på kr 22 803,-. Årsresultatet for 2024 viser et positivt resultat på kr 442 085,-.

Øvrige opplysninger om sameiets økonomi
Sameiet viser til et årsresultat på 235 720 for 2022.

Forretningsfører
Nobl - Torvgata 2, 2. etasje, 8003 Bodø. 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: 63 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 68 m²
TBA: 5 m²

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje: 63 m²

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
Eierseksjon
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie.
Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at
det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Leilighet

Etasje
1 av 5

Parkering
Parkering i parkeringskjeller der beskrevne leilighet har en fast parkeringsplass som er klargjort for elbillader.

Kostnader knyttet til etablering av godkjent ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier jf. sameiets vedtekter.

I sameier der det i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet parkeringsplass til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne gjør megler oppmerksom på at det er krav om at sameiet sikrer at tilrettelagte parkeringsplasser gjøres tilgjengelig for de som har behov for dem. Dette betyr at en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve å få byttet plass med en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass, tilgjengeligheten skal sikres gjennom bytteordning e.l. Dog er det et krav om at seksjonseieren med

nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede og retten gjelder uavhengig av om parkeringsplassen er fellesareal eller tilhører en enkelt seksjon.

Det gjøres oppmerksom på at dette sameiet ikke har oppdatert sine vedtekter i henhold til eierseksjonsloven §26. Det er derfor en risiko for at en kjøpt parkeringsplass, uavhengig av organisering, lovlig kan tildeles en annen seksjonseier med nedsatt funksjonsevne mot bytte til annen parkeringsplass.

Sameiets eiendom
Gnr. 138, Bnr. 42, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 1 731 m². Oppgitt tomteareal med henvisning til matrikkelbrev fra Bodø kommune datert 04.08.2023. hvor beskrevne seksjon 2 eier 63/2934 deler etter sameiebrøk.
På sameiets tomt er det et større grøntareal med lekeplass og benker, i tillegg til en felles takterrasse med en fantastisk utsikt mot Børvasstindan, innseilingen til Bodø og Landegode. Her er det gode lys- og solforhold. Det er også etablert felles sykkelparkering i kjeller.

Byggeår
2017 ifølge kommunen.

Innhold
1. etasje:
BRA-i 63 m²: Entré, bad, stue/kjøkken, bod og to soverom.

Det er i tillegg en nettingbod i kjeller på ca. 5 m².

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

Standard
Leiligheten ligger i byggets 1. etasje og har enkel adkomst via heis fra parkeringskjeller. Gjennomgående god standard i alle ledd og fremstår med lite bruksslitasje på innvendige flater.

Praktisk planløsning som utnytter arealet godt. Åpen stue/ kjøkken løsning gjennomført i lyse farger. Utgang til balkong med gode solforhold. Parkett på gulv, malte vegger og malte tak. Her er det god plass til å møblere med naturlig plassering for spisestue og sofagruppe. Store vindusflater sørger for et luftig inntrykk.

Kjøkkeninnredning med slette hvite fronter, laminat benkeplate og normalt utbygget med skap- og benkeplass. Integrerte hvitevarer inkludert stekeovn, koketopp, kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin. Naturlig plass til spisebord mellom kjøkken og stue.

Flislagt bad med gulvvarme, downlights i tak, dusj med praktiske foldbare glassdører, vegghengt toalett, servant i servantskap og plass for vaskemaskin/tørketrommel.

Det er totalt 2 soverom i leiligheten, hvorav begge har plass til både dobbeltseng og garderobeskap. Det er monters

skyvedørsgarderobe på det ene soverommet. Parkett på gulv og ellers lysmalte overflater på vegger og himlinger.

Boligen har balansert ventilasjon med aggregat på bod.

Standard for øvrig: Gulv med parkett og fliser. Malte vegger og himlinger.

Varmtvann fra felles anlegg.

Bygningssakkyndig har ikke funnet noen avvik ved denne boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller 3 (TG 3).

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

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Bygget er fundamentert i armert plass-støpt betongkonstruksjon med hovedbæresystem i betong og stålkonstruksjoner.
Bygningen har isolerte yttervegger av tre.
Ytterveggene består av bindingsverk kledd utvendig med beiset trepanel og Steniplater/fasadeplater.
Yttertak belagt med mekanisk festet membran/folie-tekking.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Trapp i betong med belegg.
Heis etablert i bygget.

Beliggenhet
Sentrumshagen ligger flott til i sentrum med kort vei til de fleste fasiliteter. Det er også det kort vei til parkarealer med både Rensåsparken og Anna Benoniparken som ligger innenfor gang-avstand. Det er også flere bussholdeplasser innenfor rusleavstand. Sentrum med alle fasiliteter ligger bare noen minutters gange fra bygget. Sentrumshagen ligger midt i smørøyet av Bodø sentrum samtidig som det er litt tilbaketrukket.

Adkomst
Fra Bodø sentrum kjører du Storgata opp mot Snippen og så ligger Storgata 88 ligger på høyre hånd. Leiligheten er merket med til salgs plakat og ved fellesvisninger vil det være merket med visningsskilt.
For ytterligere veibeskrivelse henvises det til vedlagte kart i salgsoppgaven.

Hvitevarer og tilbehør
Hvitevarene og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven. Dette avviker fra bransjens tilbehørsliste.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 04.09.2017. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er

utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger byggegodkjente tegninger for eiendommen fra 23.05.2007, som stemmer med dagens bruk.

Oppvarming
Det er fjernvarme som leverer oppvarming til radiatorer - forøvrig varmegjennvinningsanlegg, varmekabler i gulv på bad og yttergang. Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med. Varmekilder er ikke funksjonstestet. På generell basis anbefales det å undersøke pipe før budgivning.

Energimerking
Rød - C

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

Adgang til utleie
Utleie av seksjon kan være begrenset jfr. sameiets vedtekter/styregodkjenning.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Kommuneplanens arealdel 2022-2034 er gjeldende og kan fås ved henvendelse til megler/Bodø kommune. Reguleringsplan for eiendommen er "Kvartal 39" og er vedlagt i denne salgsoppgave.
For øvrige reguleringsmessige spørsmål anbefales det å ta direkte kontakt med Bodø kommune.

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
Skattemessig formuesverdi er beregnet på skatteetaten.
kr 1 141 951,- for 2025

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

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 vedkommedes 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 www.em1nn.no/personvern

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

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

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen.

Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato i eventuelt bud.

Forkjøpsrett/godkjenning
Det foreligger ingen forkjøpsrett.

Eier
Ricardo Clarke og Merete Nilsskog Clarke

Heftelser og servitutter

Seksjonering
Dagboknr.: 815619
Dato: 08.09.2016
SNR: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 63 / 2934

Bestemmelse om bebyggelse
Dagboknr.: 100237
Dato: 15.02.1941
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Skjønn
Dagboknr.: 901814
Dato: 16.02.1944
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om vann/kloakkledn.
Dagboknr.: 6820
Dato: 06.06.2003
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 208806
Dato: 10.03.2016
Bestemmelse om felles avfallsanlegg for husholdningssøppel
Bestemmelse om renovasjon, drift og vedlikehold
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
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.
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift.
Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen.
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 i følge sameiets vedtekterikke tillatt å bruke kullgrill, inkludert engangsgrill og bålpanne på balkonger og terrasser.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1 % av kjøpesum (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har opppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

Tilstandsrapport/takst
Utført av Trond Morten Edvardsen i B.E Taksering AS den 25-03-2026.

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 han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig 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.

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 1 kvm.

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 25.03.2026
Selgers egenerklæring, datert 12.03.2026
Energiattest, datert 08.08.2023
Vedtekter, datert 02.05.2018
Rapport fra forretningsfører, datert 26.03.2026
Innkalling til årsmåte med årsregnskap for 2024
Protokoll årsmøte for år 2025
Bygningstegninger, datert 15.06.2011
Ferdigattest, datert 04.09.2017
Seksjonering, tinglyst 08.09.2016
Matrikkelrapport, datert 04.08.2023
Grunnkart, datert 15.05.2023
Kommuneplan, datert 15.05.2023
Reguleringsplankart, datert 15.05.2023
Reguleringsbestemmelse
Tinglyst erklæring datert 10.03.2016
Nabolagsprofil

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

Forsikring

If Skadeforsikring, Postboks 240, 1326 Lysaker, tlf. 02400
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
Runar Nilsen
Eiendomsmegler/Avdelingsleder
Telefon: 969 92 222
E-post: runar.nilsen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Bodø Sentrum
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Dronningens gate 7 A, 8006 Bodø
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø


88















































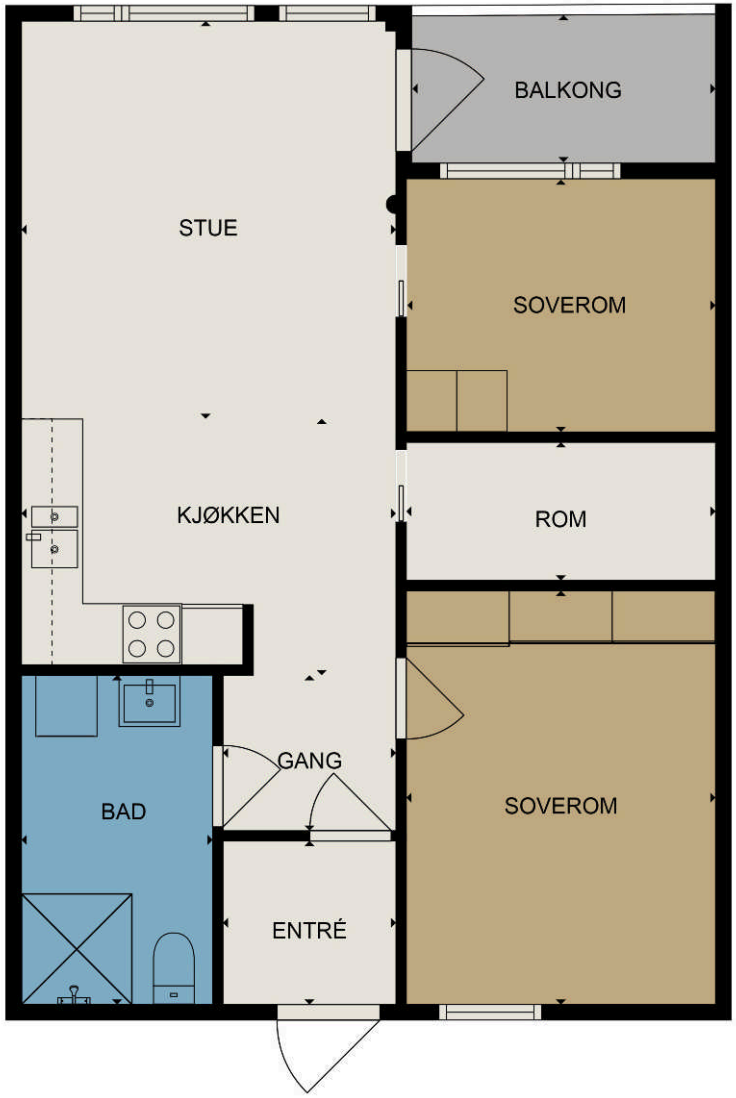





FINNMARKEN


88
SENTRUMSHAGEN

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.

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Storgata 88, 8006 BODØ
BODØ kommune
gnr. 138, bnr. 42, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 68 m² BRA-i: 63 m²



Befaringsdato: 25.03.2026 **Rapportdato:** 26.03.2026 **Oppdragsnr.:** 18881-1214 **Eiendomsverdi ref nr:** TC2560

Autorisert foretak: B. E. Taksering AS **Sertifisert Takstingeniør:** Trond Morten Edvardsen

TAKSERING AS

TAKSERING AS

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

B-E taksering as

B-E Taksering AS er et rådgivende ingeniør- og takserings firma med kontorer i Bodø bestående av 2 dyktige Takst økonomer .

B-E Taksering AS har ansatte med TEGOVA OG REV autorisasjon som er anerkjente europeiske sertifikater.

Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag samt næringseiendom. Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Kontakt oss på telefon: 91376101 - eller epost post ove5@online.no

Rapportansvarlig

Trond Morten Edvardsen
Uavhengig Takstingeniør
trondmorten@me.com
950 36 367

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Storgata 88, 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 42
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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

Beskrevne boligblokk oppført ca 2017. Bygningen er 9 år gammel og hvor bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder, og kan følgelig ikke sammenlignes med dagens standard og byggeregler.

Bad fra byggeår. Det er ikke kunnskap om det tidligere har vært skader eller lekkasjer på badet. På generelt grunnlag anbefales det å montere dusjkabinett som har kontrollerbart avløp til sluk.

Det elektriske anlegget er ikke vurdert / kontrollert av undertegnede. Det kreves autorisasjon og spisskompetanse som ikke innehas. Samsvarserklæring på elektro arbeider utført etter 1.juli 1999 er en plikt å ha tilgjengelig og ligger i sikringsskap.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2017

UTVENDIG Gå til side

Vinduer fra byggeår og med forventet slitasje grad. Vinduer med 2 lags glass malt fra fabrikk utvendig kledd med alu. Smøring/normalt vedlikehold er påregnet.
Dører fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder, det må påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.
Balkonger med adkomst fra stue. Høyde rekkverk cirka 1 meter.
Utvendig vedlikehold er sameiet ansvar og er derfor ikke tilstandsvurdert.

Rapporten begrenser seg til selve leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjonseier. Normalt utgjør dette alt innenfor seksjonens vegger.
Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner. Verandaer og vinduer vurderes dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten.
Kjøper må for øvrig sette seg inn sameiers vedtekter/årsberetning for utført og planlagt vedlikehold. Det anbefales å innhente evt. vedlikeholdsplaner/rapporter som omhandler felles bygningsdeler på sameiets bygningsmasse.

INNVENDIG Gå til side

Leiligheten holder normal standard på overflater.
Det er parkett og fliser på gulv.
Malt strie og fliser på vegger på vegger.
Malte huldekker.

Normal bruksslittasje utafra alder og bruk. Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere kosmetiske avvik på overflater.
Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.
Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.
Det er målt etter skeivheter i:
-Etasje: Stue og soverom.
Det er målt ca 6 mm i stue og ca 6 mm på soverom, noe som er innenfor akseptabelt nivå.
Trapp i betong med belegg. Heis etablert i bygget.
Malte slette innerdører med naturlig bruksslittasje.
Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.

VÅTROM Gå til side

Bad
Bad med fliser på gulv med gulvvarme og fliser på vegger, dusj på vegg med dusj vegger, wc på vegg, servant i servantskap og plass for vaskemaskin.
Fliser på vegger og lakkert stålplater i tak.
Det er målt ca 30 mm høydeforskjell fra terskel til topp sluk.
Membranen ligger skjult i konstruksjon og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Noe som ikke ble gjort på befaringen, membran vurderes dermed utifra alder.
Alle funksjonene er ivaretatt, eventuelle utskiftninger vil være på grunn av kosmetiske forhold. På generelt grunnlag anbefales det å montere dusjkabinett som har kontrollerbart avløp til sluk.
Det er balansert ventilasjon.
Ventilasjon på våtrom er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.
Badet har baderomskabin og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktsøk. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et totalt og ferdig bad. Overflate søk ga litt forhøyde verdier i nedre del av våtsone. Det er ikke foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med fronter i hvit slett utførelse, godt utbygget med benker og overskap. Innebygget komfyr, komfyrtopp, oppvaskmaskin og kjøle/ fryseskap. Mekanisk avtrekk fra komfyrtopp.
Viktig å skifte filter og rengjøre aggregat etter anbefalinger fra produsent for å vedlikeholde funksjonen til anlegget

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledninger av typen rør i rør fra byggeår.
Avløp av plast og soil.
Balansert ventilasjon med aggregat på vegg i bod. Sameiet har filter bytte med i felleskostnader.
Felles vvb varmvann med egen måler.
Elektriske anlegget som fra byggeår 2017. Sikringsskap med automatsikringer.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

HMS-arbeidet i sameiet skal ivareta et forsvarlig, trygt og helsemessig tilfredsstillende bomiljø. Dette omfatter systematisk oppfølging av brannvern, internkontroll, vedlikehold av fellesarealer og sikring av rømningsveier. Beboere og styret plikter å etterleve gjeldende lover, forskrifter og interne retningslinjer, samt å rapportere avvik og risikoforhold uten ugrunnet opphold.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Storgata 88, 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 42
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet Gå til side

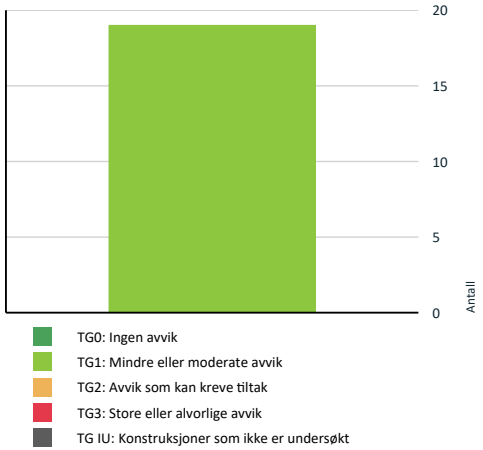
Boligbygg med flere boenheter

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

Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet ihht. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling". Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført som en visuell besiktigelse/gjennomgang kombinert med enkle målinger.

Informasjon om tomteforhold, bygningers alder m.m. bygger på opplysninger fra eier/ rekvirent, samt informasjon som er hentet fra meglerpakken(e) som eventuelt er mottatt fra megler eller levert av eier/ rekvirent.
Tomt/hageareal, krypromsarealer, terrasser/altaner og takflater og lignende kan ha begrenset mulighet for besiktning.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2017

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard
Leiligheten har følgende standard:

Kjøkkeninnredning med fronter i hvit slett utførelse, godt utbygget med benker og overskap. Innebygget komfyr, komfyrtopp, oppvaskmaskin og kjøle/ fryseskap. Mekanisk avtrekk fra komfyrtopp. Åpen stue/ kjøkkenløsning. Stue med parkett på gulv og malt på vegger og malte tak. Utgang fra stuen til balkong. Bad med fliser på gulv med gulvvarme og fliser på vegger, dusj på vegg med dusjvegger, wc på vegg, servant i servantskap og plass for vaskemakin. Hovedsoverom med parkett på gulv og malt på vegger samt skyvedørsgarderobe på vegg. Bodrom med aggregat for balanser ventilasjon.

STANDARD FORØVRIG: Parkett og fliser på gulv. Malte vegger. Malt himling.

Varmegjennvinningsanlegg.

Det er etablert rør- i- rør system for vannledninger.

Oppvarming :
Elektrisk, varmekabler på bad. Varmegjennvinningsanlegg.
Radiator for fjernvarme etablert i stuen.

Beskrevne leilighet har 1 nettingbod på ca 4,7m2 i felles bodrom, Beskrevne seksjon har en garasjeplass i felles garasje, plass merket med 103. Det er klargjort for elbil-ladder i tak. Ladder ikke etablert.

Lyd og isolasjonsforhold betraktes som normal - Normal med referanse til forskrifter relatert til byggeår.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 **Vinduer**

Beskrivelse

Vinduer fra byggeår og med forventet slitasje grad. Vinduer med 2 lags glass malt fra fabrikk utvendig kledd med alu. Smøring/normalt vedlikehold er påregnet.





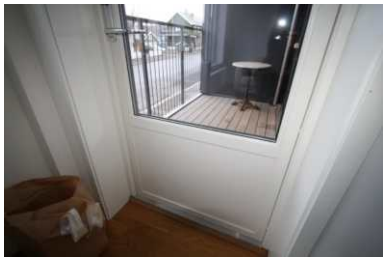
TG 1 **Dører**

Beskrivelse

Dører fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder, det må påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.



Tilstandsrapport



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkonger med adkomst fra stue. Høyde rekkverk cirka 1 meter.



TG 1 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Utvendig vedlikehold er sameiet ansvar og er derfor ikke tilstandsvurdert.

Rapporten begrenser seg til selve leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjonseier. Normalt utgjør dette alt innenfor seksjonens vegger. Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner. Verandaer og vinduer vurderes dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten.
Kjøper må for øvrig sette seg inn sameiers vedtekter/årsberetning for utført og planlagt vedlikehold. Det anbefales å innhente evt. vedlikeholdsplaner/rapporter som omhandler felles bygningsdeler på sameiets bygningsmasse.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Leiligheten holder normal standard på overflater.
Det er parkett og fliser på gulv.
Malt strie og fliser på vegger på vegger.
Malte huldekker.

Normal bruksslittasje utafra alder og bruk. Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere kosmetiske avvik på overflater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.
Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.
Det er målt etter skeivheter i:
-Etasje: Stue og soverom.
Det er målt ca 6 mm i stue og ca 6 mm på soverom, noe som er innenfor akseptabelt nivå.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapp i betong med belegg. Heis etablert i bygget.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte slette innerdører med naturlig bruksslittasje.
Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.



VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad med fliser på gulv med gulvvarme og fliser på vegger, dusj på vegg med dusj vegger, wc på vegg, servant i servantskap og plass for vaskemaskin.

Storgata 88, 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 42
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Tilstandsrapport





1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegger og lakkert stålplater i tak.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er målt ca 30 mm høydeforskjell fra terskel til topp sluk.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Membranen ligger skjult i konstruksjon og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Noe som ikke ble gjort på befaringen, membran vurderes dermed utifra alder.



1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Alle funksjonene er ivaretatt, eventuelle utskiftninger vil være på grunn av kosmetiske forhold. På generelt grunnlag anbefales det å montere dusjkabinett som har kontrollerbart avløp til sluk.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.
Ventilasjon på våtrom er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.

1 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Badet har baderomskabin og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktsøk. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et totalt og ferdig bad. Overflate søk ga litt forhøyde verdier i nedre del av våtsone. Det er ikke foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.



Tilstandsrapport



KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med fronter i hvit slett utførelse, godt utbygget med benker og overskap. Innebygget komfyr, komfyrtopp, oppvaskmaskin og kjøle/ fryseskap. Mekanisk avtrekk fra komfyrtopp.





1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Viktig å skifte filter og rengjøre aggregat etter anbefalinger fra produsent for å vedlikeholde funksjonen til anlegget



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannledninger av typen rør i rør fra byggeår.





TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløp av plast og soil.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon med aggregat på vegg i bod. Sameiet har filter bytte med i felleskostnader.

Storgata 88, 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 42
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Tilstandsrapport



TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Felles vvb varmvann med egen måler.

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.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Elektriske anlegget som fra byggeår 2017. Sikringsskap med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2017

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

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ukjent

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp 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? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør 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?
    Nei

Generell kommentar

Det er gjennomført en forenklet visuell inspeksjon av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik.



Tilstandsrapport



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

HMS-arbeidet i sameiet skal ivareta et forsvarlig, trygt og helsemessig tilfredsstillende bomiljø. Dette omfatter systematisk oppfølging av brannvern, internkontroll, vedlikehold av fellesarealer og sikring av rømningsveier. Beboere og styret plikter å etterleve gjeldende lover, forskrifter og interne retningslinjer, samt å rapportere avvik og risikoforhold uten ugrunnet opphold.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

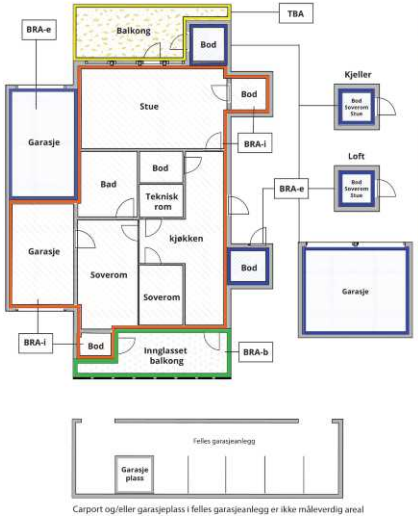
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Kjeller		5		5	
1 Etasje	63			63	5
SUM	**63**	**5**			**5**
SUM BRA	**68**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Kjeller		Nettingbod i felles bodrom, parkeringsplass 103	
1 Etasje	Bad, stue/kjøkken, entré, bod, 2 soverom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet ihht. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling". Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Nyere håndverkstjenester

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

Storgata 88, 8006 BODØ
Gnr 138 - Bnr 42
1804 BODØ

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
25.3.2026	Trond Morten Edvardsen	Takstingeniør
	Nøkkel utlånt	

Matrikkeldata

Kommune	**gnr.**	**bnr.**	**fnr.**	**snr.**	**Areal**	**Kilde**	**Eieforhold**
1804 BODØ	138	42		2	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Storgata 88

Hjemmelshaver
Clarke Merete Nilsskog, Clarke Ricardo Raul

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne eiendom har beliggenhet i tilknytning til Bodø sentrum østvendt del. Område bestående av blandet bebyggelse - boliger/flermannsboliger og noe næringseiendommer/forretninger. Bebyggelse tilliggende fortau/gateareal. Direkte adkomst til eiendommen fra Storgata. Meget gode lys og utsikt forhold.

Beskrevne leilighet ligger i 1 etg, mot nord som midt leilighet. Rimelig nyoppført bygningsmasse - boenhet med normalt god standard med hensyn til materialvalg, utførelse og utrustning - god modernitet - rom og arealfordeling. Gode lys, sol og utsiktsforhold.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private felles ledninger normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt etter samebrøk.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger. Gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private felles ledninger normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt etter samebrøk.

Regulering

Se reguleringsplan som er vedlagt i prospekt.

Om tomten

Totalt tomteareal for sameiet er 1731m² - Oppgitt tomteareal med henvisning til Infoland, samt oppmåling på kartriss hvor tomteareal grenser mot veiside og naboeiendommer, hvor beskrevne seksjon 2 eier 63/2934 deler etter sameiebrøk. Adkomst til beskrevne bolig fra Storgata, samt fra garasjeanlegg. Parkering i garasjeanlegg, (plass merket med 103) via innkjøring felles innkjøring. Felle sykkelparkering i kjeller og felles takterrasse etablert.
Eiendommen har gode lys og solforhold.

I tomteprisen er det inkludert felles- og kommunaltekniske anlegg samt tilknytningsavgift.

Markedstilpasning av tomtepris for attraktivitet / beliggenhet, er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet gjort av takstmann.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannstekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/TC2560

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

bankID SIGNERT 11.03.2026 Clarke, Merete Nilsskog

bankID SIGNERT 12.03.2026 Clarke, Ricardo Raul

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

Merete Nilsskog Clarke

Ricardo Clarke

Boligen

Storgata 88
8006 Bodø

1804-138/42/0/2

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

Våtrom, tak og fasade

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

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

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

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

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

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

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

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

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

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

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

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

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

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

Eiendommen og omgivelsene

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

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

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

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

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

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker 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.

STORGATA 88

Nabolaget Sentralsykehuset - vurdert av 14 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Studenter

OFFENTLIG TRANSPORT

Nordlandssykehuset	Totalt 10 ulike linjer	3 min / 0.2 km
Bodø stasjon	Linje F7, R75	6 min / 0.4 km
Bodø lufthavn		6 min

SKOLER

Østbyen skole (1-7 kl.)	258 elever, 17 klasser	14 min / 1.2 km
Aspåsen skole (1-7 kl.)	354 elever, 21 klasser	17 min / 1.4 km
Saltvern skole (1-10 kl.)	677 elever, 42 klasser	20 min / 1.7 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)	280 elever, 27 klasser	12 min / 1 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.)	90 elever, 6 klasser	20 min / 1.7 km
Bodø videregående skole	1316 elever, 73 klasser	14 min / 1.2 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø		20 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

ChargeUp - Nordland Taxi	4 min
Nordlandssykehuset Bodø, garasje ...	6 min

KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 85/100

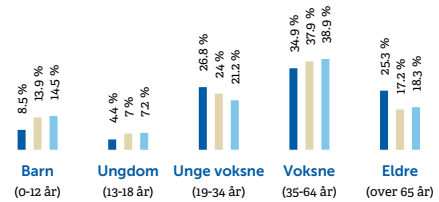
OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 85/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 68/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Sentralsykehuset	929	551
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Barnas Hus barnehage (1-5 år)	33 barn	6 min / 0.5 km
Gla'ungan (0-5 år)	39 barn	8 min / 0.7 km
Rensåsen barnehage (1-5 år)	55 barn	10 min / 0.8 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Storgata	Post i butikk	5 min / 0.4 km
Joker Sjøgata	Søndagsåpent	7 min / 0.6 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

VEDLIKEHOLD VEIER

Godt velholdt 80/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 79/100

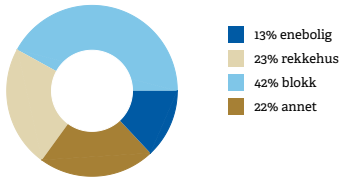
TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 76/100

SPORT

Rensåshallen	Aktivitetshall	8 min / 0.7 km
Jentoftsletta balløkke	Ballspill	10 min / 0.9 km
Feel24 Bodø Sentrum		6 min
Rapida Meierikvartalet		7 min

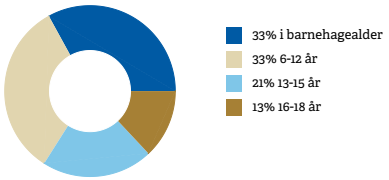
BOLIGMASSE



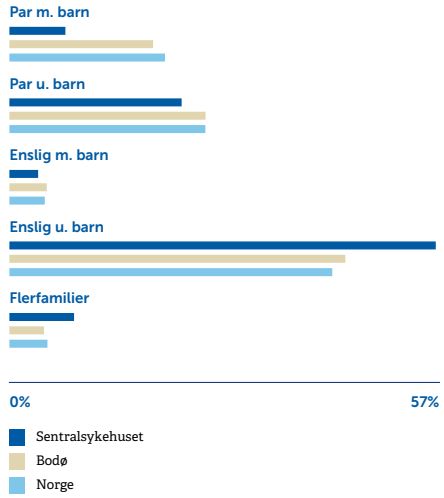
VARER/TJENESTER

Koch/Glasshuset	9 min
Apotek 1 Tordenskjold	8 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



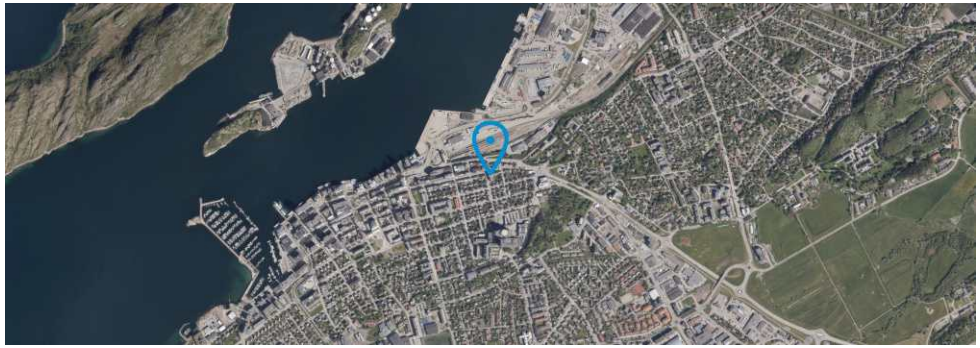
FAMILIESAMMENSETNING

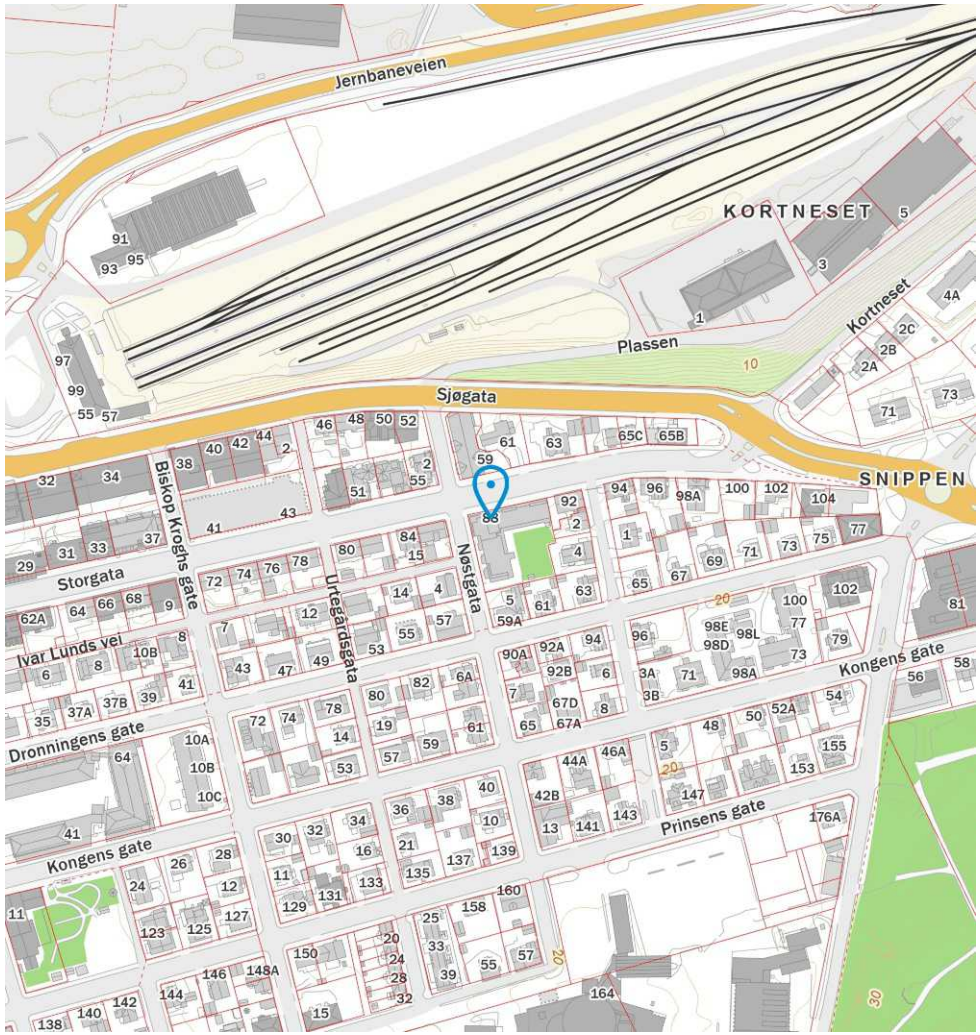


SIVILSTAND

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

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







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



D 24.01.12 FLYTTET RØMNINGSTRAPP AKSE 7/C
C 08.09.11 BRANNKLASSE DØRER. RØMNINGSVEIER MV.
B 09.08.11 MÅLSETTING SVALGANG
A 30.06.11 RAMMETILLATELSE
REV. DATO KORREKSJON

ARKITEKTSTUDIO

PROSJEKT
STORGATA 88-90
4 Kløveren Eiendom

TEGNING
PLAN 1. ETASJE

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:100	MM	23.05.07
DAKSEU	TEGNET AV	KONTROLL
BGJ	AB	

PROSJEKTNR. 2010046 TEGNINGSNR. A-101 REV. D

RAMMETILLATELSE 30.06.11



D 24.01.12 FLYTTET RØMNINGSTRAPP AKSE 7/C
C 08.09.11 BRANNKLASSE DØRER. RØMNINGSVEIER MV.
B 09.08.11 MÅLSETTING SVALGANG
A 30.06.11 RAMMETILLATELSE
REV. DATO KORREKSJON

ARKITEKTSTUDIO

PROSJEKT
STORGATA 88-90
4 Kløveren Eiendom

TEGNING
PLAN 2. ETASJE

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:100	MM	23.05.07
DAKSEU	TEGNET AV	KONTROLL
BGJ	AB	

PROSJEKTNR. 2010046 TEGNINGSNR. A-102 REV. D

RAMMETILLATELSE 30.06.11



D 24.01.12 FLYTTET RØMNINGSTRAPP AKSE 7/C
C 08.09.11 BRANNKLASSE DØRER. RØMNINGSVEIER MV.
B 09.08.11 MÅLSETTING SVALGANG
A 30.06.11 RAMMETILLATELSE
REV. DATO KORREKSJON

ARKITEKTSTUDIO

PROSJEKT
STORGATA 88-90
4 Kløveren Eiendom

TEGNING
PLAN 3. ETASJE

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:100	MM	23.05.07
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
BGJ	AB	

RAMMETILLATELSE 30.06.11

PROSJEKTNR. 2010046 TEGNINGSNR. A-103 REV. D



D 24.01.12 FLYTTET RØMNINGSTRAPP AKSE 7/C
C 08.09.11 BRANNKLASSE DØRER. RØMNINGSVEIER MV.
B 09.08.11 MÅLSETTING SVALGANG - TILBAKETRUKKET YTTERVEGG
A 30.06.11 RAMMETILLATELSE
REV. DATO KORREKSJON

ARKITEKTSTUDIO

PROSJEKT
STORGATA 88-90
4 Kløveren Eiendom

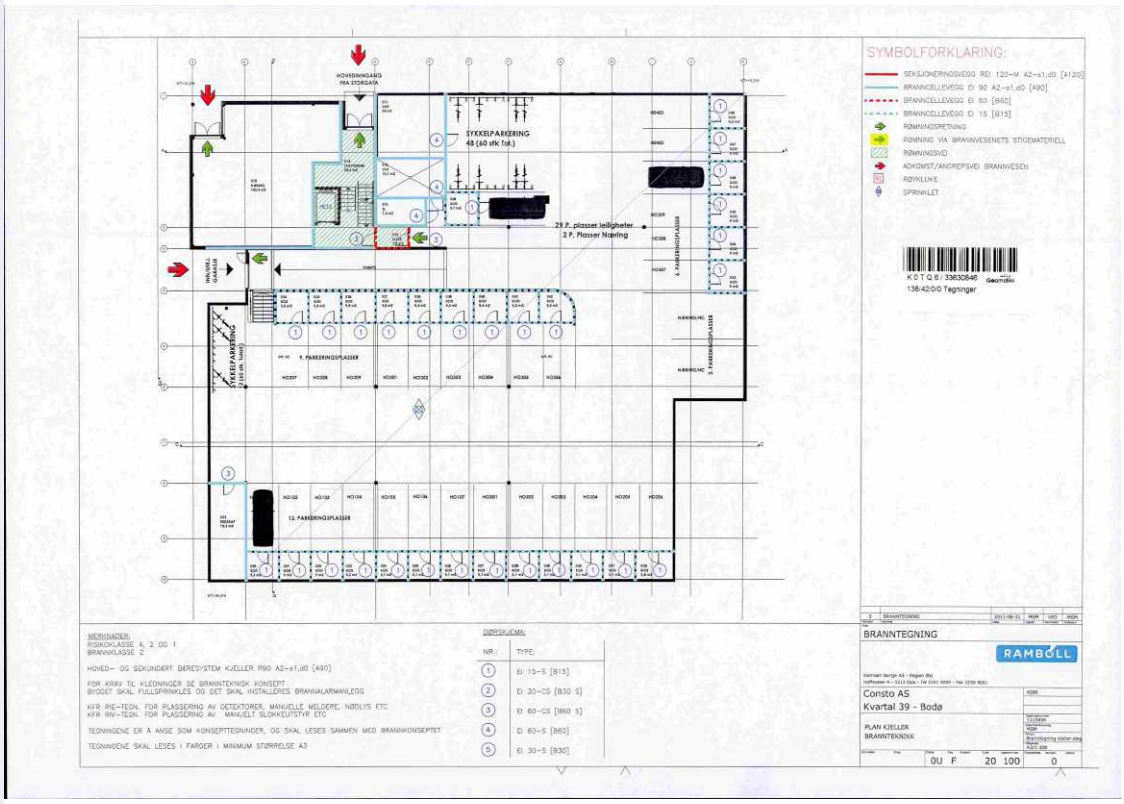
TEGNING
PLAN 4. ETASJE

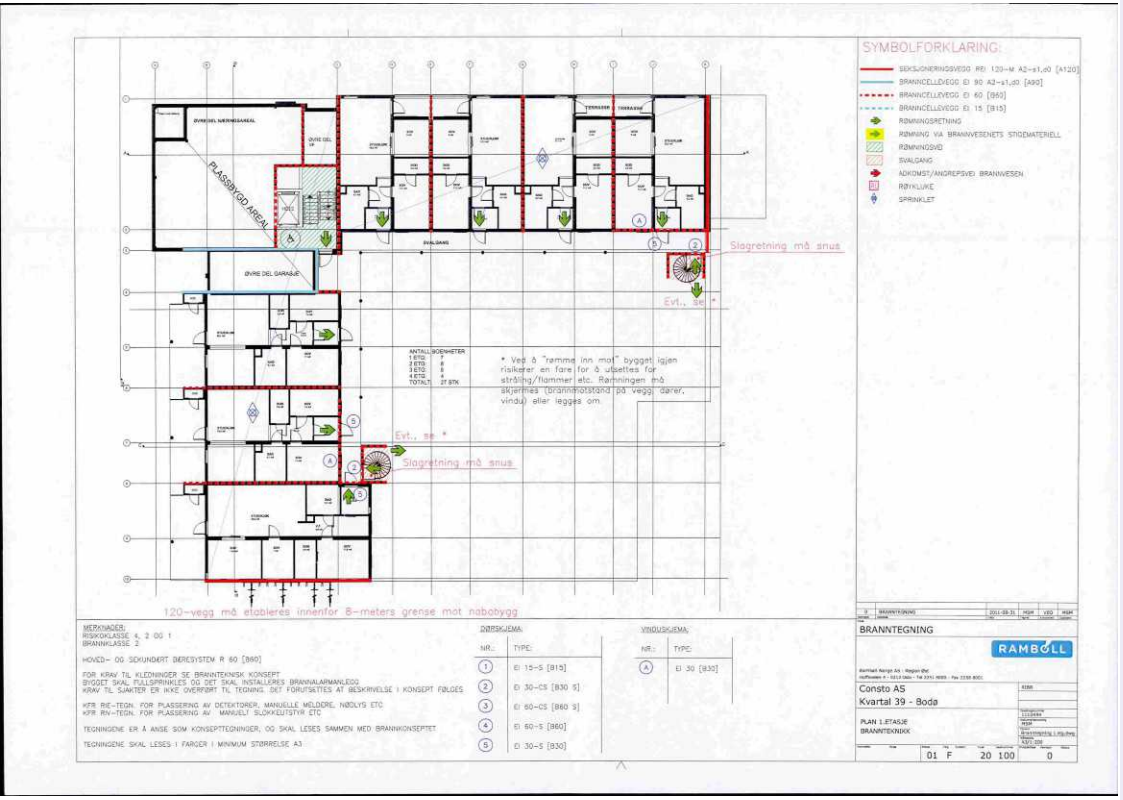
MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:100	MM	23.05.07
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
BGJ	AB	

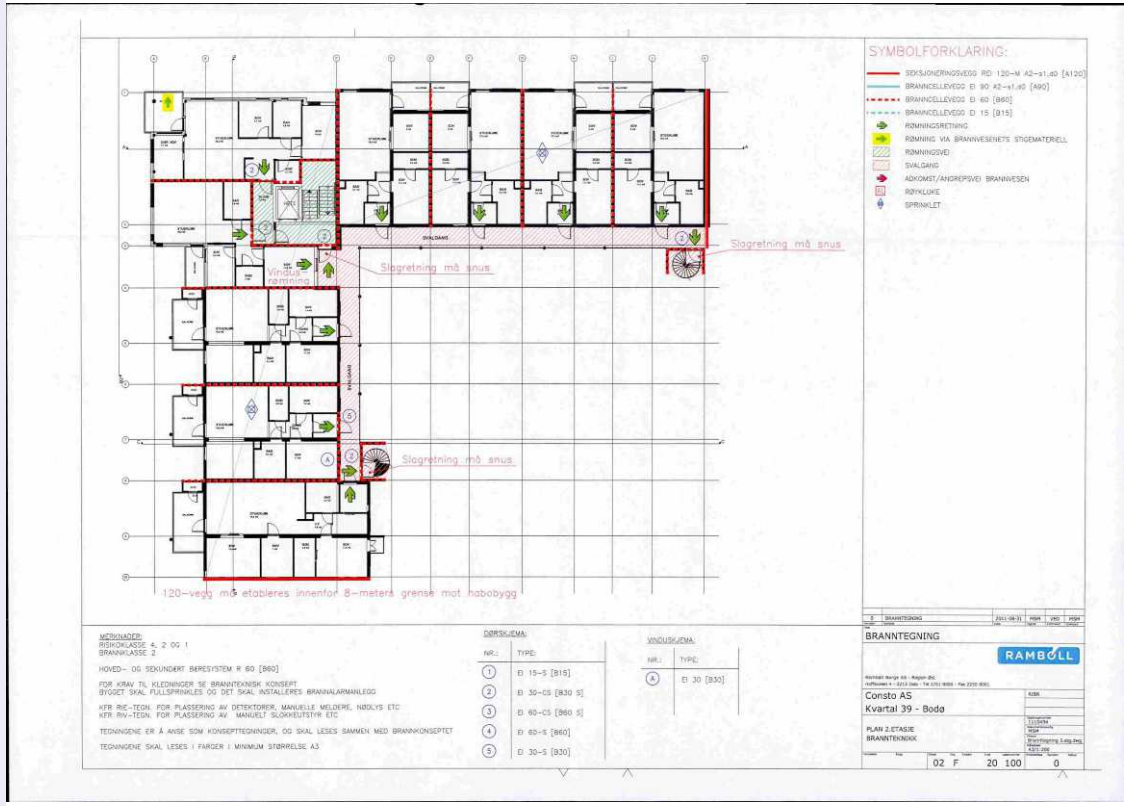
RAMMETILLATELSE 30.06.11

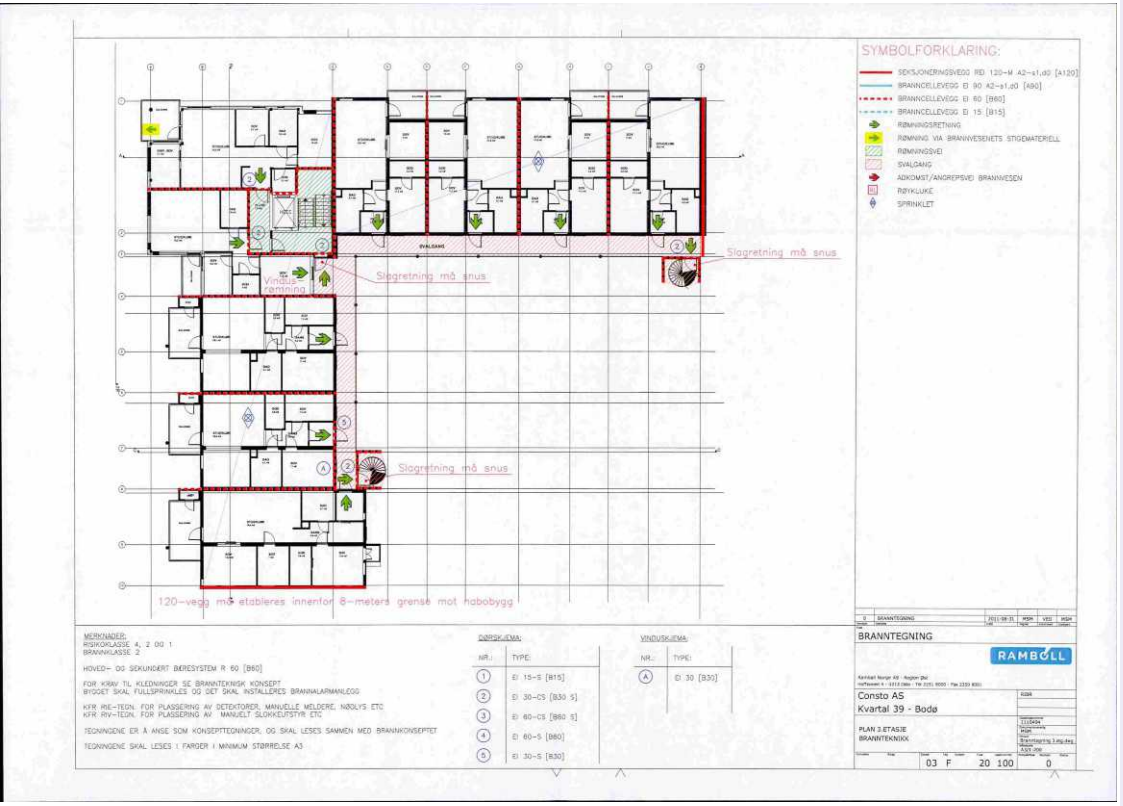
PROSJEKTNR. 2010046 TEGNINGSNR. A-104 REV. D

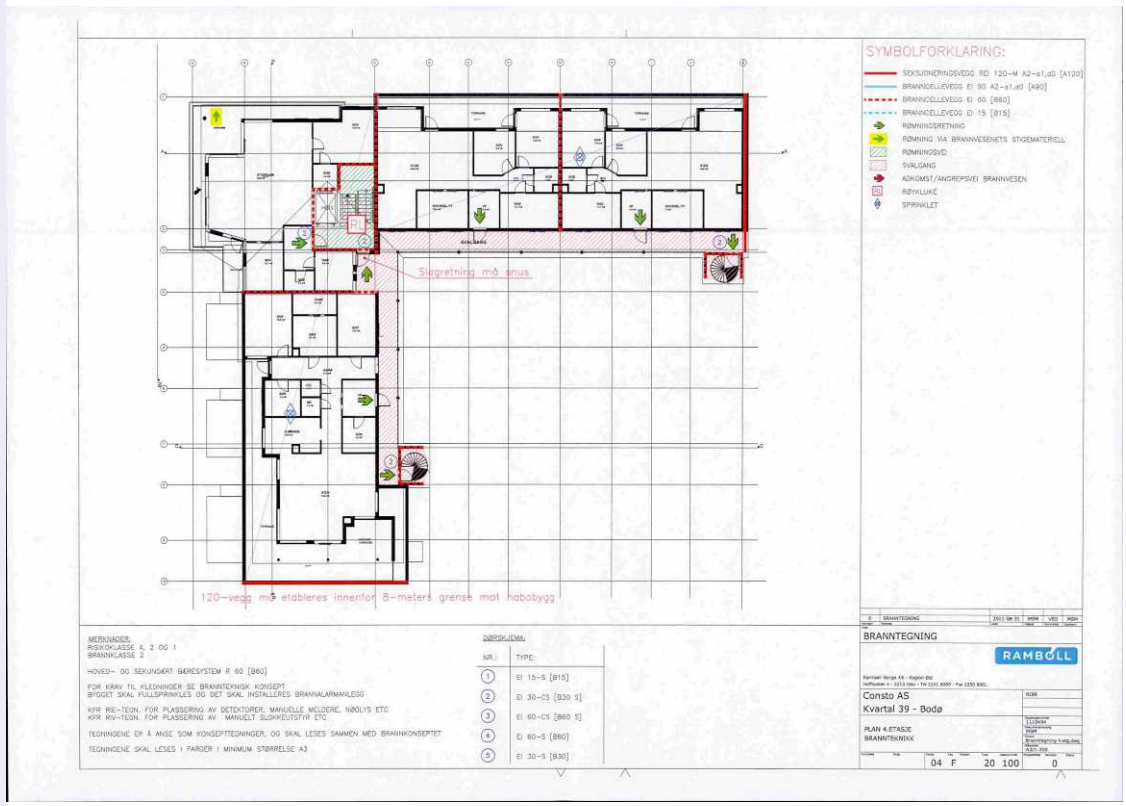

STORGATA
RØNVIKGATA
NØSTGATA
DRONNINGENSGATE
138/325
138/42
138/2113
138/133
138/351
138/4365
138/2178
138/2025
138/454
138/517
138/2011
138/400
138/29
138/448
138/501
1.ETG.
KT. 16.600
ARKITEKTSTUDIO
STORGATA 88-90
Å Kløveren Eiendom
SITUASJONSPLAN
RAMMETILLATELSE 30.06.11
2010046 090
B

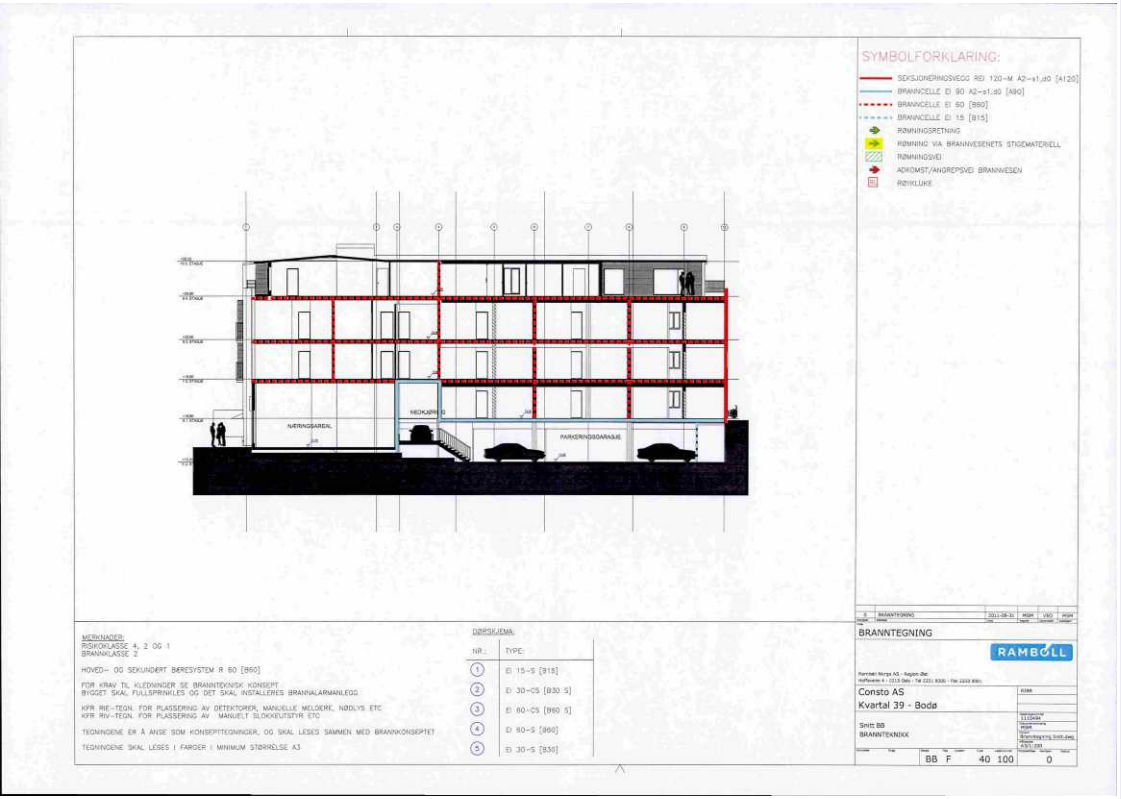

SYMBOLFORKLARING:
HOVEDINNGANG FRA STORGATA
SYKKELP ARKERING 48 (40 stk Tot.)
21 2. plasser leiligheter
2 P. Plasser Næring
INNKJØRSL GARASJE
SYKKELPARKERING (150 stk. totalt)
MERKNADER:
RISIKOKLASSE 4, 2 OG 1
BRANNKLASSE 2
HOVED- OG SEKUNDÆRT BEREVSYSTEM KJELLER R90 A2-s1,d0 [A90]
FOR KRAV TIL KLEDNINGER SE BRANNTEKNISK KONSEPT
BYGGET SKAL FULLSPRINKLES OG DET SKAL INSTALLERES BRANNALARMANLEGG
KFR AHE-TEGN. FOR PLASSERING AV OPTEKTORER, MANUELLE MELDERE, NØDLYS ETC
KFR RIV-TEGN. FOR PLASSERING AV MANUELT SLOKKEUTSYR ETC
TEGNINGENE ER Å ANSE SOM KONSEPTTEGNINGER, OG SKAL LESES SAMMEN MED BRANNKONSEPTET
TEGNINGENE SKAL LESES I FARGER I MINIMUM STØRRELSE A3
DØRSKJEMA:
NR.
TYPE:
1 EI 15-S [B15]
2 EI 30-CS [B30 S]
3 EI 60-CS [B60 S]
4 EI 60-S [B60]
5 EI 30-S [B30]
BRANNTEGNING
RAMBØLL
Consto AS
Kvartal 39 - Bodø
PLAN KJELLER
BRANNTEKNIKK
0U F 20 100
0


SYMBOLFORKLARING:
SEKSJONERINGSVEGG REI 120–M A2–s1,d0 [A120]
BRANNCELLEVEGG EI 90 A2–s1,d0 [A90]
BRANNCELLEVEGG EI 60 [B60]
BRANNCELLEVEGG EI 15 [B15]
RØMNINGSRETNING
RØMNING VIA BRANNVESENETS STIGEMATERIELL
RØMNINGSVEI
SVALGANG
ADKOMST/ANGREPSVEI BRANNVESEN
RØYKLUKE
SPRINKLET
PLASSBYGD AREAL
ØVRE DEL GARASJE
Slagretning må snus
Evt., se *
* Ved å "ramme inn mot" bygget igjen risikerer en fare for å utsettes for stråling/flammer etc. Ramningen må skjermes (brannmotstand på vegg, dører, vindu) eller legges om.
120–vegg må etableres innenfor 8–meters grense mot nabobygg
MERKNADER:
RISIKOKLASSE 4, 2 OG 1
BRANNKLASSE 2
HOVED– OG SEKUNDERT BÆRESYSTEM R 60 [B60]
FOR KRAV TIL KLEDNINGER SE BRANNTEKNISK KONSEPT
BYGGET SKAL FULLSPRINKLES OG DET SKAL INSTALLERES BRANNALARMANLEGG
KRAV TIL SJAKTER ER IKKE OVERHOLDT TIL TEGNING DET FORUTSETTES AT BESKRIVELSE I KONSEPT FØLGES
KFR RIE–TEGN. FOR PLASSERING AV DETEKTORER, MANUELLE MELDERE, NØDLYS ETC
KFR RIV–TEGN. FOR PLASSERING AV MANUELT SLOKKEUTSTYR ETC
TEGNINGENE ER Å ANSE SOM KONSEPTTEGNINGER, OG SKAL LESES SAMMEN MED BRANNKONSEPTET
TEGNINGENE SKAL LESES I FARGER I MINIMUM STØRRELSE A3
DØRSKJEMA:
NR.: TYPE:
1 EI 15–S [B15]
2 EI 30–CS [B30 S]
3 EI 60–CS [B60 S]
4 EI 60–S [B60]
5 EI 30–S [B30]
VINDUSKJEMA:
NR.: TYPE:
A EI 30 [B30]
BRANNTEGNING
RAMBØLL
Consto AS
Kvartal 39 - Bodø
PLAN 1.ETASJE
BRANNTEKNIKK
01 F 20 100 0


SYMBOLFORKLARING:
SEKSJONERINGSVEGG REI 120–M A2–s1,d0 [A120]
BRANNCELLEVEGG EI 90 A2–s1,d0 [A90]
BRANNCELLEVEGG EI 60 [B60]
BRANNCELLEVEGG EI 15 [B15]
RØMNINGSRETNING
RØMNING VIA BRANNVESENETS STIGEMATERIELL
RØMNINGSVEI
SVALGANG
ADKOMST/ANGREPSVEI BRANNVESEN
RØYKLUKE
SPRINKLET
Slagretning må snus
Vindu/ramming
120–vegg må etableres innenfor 8–meters grense mot nabobygg
MERKNADER:
RISIKOKLASSE 4, 2 OG 1
BRANNKLASSE 2
HOVED– OG SEKUNDERT BÆRESYSTEM R 60 [B60]
FOR KRAV TIL KLEDNINGER SE BRANNTEKNISK KONSEPT
BYGGET SKAL FULLSPRINKLES OG DET SKAL INSTALLERES BRANNALARMANLEGG
KFR RIE–TEGN. FOR PLASSERING AV DETEKTORER, MANUELLE MELDERE, NØDLYS ETC
KFR RIV–TEGN. FOR PLASSERING AV MANUELT SLOKKEUTSTYR ETC
TEGNINGENE ER Å ANSE SOM KONSEPTTEGNINGER, OG SKAL LESES SAMMEN MED BRANNKONSEPTET
TEGNINGENE SKAL LESES I FARGER I MINIMUM STØRRELSE A3
DØRSKJEMA:
NR.: TYPE:
1 EI 15–S [B15]
2 EI 30–CS [B30 S]
3 EI 60–CS [B60 S]
4 EI 60–S [B60]
5 EI 30–S [B30]
VINDUSKJEMA:
NR.: TYPE:
A EI 30 [B30]
BRANNTEGNING
RAMBØLL
Consto AS
Kvartal 39 - Bodø
PLAN 2.ETASJE
BRANNTEKNIKK
02 F 20 100 0


SYMBOLFORKLARING:
SEKSJONERINGSVEGG REI 120-M A2-s1,d0 [A120]
BRANNCELLEVEGG EI 90 A2-s1,d0 [A90]
BRANNCELLEVEGG EI 60 [B60]
BRANNCELLEVEGG EI 15 [B15]
RØMNINGSRETNING
RØMNING VIA BRANNVESENETS STIGEMATERIELL
RØMNINGSVEI
SVALGANG
ADKOMST/ANGREPSVEI BRANNVESEN
RØYKLUKE
SPRINKLET
Slagretning må snus
Vindu i rømning
120-vegg må etableres innenfor 8-meters grense mot nabobygg
MERKNADER:
RISIKOKLASSE 4, 2 OG 1
BRANNKLASSE 2
HOVED- OG SEKUNDÆRT BÆRESYSTEM R 60 [B60]
FOR KRAV TIL KLEDNINGER SE BRANNTEKNISK KONSEPT
BYGGET SKAL FULLSPRINKLES OG DET SKAL INSTALLERES BRANNALARMANLEGG
KFR RIE-TEGN. FOR PLASSERING AV DETEKTORER, MANUELLE MELDERE, NØDLYS ETC
KFR RIV-TEGN. FOR PLASSERING AV MANUELT SLOKKEUTSTYR ETC
TEGNINGENE ER Å ANSE SOM KONSEPTTEGNINGER, OG SKAL LESES SAMMEN MED BRANNKONSEPTET
TEGNINGENE SKAL LESES I FARGER I MINIMUM STØRRELSE A3
DØRSKJEMA:
NR.: TYPE:
1 EI 15-S [B15]
2 EI 30-CS [B30 S]
3 EI 60-CS [B60 S]
4 EI 60-S [B60]
5 EI 30-S [B30]
VINDUSKJEMA:
NR.: TYPE:
A EI 30 [B30]
BRANNTEGNING
RAMBØLL
Consto AS
Kvartal 39 - Bodø
PLAN 3.ETASJE
BRANNTEKNIKK
03 F 20 100 0


SYMBOLFORKLARING:
SEKSJONERINGSVEGG REI 120-M A2-s1,d0 [A120]
BRANNCELLEVEGG EI 90 A2-s1,d0 [A90]
BRANNCELLEVEGG EI 60 [B60]
BRANNCELLEVEGG EI 15 [B15]
RØMNINGSRETNING
RØMNING VIA BRANNVESENETS STIGEMATERIELL
RØMNINGSVEI
SVALGANG
ADKOMST/ANGREPSVEI BRANNVESEN
RØYKLUKE
SPRINKLET
Slagretning må snus
120-vegg må etableres innenfor 8-meters grense mot nabobygg
MERKNADER:
RISIKOKLASSE 4, 2 OG 1
BRANNKLASSE 2
HOVED- OG SEKUNDÆRT BÆRESYSTEM R 60 [B60]
FOR KRAV TIL KLEDNINGER SE BRANNTEKNISK KONSEPT
BYGGET SKAL FULLSPRINKLES OG DET SKAL INSTALLERES BRANNALARMANLEGG
KFR RIE-TEGN. FOR PLASSERING AV DETEKTORER, MANUELLE MELDERE, NØDLYS ETC
KFR RIV-TEGN. FOR PLASSERING AV MANUELT SLOKKEUTSTYR ETC
TEGNINGENE ER Å ANSE SOM KONSEPTTEGNINGER, OG SKAL LESES SAMMEN MED BRANNKONSEPTET
TEGNINGENE SKAL LESES I FARGER I MINIMUM STØRRELSE A3
DØRSKJEMA:
NR.: TYPE:
1 EI 15-S [B15]
2 EI 30-CS [B30 S]
3 EI 60-CS [B60 S]
4 EI 60-S [B60]
5 EI 30-S [B30]
BRANNTEGNING
RAMBØLL
Consto AS
Kvartal 39 - Bodø
PLAN 4.ETASJE
BRANNTEKNIKK
04 F 20 100 0



bodø KOMMUNE

Byggesak

CONSTO AS

Postboks 6154
9291 TROMSØ

Dato: 04.09.2017
Saksbehandler: .....Hanne Langø Aasmoe
Telefon direkte: .....
Deres ref.: .....
Løpenr.: 50635/2017
Saksnr./vår ref.: 2017/15995
Arkivkode: 138/42

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10

Byggeplass:	Storgata 88, 8006 BODØ	Eiendom:	138/42
Tiltakshaver:	4KLØVEREN EIENDOM AS	Bygningsnr:	300485784
Søker:	CONSTO AS		
Tiltakstype:	Store frittliggende boligbygg på 5 etasjer eller over	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål - over 70 m²

Ferdigattest gis etter anmodning datert 10.05.17, mottatt 22.08.17, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Byggesakskontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Stein Røsten
konst. bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
4KLØVEREN EIENDOM AS c/o Runar Berg Reinstien 5 8010 BODØ

Byggesak
Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:
Telefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 50 00
Telefax:
Elektroniske adresser: postmottak@bodo.kommune.no, hanne.aasmoe@bodo.kommune.no, www.bodo.kommune.no
Orgnr.: 972 418 013
Bankkonto: 4500 55 00080

Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bodø kommune, Byggesak, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens Servicetorg i Postgården.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

VEDTEKTER
FOR SAMEIET SENTRUMSHAGEN
09.09.16, endret 20.09.17, sist endret 02.05.18

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Sentrumshagen, og har gårdsnummer 138 og bruksnummer 42 i Bodø kommune.

Sameiet består av 39 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring.

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

2.1 Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

2. 2 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2. 3. 1 Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller et husstandsmedlems funksjonshemning kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Årsmøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

2. 3. 2 Midlertidig bruksrett til fellesareal

Det kan vedtektsfestes at seksjonseiere skal ha en midlertidig enerett til bruk av deler av fellesarealene. Eneretten innebærer at andre sameiere ikke har disposisjonsrett over arealet. Varigheten av bruksretten kan vedtektsfestes. Er ikke bruksretten gjort tidsbegrenset i vedtektene, gjelder den inntil årsmøtet vedtar som vedtektsendring at den skal opphøre.

3. VEDLIKEHOLD

3. 1 Bruksenhetene

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fukstsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmer, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Sameieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

3. 2 Fellesarealer

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar. Utskifting av vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler sameiet.

3.3. Grilling på terrasse

Det er ikke tillatt å bruke kullgrill, inkludert engangsgrill og bålpanne på balkonger og terrasser.

3.4. El-bil

(1) En eksjonseier kan med samtykke fra styret anlegg ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger saklig grunn.
(2) Kostnader knyttet til etablering av godkjent ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser. Felleskostnadene blir beregnet slik at noen kostnader går på ideel andel mens andre kostnader beregnes stykkvis. Det som beregnes stykkvis er kabel tv, renovasjon, forretningsførsel, felles strøm, vedlikeholds avsetning og andre kostnader. Det som regnes ut etter sameiebrøk er forsikring, eiendomsskatt og kommunale avgifter. Hvis sameiet forpliktelser seg til flere kostnader skal det som er naturlig å beregne stykkvis beregnes som en fast utgift pr. leilighet mens det som er naturlig å beregne etter sameiebrøk fordeles etter leilighetens angitte sameiebrøk jmf. Seksjoneringsbegjæring.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale et a kontobeløp fastsatt av styret. Endring av a kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtas med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

Ved skader på egen eierseksjon, uavhengig av årsak til skaden, skal eierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiet forsikring benyttes. Der seksjonseier påfører fellesarealer skader, gjelder det samme. Når slik skade dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren erstatte egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av eierens husstand eller personer som eieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin bolig til. Sameiets forretningsfører vil viderefaktuere hele egenandelen til den eier hvor forsikringen blir benyttet, etter at skade er oppgjort.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte sameier i forhold til sameiebrøk.

5. LOVBESTEMT PANTERETT

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

6. ÅRSMØTET

6. 1 Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

[1] I sameier med både næringsseksjoner og boligseksjoner opprettet ved seksjonering etter 1.1.1998 regnes flertall etter sameierbrøk.
I sameier med både næringsseksjoner og boligseksjoner opprettet ved seksjonering etter 1.1.1998 regnes flertall etter sameierbrøk.

Alle sameiere har rett til å delta i årsmøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

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

6. 2 Innkalling til årsmøte
Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning og regnskap sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøte ikke innkalt, kan en sameier eller et styremedlem kreve at tingretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

6. 3 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte
På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styreleder.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

6. 4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll
Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

  Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

  Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen

og minst én sameier som utpekes av årsmøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

7. STYRET

7. 1 Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer og 2 varamedlemmer. Styremedlemmer behøver ikke være sameiere, men må være myndig. Styrets medlemmer velges av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene.

7. 2 Styrets oppgaver og myndighet
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttes av årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

7. 3 Styremøter
Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

8. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på årsmøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om

pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 26 eller § 27.

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

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndigehetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

10. SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

11. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

12. FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jf. lov om eierseksjoner § 27.

13. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

14. FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

15. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Sameiets revisor velges av årsmøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

(Sameier med 21 eller flere seksjoner skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. Det samme gjelder sameier med ni eller flere seksjoner, der mindre enn tre fjerdedeler er boligseksjoner. I slike sameier skal styret sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsoppgjør etter reglene i lov om regnskapsplikt av 13. mai 1977 nr 35.)

16. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

17. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr 31.

Innkalling til ordinært årsmøte 2025 i Sameiet Sentrumshagen

Tirsdag 22.04.2025, kl. 18:00 Sted: Tusenhjemmet møterom Kjerringøy

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær/referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2024 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Styrehonoraret har i perioden 2024/2025 vært på kr 65.000,-

I møte 01.04.2025 drøftet styret godtgjøring for sitt arbeid.

Begrunnelse for en økning er blant annet at arbeidsmengden for styret har økt

de siste årene. Etterhvert som bygget blir eldre vil vedlikehold oppgraderinger

kreve mer av styret. Viser også til årsmeldingen.

Styrets innstilling: Styret foreslår styrehonorar på kr 75.000

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Styreleder/valgkomiteens leder (dersom selskapet har valgkomité) kommer med forslag til styrets sammensetning for neste periode.

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

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Margrethe Lundgård Riibe
Styremedlem, Martin Tøgersen Allstrin
Styremedlem, Ruben Rolandsen
Varamedlem, Vegard Lorentzsen
Varamedlem, Gro Marit Hellesø

5.1 Valg av styreleder

Styreleder Margrethe Lundgård Riibe er på valg

5.2 Valg av styremedlem

Styremedlem Martin Tøgersen Allstrin er på valg

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem Vegard Lorentsen og Gro Marit Hellesø er på valg

5.4 Valg av valgkomite

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Brannsikkerhet i Sameiet Sentrumshagen

Styret orienterer om brannsikkerhet i Sameiet Sentrumshagen.

6.2 Feil med støttemur i hagen.

Støttemur mot sør i hagen vår viser tegn til utrasing fra der matavfallsdunkene står og ca. 4 meter mot øst. Se bilder tatt 19 januar. Problemet har økt i omfang siste året.

Forslag til vedtak: Entreprenør hyres inn for å se om det bør gjøres noe med saken før det blir en større utfordring.

Styrets innstilling: Styret har bad takstingeniør Espen Nygård i Takst-team Bodø om å se på saken i august 2024.

Han svarer styret slik:

«Denne støttemuren er jeg ganske sikker på er presset ut på grunn av tele og frost, evt settinger.

Det har ingenting å si om det lille skuret på nabotomten har takrenne og nedløp, eller ikke. Den eneste «skaden» takvannet fra naboen har forårsaket er misfarging av støttemuren.

Jeg vet ikke hvem som eier støttemuren, om den tilhører sameiet deres, eller naboen. Men jeg tror denne ble satt opp i forbindelse med utbygging av Sentrumshagen, og at det er et problem med drenering, og at grunnvann samles bak muren, på gunn av blant annet overflatevann som renner ned mot muren.

Dette er en teori basert på erfaring.»

Styret er ikke fornøyd med svaret og vil arbeide videre med denne saken.

Forslag til vedtak

Styret vil innhente ny vurdering om hva som bør gjøres med støttemuren.

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

---------- Rives av og leveres på årsmøte ----------

FULLMAKT:

Seksjonseier navn:_____

Leilighet nr:_____

Fullmakt til å stemme på ordinært årsmøte i 2025 gis til: _____

seksjonseier underskrift: _____

Sak xx/2025 ÅRSMELDING 2024 SAMEIET SENTRUMSHAGEN

Styret har i 2024 bestått av:
Margrethe Lundgård Riibe
Martin Allstrin
Ruben Rolandsen
Vara:
Gro Marit Hellesø
Vegard Lorentzsen

Antall styremøter
Styret har i perioden gjennomført 7 styremøter og behandling 50 saker.

STYRET HAR ARBEIDET SPESIELT MED FØLGENDE SAKER :

Vegg mot Nøstgata
I forbindelse med uværet «Ingunn» som rammet kysten vår i februar 2024, ble styret varslet om løse plater ved altan i 4. etg. Styret kontaktet et bygningsfirma som festet platene midlertidig. Styret fikk beskjed om at festet var dårlig og at man burde sjekke saken. Forsikringsselskapets takstmann ble kontaktet og var på befaring. Utbedringen ble sett på som så liten at det ville lønne seg å dekke denne over sameiets ved vedlikeholdsbudsjett. Dette er gjort, og tilbakemeldingene fra utfører er at det kun var løse plater i 5. etg. men det er skiftet skruer langs hele veggen.

Støttemur ved søppelanlegg
Styret har bedt takstingeniør Espen Nygård i Takst-team Bodø om å se på saken.
Han svarer styret slik:
«*Denne støttemuren er jeg ganske sikker på er presset ut på grunn av tele og frost, evt settinger.*
Det har ingenting å si om det lille skuret på nabotomten har takrenne og nedløp, eller ikke.
Den eneste «skaden» takvannet fra naboen har forårsaket er misfarging av støttemuren.
Jeg vet ikke hvem som eier støttemuren, om den tilhører sameiet deres, eller naboen. Men jeg tror denne ble satt opp i forbindelse med utbygging av Sentrumshagen, og at det er et problem med drenering, og at grunnvann samles bak muren, på gunn av blant annet overflatevann som renner ned mot muren.
Dette er en teori basert på erfaring.»
Styret er ikke fornøyd med svaret og vil arbeide videre med denne saken.

Innkjøp av snøfreser
Årsmøtet 2024 vedtok innkjøp av snøfreser til sameiet. Bjarne Olsen (205) sa seg villig til å gi styret råd om aktuelle modeller. Snøfreser ble innkjøpt og bragt til sameiet av Nancy Tymis (405) sønner.
Bjarne Olsen tok ansvar for innkjøp av drivstoff, plassering og oppstart av freseren. Da snøen kom tilbød han seg også å bistå med opplæring. En mann og to kvinner møtte opp. Dersom snøfreseren skal være til nytte må det være en gruppe som kan bruke maskinen og som påtar seg å sette seg inn i driften. Ansvaret kan ikke ligge på en enkelt person.

Pålegg om installasjon av tilbakeslagsventil
27. 11.2024 var Bodø kommune på befaring i sameiet.
Styret fikk pålegg om installasjon av tilbakeslagsventil på sprinkelanleggets inntak og på forbruksvann.
Styret har gjort henvendelse til Bodø Rørservice for å få et prisoverslag.
Tilbud pr. 28.03.2025
Beskrivelsen av jobben:
«Vi bygger om inntaket slik at vi får plassert til ny kat 4 tilbakeslagsventil for sprinkleinntaket.
Vi må avtale en vannavstegning med Bodø kommune ifbm. ombyggingen. Avløpet forlenges.
Vi må ta forbehold ifht forsikringen og at anlegget vil blir nedtappet mellom ca 1-1,5 uke.
Dette innebærer at bygget ikke vil ha noen form for sprinklerdekning i denne perioden.
Evt kostnader med vakthold eller annen midlertidig løsning her er ikke ivaretatt i tilbudet fra oss.
Det vil være forsikringsselskapet av bygget som må bestemme og sette hvilket krav dem har her.
Det er ikke medtatt tilbakeslagsventil må vanninntaket for forbruksvann. Iflg tilsynsrapporten fra Bodø kommune har dem ikke pr nå satt pålegg om innsetting nå. Men dette kan bli pålegg ved et senere tilsyn.

ANT ENH BESKRIVELSE
1,0 stk DN100 BA4760 tilbakeslagsventil, kat 4 BA NS1717
TOTALT EKSKL. MVA. 193 230,96
MERVERDIAVGIFT 25.0% 48 307,80
TOTALT INKL. MVA. 241 539,00

Service på branntavle, varslingsanlegg og el-anlegg
I mars 2025 ble det gjennomført el- kontroll og kontroll av brannvarslingsanlegget. Dette i henhold til årlig serviceavtale med el-kontrollør Stian Ramberg, SINUS BODØ.
Styret har mottatt en grundig rapport, av rapporten framgår det følgende:

- Teknisk rom: Hovedfordeling – jordfeilvern kostnad 7.800 kr.
- Brannvarslingsanlegg – skifte røykvarslere i 7 leiligheter
- Nødlys – 8 nødlys skiftes kostnad 45.500 kr.

I tillegg påpekes det i rapporten at det ikke finnes en branninstruks for sameiet som definerer styrets og den enkelte beboers ansvar ved brann.
Utkast til brannplan legges fram som sak på årsmøtet.

Dugnader
Styret har hatt som strategi
- Å holde felleskostnadene lavest mulig
- Opparbeide egenkapital til å kunne ta nødvendig vedlikehold av boligen
- Utføre en del arbeidsoppgaver knyttet til enkelt vedlikehold.

Mange av arbeidsoppgavene som tilhører beboere av enhver eiendom, har derfor vært løst av sameiets beboere; garasjevask, snørydding, sette frem søppelbokser, stelle plenen, luke

ugress mellom helleganger og rundt bygget, beplante uteområdet, vaske utsiden av bygget (inngang, utvendig trappenedgang, garasjeport og svalganger, altaner).

De første 2-3 årene ble det leid inn firma som vasket garasjen. Utgiftene til garasjevask beløp seg det siste året til nærmere 30.000 kr. Denne oppgaven har sameiet løst på dugnad, ved å leie inn to store industristøvsuger.
Styrets erfaring er at de fleste oppgavene har løst seg enkelt ved en liten dugnadsinnsats, selv om en del ergrelse har oppstått som følge av at en del beboere uteblir.

Garasjeport
Garasjeporten har vært gjenstand for mye spalteplass på Face Book.

Antall åpninger og lukkinger registreres og service skjer regelmessig av Bodø Lås og Sikkerhet. Slitasjen på vaieren er stor og skifte kostbart. Ved forrige skift måtte vi vente lenge på nye vaiere fra Danmark. Styret bestilte derfor et ekstra sett vaiere som har ligget på lager. Det kom til nytte i vinter da rustne ledd ble skiftet ut – nye varere ble montert samtidig.

Styret har fått råd fra BSL om å ha faste åpningstider, morgen og ettermiddag, slik mange andre borettslag og sameier gjennomfører. Åpningstidene kan overstyres manuelt.
Så langt har BSL ikke fått ordningen til å fungere, tross mange forsøk. Vi venter fortsatt.....

Ofte leses det på FB om at porten står åpen. Når porten står åpen skyldes det ofte at porten er kjørt opp manuelt, ved at noen har brukt piltasten «opp» og gått ut. Da må porten også kjøres manuelt ved grønn piltast «ned». OG det holder ikke at man bare trykker på piltasten, man må holde den inne til porten gir fra seg et KLIKK og porten står helt på bakken.
Ved utleie av garasjeplass må utleier instruere leietaker om hvordan porten fungerer.

Renhold
Sameiet har serviceavtale med rengjøringsbyrået Clearness. Renholdet skjer hver onsdag.
Det har vært en del klager på at arbeidet starter kl 06.00 om morgenen. Styret har tatt dette opp med firmaet.
Stort sett er styret fornøyd med det arbeidet som utføres, etter en del dialog om utførelsen.
Styret innhenter nå tilbud fra andre firma, dette for om mulig å få ned kostnadene.

Serviceavtaler
- «Kone» - heis
- «GK» - ventilasjon
- «SINUS» - El- og brannvarsling
- «Bodø Rørservice» - Vann og varme
- «Bodø Lås og Sikkerhet» - Lås, El-dører og garasjeport
- «Clearness» - renhold
- «Salten brann» - direktelinje
- «IRIS» - avfall
- «Signal» - TV og internet

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		282 288	271 488	282 298	282 298
Strøm el-bil		17 131	14 861	8 000	15 000
Målingsbasert strøm		0	181 424	0	0
Varmtvann		139 654	-48 665	301 400	289 500
Avsetning til fremtidig vedlikehold		140 400	140 400	140 400	140 400
Fellesutgift lik fordeling		1 020 240	740 376	1 020 240	1 020 240
Andre driftsinntekter		126 183	0	0	0
SUM INNTEKTER		**1 725 896**	**1 299 884**	**1 752 338**	**1 747 438**
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	1	5 135	5 135	5 135	5 135
Styrehonorar	2	65 000	65 000	65 000	65 000
Revisjonshonorar	3	12 925	11 950	12 400	13 400
Forretningsførsel		99 612	96 175	99 500	103 175
Løpende kontrakter	4	236 158	260 547	227 280	212 344
Andre honorar og innleide tjenester	5	0	14 172	0	0
Drift/Vedlikeholds kostnader	6	244 884	924 863	526 000	260 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	146 016	295 000
Forsikring	7	111 095	102 869	111 100	135 316
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt og festeavg.	8	209 083	140 763	168 800	238 000
Energi		272 827	303 621	370 500	389 590
Andre driftsutgifter	9	7 457	12 080	12 500	12 875
Avskrivning driftsmidler	10	30 429	30 429	30 400	13 800
SUM KOSTNADER		**1 294 607**	**1 967 603**	**1 774 631**	**1 743 635**
DRIFTSRESULTAT		**431 289**	**-667 720**	**-22 293**	**3 803**
FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER					
Renteinntekter		10 796	13 919	10 000	19 000
Rentekostnad		0	2 834	0	0
SUM FINASIELLE INN-/UTBET ALINGER		**10 796**	**11 085**	**10 000**	**19 000**
ÅRSRESULTAT		**442 085**	**-656 635**	**-12 293**	**22 803**

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	10	11 219	41 649
Sum anleggsmidler		**11 219**	**41 649**
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		27 367	26 640
Forskuddsbetaling Forsikring		135 317	111 095
Kundefordringer		350	4 160
Erstatningsmessige skader		10 938	0
Bankinnskudd	11	797 135	265 007
Sum omløpsmidler		**971 107**	**406 902**
SUM EIENDELER		**982 327**	**448 551**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Fond sparing til fremtidig vedlikehold	12	146 016	0
Annen egenkapital		453 616	157 547
Sum egenkapital		**599 632**	**157 547**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		131 084	34 358
Forskuddsbetalt andre fakturaer		250	0
Leverandørgjeld		237 044	256 647
Periodisert gjeld		14 317	0
Sum kortsiktig gjeld		**382 695**	**291 005**
Sum gjeld		**382 695**	**291 005**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**982 327**	**448 551**

Sted:_____, dato:_____

Margrethe Lundgård Riibe Styreleder	Ruben Rolandsen Styremedlem	Martin Tøgersen Allstrin Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden eier i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader. Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på oppgjørstidspunktet.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.
Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.
I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	5 135	5 135
Sum	**5 135**	**5 135**

Sameiet har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	65 000	65 000
Sum	**65 000**	**65 000**

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 20.04.2023 - 19.04.2024

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	12 925	11 950
Sum	**12 925**	**11 950**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Noter 312 Sameiet Sentrumshagen org.nr. 917848246

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	56 562	53 605	55 500	57 900
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	0	10 000	0
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	2 178	2 104	3 700	2 250
6780 Heis	23 595	22 386	23 300	24 116
6780 Kontrakter diverse	0	8 178	0	0
6780 Ventilasjon	88 033	128 209	86 800	91 500
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	3 735	4 669	0	3 795
6780 Vakthold/brannsikring	39 124	18 464	9 500	9 833
6780 Kabel-tv/internett	22 932	22 932	38 480	22 950
Sum	236 158	260 547	227 280	212 344

Note 5 - Andre innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	2 491
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	11 681
Sum	**0**	**14 172**

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	33 804	17 788
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	201 554	897 075
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	9 526	10 000
Sum	**244 884**	**924 863**

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	111 095	102 869
Sum	**111 095**	**102 869**

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

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

Note 8 - Kommunale avgifter, renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	209 083	140 763	168 800	238 000
Sum	209 083	140 763	168 800	238 000

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	0	1 271
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	154	314
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 730	5 706
7740 Øredifferanser	-1	0
7770 Bank og kortgebyrer	636	655
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 938	4 065
7772 Andre gebyrer	0	69
Sum	**7 457**	**12 080**

Note 10 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Ladeanlegg El-bil	Robotgressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	136 000	16 148
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	136 000	16 148
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	126 933	13 995
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 067	2 153
Årets avskrivninger :	27 200	3 230
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :	5	5

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	793 444	256 644
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	6	6
1966 Finanskonto	3 685	8 358
Sum	**797 135**	**265 007**

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

Note 12 - Egenkapital

	2024	2023
Opptjent egenkapital pr. 01.01	157 547	720 581
Annen egenkapital	296 069	-563 035
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	146 016	0
Egenkapital pr. 31.12	**599 632**	**157 547**

Fond, avsetning til fremtidig vedlikehold

Beløp budsjettert på posten(e) «Vedlikeholdsavsetning» blir overført til «Fond, sparing til fremtidig vedlikehold».
De øremerkede midlene skal benyttes til større vedlikehold av bygningen.

Resultat og balanse med noter for Sameiet Sentrumshagen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sentrumshagen

Styreleder	Margrethe Lundgård Riibe (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Ruben Rolandsen (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Martin Tøgersen Allstrin (sign.)	01.04.2025

KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til årsmøtet i Sameiet Sentrumshagen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sentrumshagens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: CQ55U-RC9AG-W25D0-B88ZE-F5WSI-ZJDDM

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

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

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

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

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

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

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

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

Bodø,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CQ55U-RC9AG-W25D0-BB8ZE-FSWSI-ZJDDM

PENNEO

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

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

Meidelsen, Kirsti H R
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-04-15 09:11:39 UTC

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Brannsikkerhet i sameiet Sentrumshagen

En brosjyre om styrets og beboernes ansvar for brannsikkerhet



Hvem har ansvar for hva?

Brannsikkerheten i sameiet er både styrets og beboernes ansvar.

De fleste branner utvikler seg veldig raskt. Forebygging av brann er svært viktig i boligselskap. I denne brosjyren går vi gjennom noen av de viktigste punktene styret og beboere må tenke på når det gjelder brannsikkerheten i sitt boligselskap.

Styret har ansvaret for fellesarealene og bygningsmassen, mens beboerne selv har ansvar i egen bolig. Styret har i tillegg informasjonsplikt til beboerne om forhold som har med brannsikkerhet å gjøre.

Særlig viktig er det at:

- Beboerne varsles om at det brenner så tidlig som mulig.
- Alle er informert om hva de skal gjøre i tilfelle brann.
- Egnet slokkeutstyr finnes lett tilgjengelig, slik at beboerne kan forsøke å slokke brannen.
- Beboerne raskt og trygt kan rømme den brennende bygningen.

BEBOERNES ANSVAR

Du som beboer skal sørge for at byggverket brukes i samsvar med kravene til brannsikkerhet som gjelder for byggverket, dessuten unngå unødig risiko for brann, og sørge for at rømningsveiene opprettholder sin funksjon, herunder at fremkommeligheten ikke reduseres.



BRANNVARSLINGSANLEGG

Sameiet Sentrumshagen har et automatisk brannalarmanlegg med direkte alarmoverføring til 110. Hver boenhet skal ha minst en detektor eller røykvarsler som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.

FALSK ALARM

Hvis alarmen utløses i din leilighet, har du 1 minutt til å trykke på alarmkappen ved utgangsdøra før alarm i hele bygget ut løst. Du har da 3 minutter på å få luftet ut. Hvis det ikke er tilstrekkelig utluftet, vil alarmen utløses på nytt. Du kan trykke på knappen på nytt, og har nye 3 minutter til utlufting. Tredje gangen alarmen går, vil den utløses for hele bygget.

Alarmen går da direkte til Salten brann. For å avbryte en unødvendig utrykking er det viktig at du umiddelbart ringer 110.

Opplys følgende:

- Ditt navn
- Adresse
- Leilighetsnummer

En falsk utrykking kan være svært kostbar. Den enkelte seksjonseier kan måtte bære utgiftene som påløper.



SLOKKEUTSTYR

Sameiet Sentrumshagen er utstyrt med automatisk sprinkleranlegg.
I tillegg skal hver boenhet ha minst ett av følgende manuelt slokkeutstyr:

- Pulverapparat på minst 6 kilo med ABC-pulver
- Skum- eller vannapparat på minst 9 liter
- Skum- eller vannapparat på minst 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21A

Det er viktig at slokkeutstyret sjekkes minst fire ganger i året.

- Snu pulverapparatet opp ned et par ganger så det ikke klumper seg.
- Sjekk at måleren peker på det grønne feltet.
- Sjekk at slangen ikke er morken

Brannslokkeapparater skal kontrolleres av fagfolk hvert femte år, og ha full service hvert tiende år. Virksomheter som kan utføre kontroll og service finner du i «Rådet for vedlikehold av brannslokkemateriell»: https://www.rvb.no/
Nytt slokkeapparat kan kjøpes hos bygg- og jernvareforhandlere. Gamle slokkeapparat med pulver eller skum og andre trykkbeholdere leveres til gjenvinningsstasjonen som farlig avfall. Hos noen av bygg- og jernvareforhandlerne kan man få rabatt for innlevering av gammel håndslokker.



KOMFYRVAKT

Komfyrbrann er én av hovedårsakene til boligbrann i norske hjem. Komfyrvakt er montert i alle leiligheter i sameiet. Batteriene må skiftes etter 3-5 år. Komfyr-vakta vil gi fra seg gjentakende pipelyder.



EVAKUERING

Skulle uhellet først være ute så er det viktig å vite hva dere skal gjøre. Sett deg inn i sameiets felles branninstruks.



RØMNINGSVEIER

Enhver beboer plikter å gjøre seg kjent med nødutganger. Se brannplan ved branntavla. Rømningsveiene skal være ryddige og fri for hindringer. Det skal derfor ikke plasseres brennbare materialer og gjenstander i rømningsveiene.

GARASJEANLEGG
Brann i garasjeanlegg, særlig underjordiske, kan være en stor utfordring for brannvesenet å håndtere. Derfor er det viktig at det lagres minst mulig gjenstander som medfører risikoen for brann i anlegget.



LADING AV EL-BILER
Tilstand og kapasitet på det elektriske anlegget må vurderes av elektroinstallatør før det monteres uttak for å lade elbil i private garasjer. Kontakt styret for å få informasjon om installering av elbillader. Det er ikke tillatt å bruke eksisterende stikkontakter til lading av elbiler.

BRANNTAVLE
Om tavla piper skal tavla sjekkes gis beskjed til styret, som tar ansvar for videre oppfølging.

STYRETS ANSVAR

Styret i et sameie har et stort ansvar for brannsikkerheten.

Styret skal kjenne kravene til brannsikkerhet som gjelder for byggverket og ha kunnskap om bygningsdeler, installasjoner og utstyr i byggverket som skal oppdage brann eller begrense konsekvensene av brann.

Styret skal gjøre beboerne kjent med kravene som gjelder for bruken av byggverket, og med alle egenskapene ved byggverket som har betydning for brannsikkerheten.



BRANNTEKNISKE INNSTALLASJONER
Det er særlig viktig at alle de branntekniske installasjonene blir ettersett og kontrollert. Det er et krav til årlig sakkyndig kontroll av slokkeutstyr, automatisk brannvarslingsanlegg, sprinkleranlegg, røykventilasjon m.m. Dette skal også etterses jevnlig av sameiet og må inngå i styrets internkontrollsystem. Dette må dokumenteres skriftlig.



BRANNINSTRUKS
Alle boligselskaper bør ha en branninstruks – det vil si en oppskrift på hvordan man skal opptre ved brann. Sameiets branninstruks henger ved branntavla ved hovedinngangen.



RØMNINGSVEIER
Rømningsveier skal være ryddige og uten hindringer. Det er ikke tillatt å plassere gjenstander som sykler, barnevogner, møbler eller avfall i rømningsveier. Slike ting vil kunne gjøre det vanskelig å komme seg ut, og føre til at brannen sprer seg raskere i bygningen.
Styret har et ansvar for å sørge for at rømningsveier er frie. Det innebærer å informere beboerne om viktigheten med frie rømningsveier.

BRANNØVELSE
Årlige brannøvelser i boligselskap er viktig for å være best mulig forberedt i tilfelle det skulle oppstå brann. Trygge og gode rømningsforhold for beboerne er det viktigste når det kommer til å øve på brann i boligselskap.

Branninstruks for
Sameiet Sentrumshagen

Ved brannalarm

- Lukk alle dører og vinduer.
- Forlat straks bygget via godkjente rømningsveier
- Heis må ikke benyttes.
- Gå til felles møteplass i hagen.

Ved brann

REDDE hjelpetrengende. Vær behjelpelig slik at alle kommer ut.

VARSLE andre om brannen. Dersom brannalarmen er utløst, er varslingen allerede tatt hånd om. Brannvesenet varsles på tlf. 110.

SLUKKE brannen dersom du mener dette er mulig med tilgjengelig slukkeutstyr. Hvis ikke: lukk alle vinduer og dører. Forlat bygningen og gå til felles møteplass.

Heis må ikke benyttes!

Hold deg alltid orientert om:

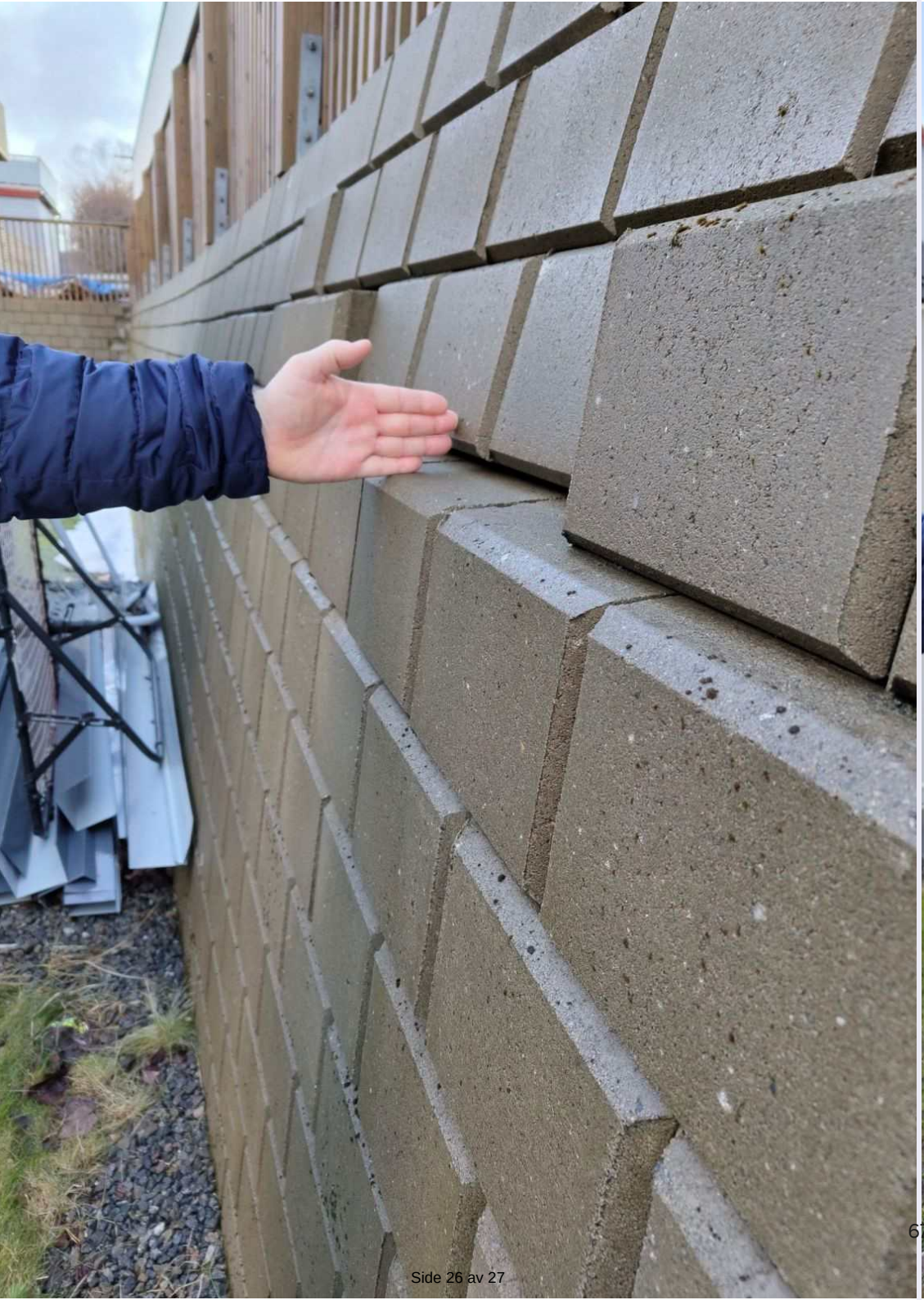
- Rømningsveier
- Slokkeutstyrets plassering og virkemåte
- Oppmøtested ved evakuering

NØDTELEFON BRANNVESEN:

110

Møteplass ved evakuering er i hagen.







Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Sentrumshagen tirsdag 22.04.2025 kl. 18:00 - Tusenhjemmet møterom Kjerringøy.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Møtet ble åpnet av: Margrethe Riibe
Følgende ble valgt som møteleder: Tobias Pettersen

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent: Tobias Pettersen

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:
Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Anne Finstad Knutsen

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:
Opptak av møtende: 12
Stemmeberettigede tilstede: 11
Fullmakter: 0
Totalt antall stemmeberettigede: 11

Tilstede fra Nobl: Tobias Pettersen

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024

Vedtak:
Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024

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

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

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Styrehonoraret har i perioden 2024/2025 vært på kr 65.000,-

I møte 01.04.2025 drøftet styret godtgjøring for sitt arbeid.

Begrunnelse for en økning er blant annet at arbeidsmengden for styret har økt de siste årene. Etterhvert som bygget blir eldre vil vedlikehold oppgraderinger krevc mer av styret. Viser også til årsmeldingen.

Vedtak:
Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 85 000

Avstemming: Enstemmig

Vedtak kr.: 85.000
Styrehonorar gjelder for perioden/år: 2025/2026

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

Styreleder Margrethe Lundgård Riibe er på valg –

Vedtak:
Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Margrethe Lundgård Riibe

5.2 Valg av styremedlem

Styremedlem Martin Tøgersen Allstrin er på valg

Vedtak:
Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Jørgen Andre Nilsen

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem Vegard Lorentsen og Gro Marit Hellesø er på valg

Vedtak:
Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Benedikte Smith og Gro Marit Hellesø

Etter valget skal styret bestå av: Fullt navn, hvilket år valgt, og for antall år.

Styreleder: Margrethe Lundgård Ribbe 2025 2 år

Styremedlem: Martin Tøgersen Allstrin, 2024, 2 år

Styremedlem: Jørun andre Nilsen 2025 2 år

Varamedlem: Benedicte Smith 2025 1 år

Varamedlem: Gro Merit Hellesø 2025 1 år

5.4 Valg av valgkomite

Vedtak:
Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Anne Rinden Karlsen og Annie Bach

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Brannsikkerhet i Sameiet Sentrumshagen

Styret orienterer om brannsikkerhet i Sameiet Sentrumshagen.

Vedtak: Tatt til orientering

6.2 Feil med støttemur i hagen.

Støttemur mot sør i hagen vår viser tegn til utrasing fra der matavfallsdunkene står og ca. 4 meter mot øst. Se bilder tatt 19 januar. Problemet har økt i omfang siste året.

Vedtak: Styret vil innhente ny vurdering om hva som bør gjøres med støttemuren

7. AVSLUTNING

Vedtak:
Årsmøte ble hevet kl. 19.10

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.

Møteleder

Protokollvitne

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL

REGULERINGSPLAN FOR

KVARTAL 39, BODØ KOMMUNE

Behandlet i planutvalget 4. mars 2008

Vedtatt av Bystyret 24. april 2008

Sak nr. 08/50

Formannskapssekretær

Revidert 14.08.2014

PLANBESTEMMELSER

REGULERINGSFORMÅL

§ 1 Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder:	Boliger med tilhørende anlegg (B1-B4) Boliger / forretning (B/F)
Felles områder:	Felles park/lek (FL) Felles gatetun (FG)
Offentlig trafikkområde:	Gate med fortau

BYGGEOMRÅDER

§ 2 Boliger med tilhørende anlegg.

Innen kvartalet kan bygninger til boligformål oppføres med gesimshøyde og tomteutnyttelse som vist på planen.

§ 3 Boliger / Forretning

Innenfor området kan eksisterende bygninger utbygges / påbygges eller rives og nye bygninger oppføres innenfor planens begrensning i utstrekning og høyde.

§ 4 Fellesbestemmelser for byggeområder, byggegrense, utnyttelsesgrad, byggehøyde, takform, materialbruk, farger, belysning og adkomstforhold.

1. Byggegrensen er der den ikke er vist, sammenfallende med formålsgrensen.
   Innenfor område B1 kan svalgang/balkong og trapperom oppføres inntil 4,5m utenfor byggegrense i indre gårdsrom.

   Mot Nøstgata (område B1) kan balkonger og balkongboder oppføres inntil 0,5m utenfor byggegrense.

2. Utnyttelsesgraden er definert ved formålsgrense / byggegrense og maksimal gesimshøyde definert ved kotehøyde. Det kan være inntil 1 ekstra etasje over angitte gesimshøyde såfremt denne er tilbaketrukket mot gate. Etasjen skal være trukket tilbake med 2,6 meter. Denne etasje behøver ikke være tilbaketrukket mot gårdsrom selv om gesimshøyden da blir høyere enn angitt på plantegning. Maksimal byggehøyde/evt. mønehøyde skal ikke være mer enn 3,5m over angitte gesimshøyde. Enkle vertikale veggskiver i kombinasjon med takutstikk kan bryte gesimshøyden der dette er formålstjenlig for å oppnå et godt arkitektonisk uttrykk. Takutstikk på toppetasje kan krage ut inntil 1,5m utover vegglivet i tilbaketrukket etasje. Mindre deler av fasaden (maks 40% av fasadelengde) kan ha ned til 1,0m inntrekning i forhold til fasadeliv i etasjen under. Disse elementene skal ikke være kontinuerlig men oppdelt i flere elementer for å danne naturlige leilighetsskiller.

3. Kommunen kan tillate at heis / trappehus og ventilasjonsrom kan overskride maksimal gesimshøyde med inntil 3,0 meter. Dette forutsetter at konstruksjonen er tilbaketrukket og har et begrenset areal.

4. Inngangspartier til bygningene og adkomstmulighet til fellesareal skal utformes ihht. Miljøverndepartementet sitt rundskriv: T-55/99 B Tilgjenglighet for alle.

§ 5 Parkering

Parkeringsplasser skal etableres i samsvar med til en hver til gjeldende norm for Bodø kommune

§ 6 Lekeplasser og uteareal

Lekeplasser og uteareal skal etableres i samsvar med til en hver tid gjeldene norm for Bodø kommune.

§ 7 Vern
Hovedhuset på område B3 (Dronningensgt. 61) foreslås vernet. Vernet gjelder fasadeutforming inkl. detaljering og tak.

§ 8 Støy
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_{5AF70} dBA. Krav til innendørs støynivå skal være tilfredstillende med de krav til luftskifte/ventilasjon som følger av teknisk forskrift.

FELLES OMRÅDE

§ 9 Felles lek/park skal benyttes til felles lekeområde for barn samt parkområde for beboere i kvartalet. Fellesområdet er felles for alle beboere i kvartal 39 og innbefatter følgende eiendommer (gnr/bnr) 138/325, 138/42, 138/2178, 138/133, 138/4365, 138/454, 138/400, 138/29 og 138/448.

§ 10 Fellesområdet skal opparbeides til vanlig parkstandard med tradisjonelle lekeapparater. Det skal ikke innenfor området opparbeides skateboardramper eller lignende installasjoner som er forbundet med høyt støynivå.

§ 11 Planer for felles gatetun skal legges fram for Byteknikk for skriftlig godkjenning.

FELLESBESTEMMELSER

§ 12 Estetikk og utforming

Bygninger og anlegg i planområdet skal mhp. utforming og materialvalg holde god kvalitetsmessig standard. Utenomhusanlegg og uterom skal mhp. beplantning, møblering, detaljering, skilting og belysning tilfredstille estetiske kvalitetskrav som vurderes og fastsettes av kommunen.

§ 13 Rekkefølgebestemmelser

A. Det skal for området utarbeides egen utbyggingsavtale etter gjeldende regler. Utforming av gatetun, utbedring av fortau langs Storgata og Nøstgata, tidspunkt for ferdigstillelse etc. skal inkluderes i utbyggingsavtalen.

Det skal sikres en trygg adkomst til gatetunet fra planområdet i samsvar med reguleringsplanen. Dette gjøres samtidig med opparbeidelse av gatetunet, senest 1 år fra første bolig taes i bruk.

B. Manglende parkeringsdekning på egen eiendom, skal løses i forbindelse med en frikjøpsavtale.

C. Byggetiltak skal ikke godkjennes før det foreligger dokumentasjon om tilstrekkelig skolekapasitet på ferdigstillingstidspunktet.

D. Leke areal må være ferdigstilt før boligene tas i bruk. Ved etappevis utbygging skal andel lekeareal som ferdigstilles være i samsvar med andel bygg ferdigstilt.

E. Utbyggingsavtalen skal være vedtatt før igangsettingstillatelse kan gis.

Bodø,	22.12.06
Rev.	13.06.07
Rev.	25.06.07
Rev.	13.07.07
Sist rev.	14.08.14 (Mindre reguleringsendring)

Norconsult AS

Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/42/0/23
Adresse: Storgata 88
Dato: 15.05.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Bodø kommune

Ledningskart

Eiendom: 138/42/0/23
Adresse: Storgata 88
Dato: 15.05.2023
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Beliggenhet og høyder for VA-ledninger må oppfattes som orienterende, og VA-ledninger kan mangle i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 138/42/0/23
Adresse: Storgata 88
Dato: 15.05.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

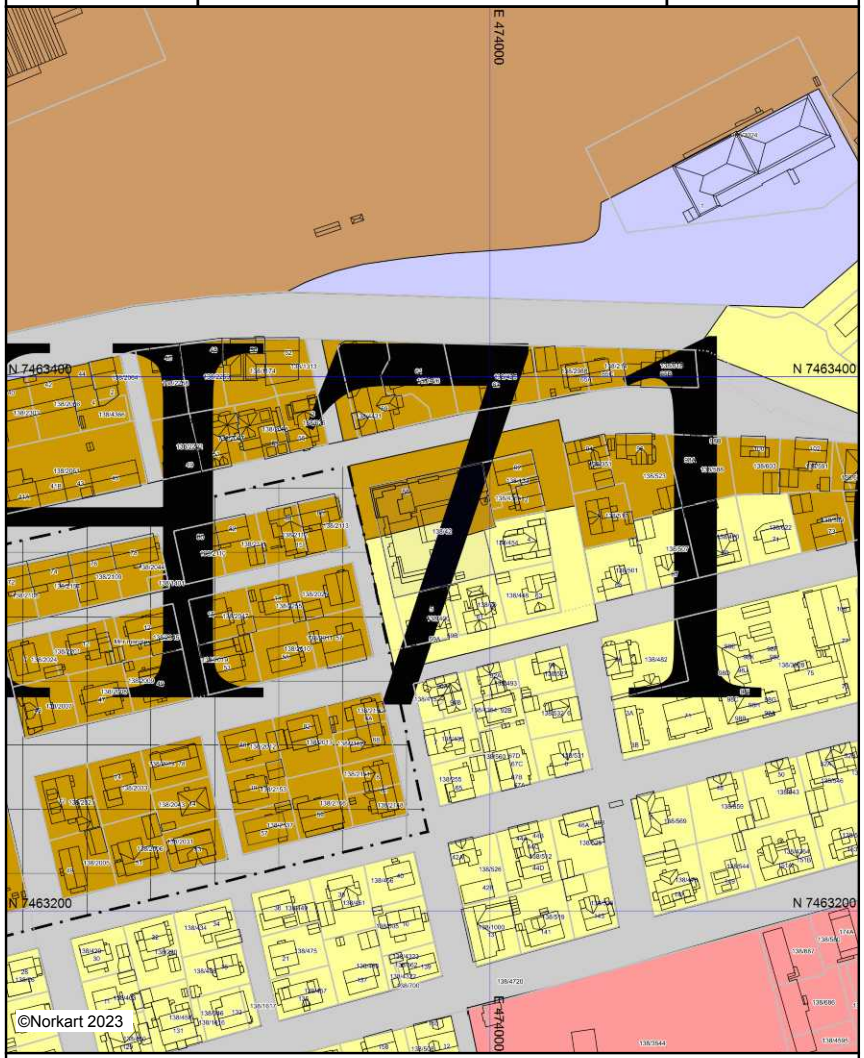
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/42/0/23
Adresse: Storgata 88
Dato: 15.05.2023
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORMEN
SANDGATA 5 A
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Runar Nilsen - 23230103
Vår referanse: 3178290/21392980
Bestilling: C3 2023-05-16 (3) 114

Dato
16.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
208806	200	10.3.2016	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	138	42	0	1

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Rekvirent iht. følgebrev/
~~rekvirent ikke oppgitt~~
912 176 800
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING

4KLØVEREN EIENDOM AS, org. nr. 989 979 191, hjemmelshaver til eiendommen gnr. 138 bnr. 42 i Bodø kommune erklærer herved at eiendommen gnr. 138 bnr. 400 i Bodø kommune skal ha rett til å bruke felles avfallsanlegg for husholdningssøppel som etableres på gnr. 138 bnr. 42 i Bodø kommune mot å dekke andel av kostnader til renovasjon, drift og vedlikehold av anlegget.

Denne erklæring skal tinglyses som servitutt.

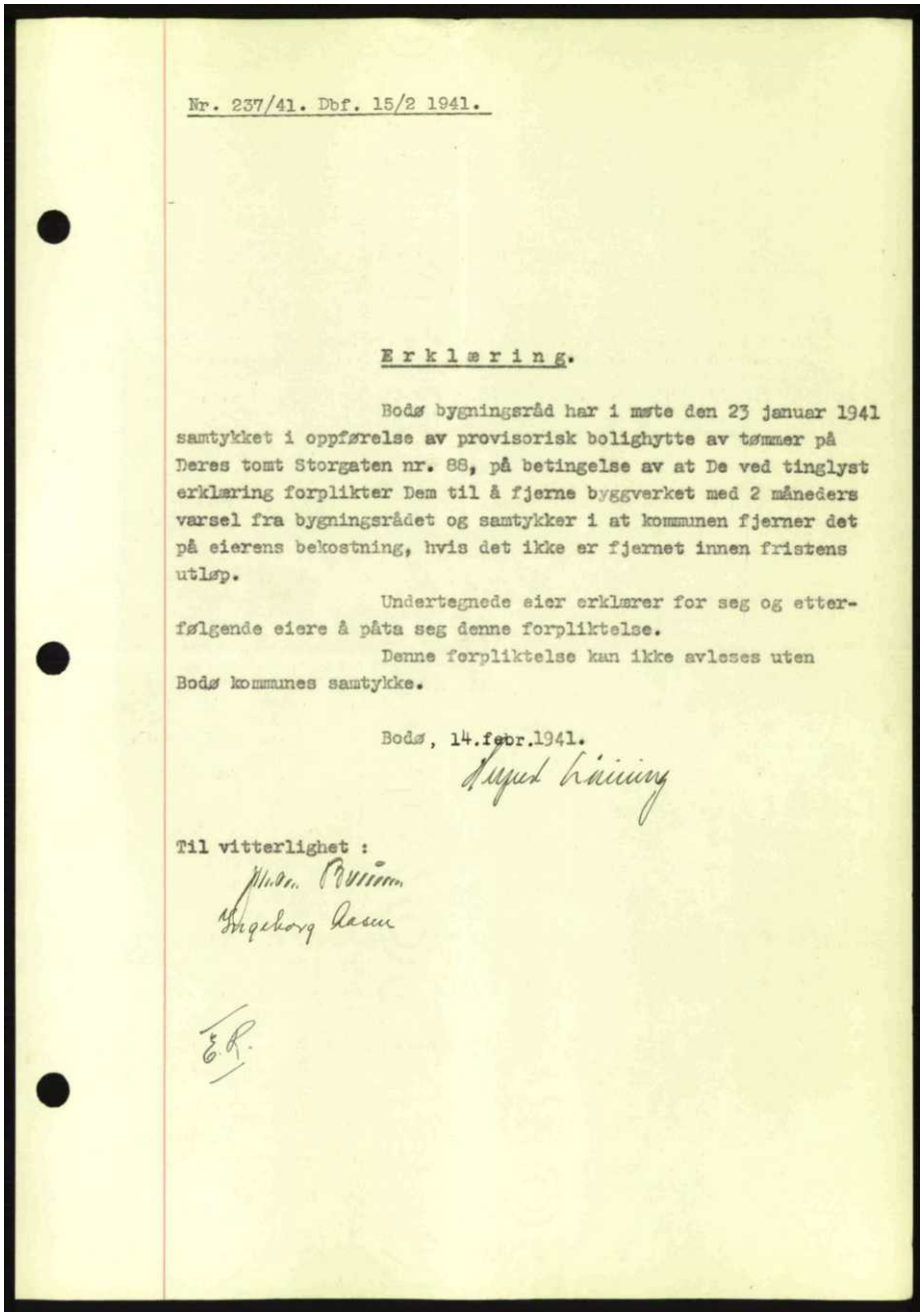
Bodø 23. februar 2016

Trond Tørdal Arild Berg
for 4kløveren Eiendom AS

Rett kopi bekreftes

Dokn: 208806 Tinglyst 10.03.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2016/208806/200
Uthentet 2023-05-19 11:51



Nr. 237/41. Dbf. 15/2 1941.

E r k l æ r i n g.

Bodø bygningsråd har i møte den 23 januar 1941 samtykket i oppførelse av provisorisk bolighytte av tømmer på Deres tomt Storgaten nr. 88, på betingelse av at De ved tinglyst erklæring forplikter Dem til å fjerne byggverket med 2 måneders varsel fra bygningsrådet og samtykker i at kommunen fjerner det på eierens bekostning, hvis det ikke er fjernet innen fristens utløp.

Undertegnede eier erklærer for seg og etterfølgende eiere å påta seg denne forpliktelse.

Denne forpliktelse kan ikke avløses uten Bodø kommunes samtykke.

Bodø, 14.febr.1941.

Til vitterlighet :

E.R.

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORMEN
SANDGATA 5 A
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Runar Nilsen - 23230103
Vår referanse: 3178291/21392985
Bestilling: C3 2023-05-16 (3) 116

Dato
16.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
815619	200	8.9.2016	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	138	42	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2016/815619/200
Uthentet 2023-05-19 11:52

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602024887
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
972418013	BODØ KOMMUNE	Postboks 319, 8001 BODØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
989979191	4KLØVEREN EIENDOM AS		c/o Runar Berg, Reinstien 5, 8010 BODØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1804	138	42

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	138	42	0	1	63 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	2	63 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	3	63 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	4	63 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	5	63 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	6	30 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	7	70 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	8	71 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	9	89 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	10	63 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	11	63 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	12	63 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	13	63 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	14	70 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	15	34 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	16	97 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	17	71 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	18	89 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	19	63 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 815619 Tinglyst: 08.09.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	138	42	0	20	63 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	21	63 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	22	63 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	23	70 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	24	34 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	25	97 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	26	71 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	27	89 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	28	63 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	29	63 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	30	63 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	31	63 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	32	70 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	33	60 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	34	71 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	35	71 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	36	89 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	37	155 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	38	165 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	138	42	0	39	200 / 2934	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Side 2 av 2

07.09.2016 09.40

16/4312

Etter tinglysing returneres begjæringsskjemaet til, som også er fakturaadressat:
Org.nr.: 972 418 013 Ansvars nr.: 6500
Bodø kommune,
Byggesak,
Postboks 319, 8001 Bodø

☒ Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner
☐ Begjæring[1] om reseksjonering

Faktura sendes: Bodø kommune, Regnskap, Postboks 319, 8001 Bodø Merket: Ansvarsnr. 6500

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1804	BODØ	138	42		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Seksjonsnr. [3]	Ideell andel [4]
989979191	4Kløveren Eiendom AS		1/1

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål [5]	Brøk (teller) [6]	Tilleggsareal [7]	S.nr.	Formål [5]	Brøk (teller) [6]	Tilleggsareal [7]	S.nr.	Formål [5]	Brøk (teller) [6]	Tilleggsareal [7]	S.nr.	Formål [5]	Brøk (teller) [6]	Tilleggsareal [7]
1	B	63	B	11	B	63	B	21	B	63	B	31	B	63	B
2	B	63	B	12	B	63	B	22	B	63	B	32	B	70	B
3	B	63	B	13	B	63	B	23	B	70	B	33	B	60	B
4	B	63	B	14	B	70	B	24	B	34	B	34	B	71	B
5	B	63	B	15	B	34	B	25	B	97	B	35	B	71	B
6	B	30	B	16	B	97	B	26	B	71	B	36	B	89	B
7	B	70	B	17	B	71	B	27	B	89	B	37	B	155	B
8	B	71	B	18	B	89	B	28	B	63	B	38	B	165	B
9	B	89	B	19	B	63	B	29	B	63	B	39	B	200	B
10	B	63	B	20	B	63	B	30	B	63	B	40			
SUM BRØK	638			SUM BRØK	676			SUM BRØK	676			SUM BRØK	944		

SUM BRØK (TELLERE) 2934 = NEVNER I SAMEIEBRØKEN = 2934

4. Supplerende tekst [8]

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

Kan tinglyses
Eiendomsmegleren Nord-Norge AS
29.9.16
Ovidie Flobakk Bråten
Eiendomsmegler MNEF
Eiendomsmegler 1 Bodø Ranfa

Signaturer

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

Trond S. Tjødal Runar Berg

20.01.13

©Bodø kommune, Byggesak . Seksjoneringsbegjæring - side 1 av 3

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i bygningen.

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

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

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (jfr. ESL § 28)

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

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.
Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [9]	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [10]
Bodø 19-2016	Trond S. Tørdal	Trond Tørdal	
Bodø 19-2016	Runar Berg	Runar Berg	

Kan tinglyses
Eiendomsmegleren Nord-Norge AS
Ovidie Flobakk Bråten
Eiendomsmegler MNEF
Eiendomsmegler 1
8017 Bodø

Signaturer

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

Trond S. Tørdal Runar Berg

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [11]

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

Sted og dato	Underskrift [12]	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [13]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Bodø kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
138	42			i Bodø kommune

Dato	Underskrift	Stempel
06.09.2016	Anita R. Bentsen	BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
4) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
5) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
6) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkens nevner.
7) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
8) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
9) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
10) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
11) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
12) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
13) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

Kan tinglyses
Eiendomsmegleren Nord-Norge AS
Ovidie Flobakk Bråten
Eiendomsmegler MNEF
Eiendomsmegler 1
8017 Bodø

Signaturer

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

Trond S. Tørdal Runar Berg

EiendomsMegler 1

Kartverket Tinglysing
Postboks 600, Sentrum
3507 HØNEFOSS

Vår dato
2. september 2016
Vår referanse
4741
2214356/OML

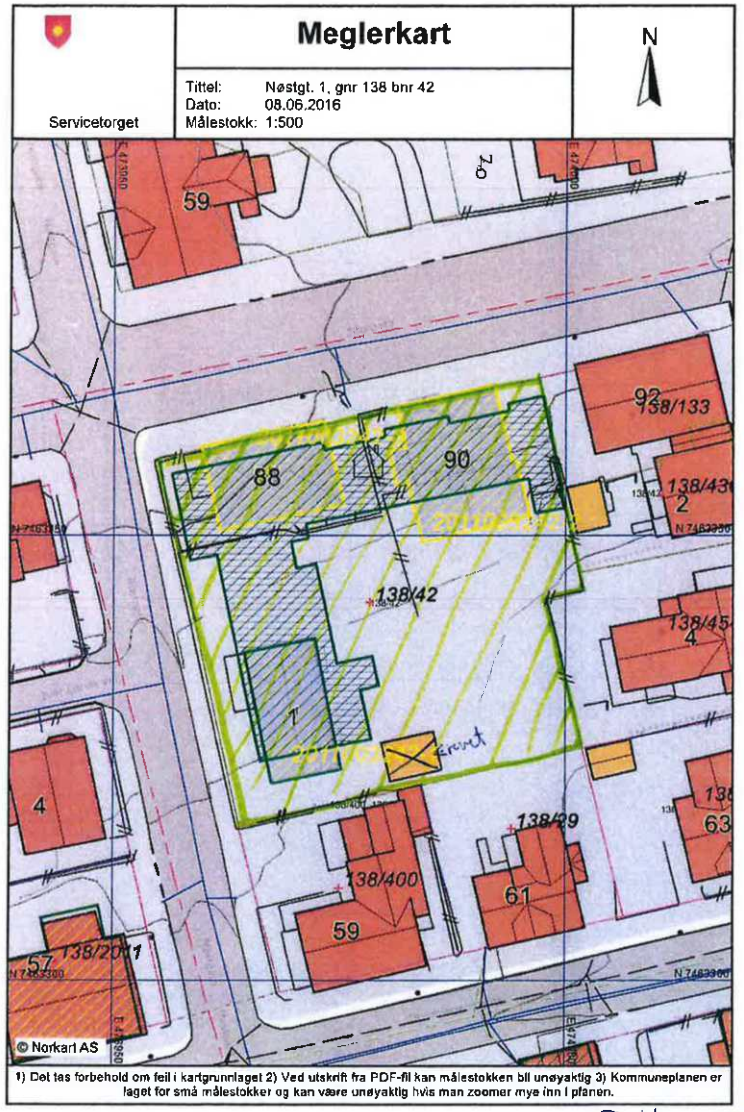
Eiendomsprosjekt - Sentrumshagen, gnr. 138, bnr. 42 i Bodø kommune

Eiendomsmegler1 Nord-Norge as (org.931 262 041) samtykker med dette i seksjonering av gnr. 138 bnr.42 i Bodø kommune. Hjemmelshaver er 4Kløveren Eiendom as (org.nr. 989 979 191)

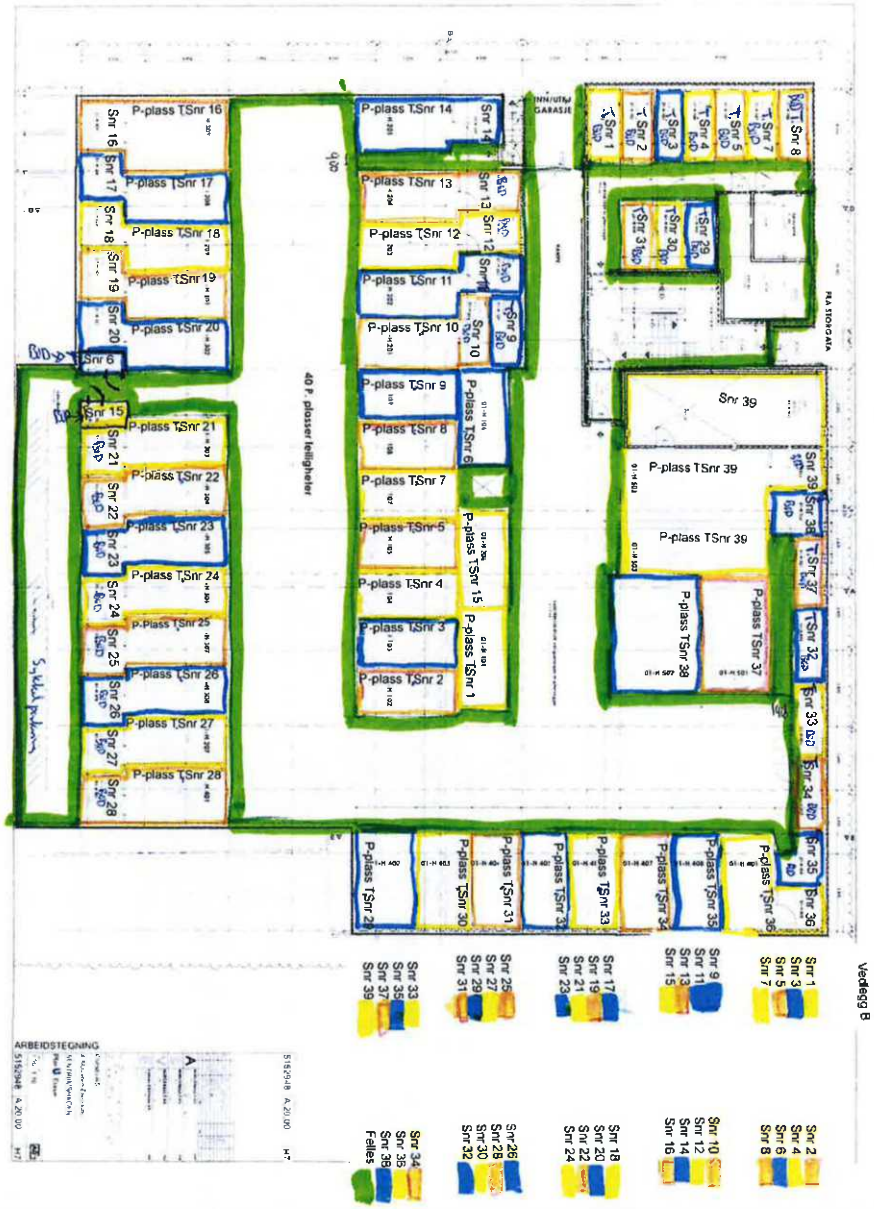
Med vennlig hilsen
EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS

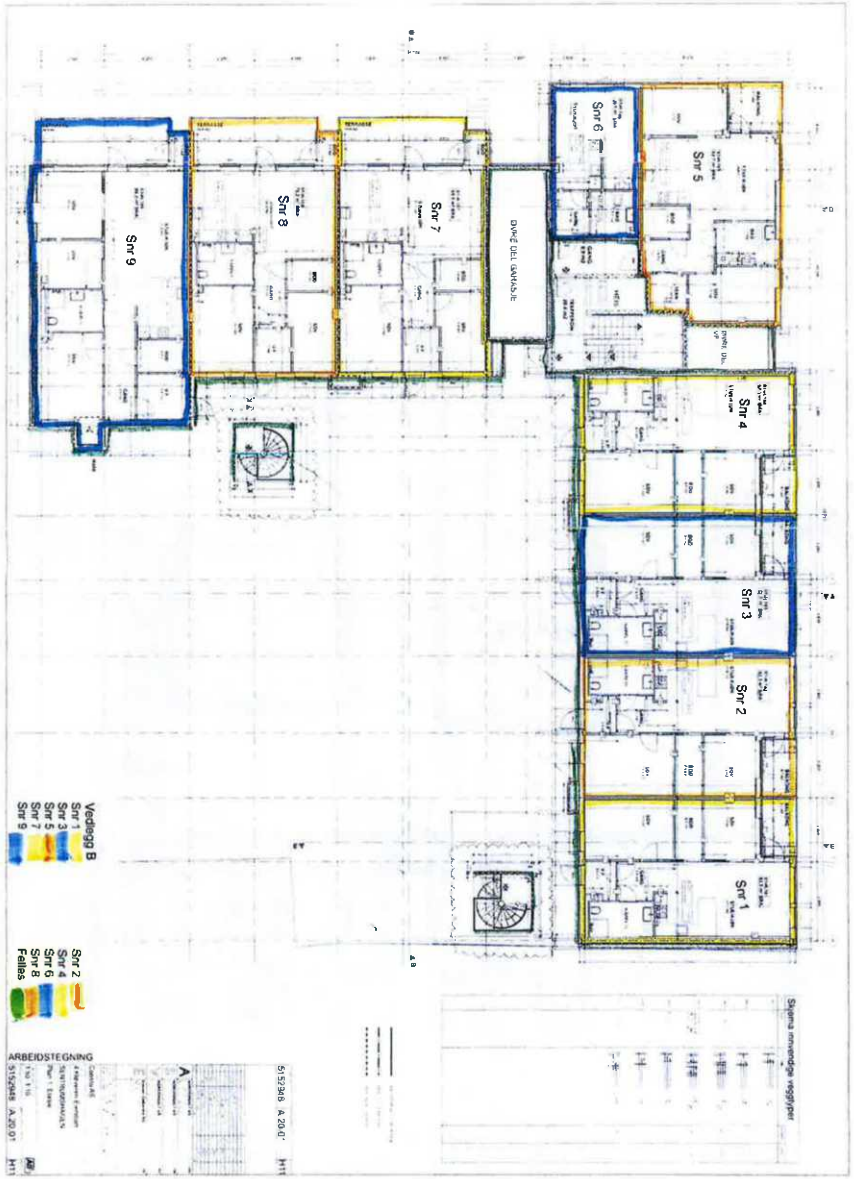
Ovidie Flobakk Bråten
Eiendomsmegler MNEF
EiendomsMegler 1
8032 Bodø

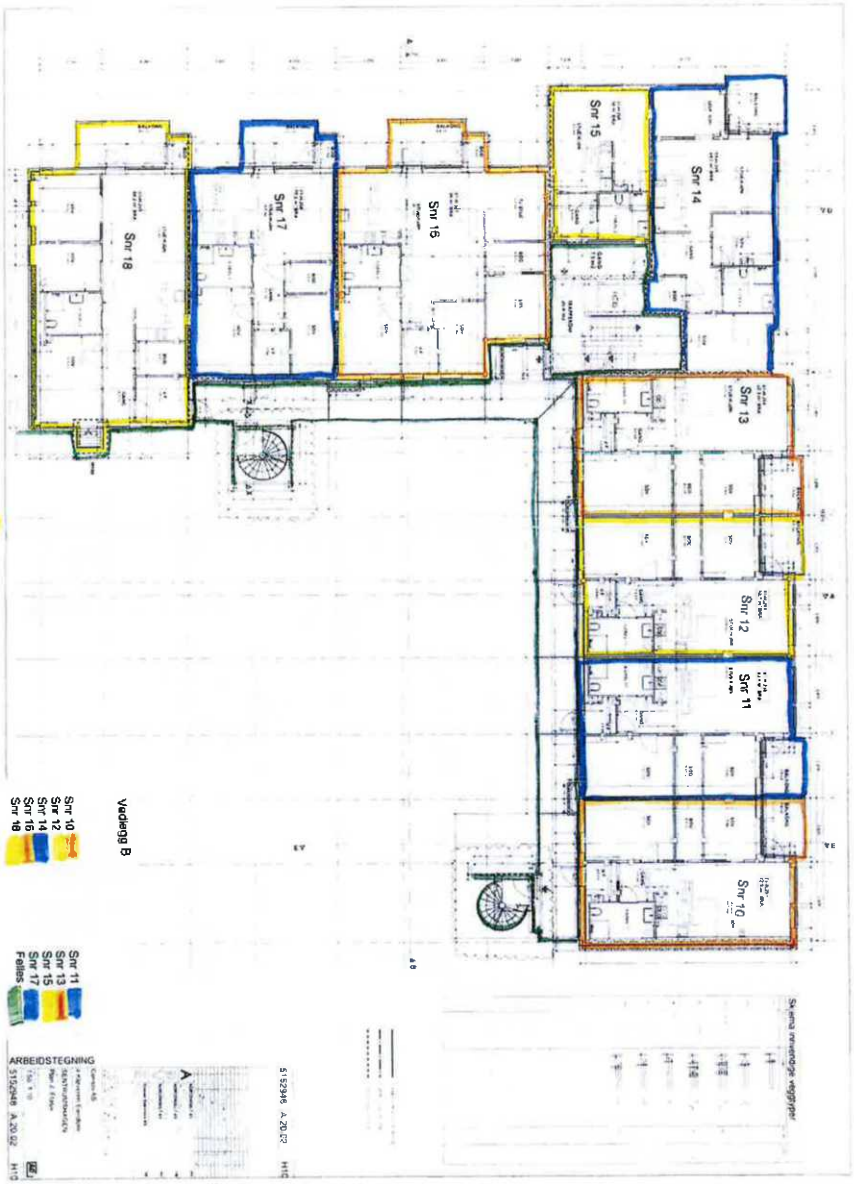
Oppgjørsavdelingen
Ovidie Flobakk Bråten
Eiendomsmegler MNEF
E-post: oppgjor.nno@eiendomsmegler1.no
Direkte telefonnr.: (m:) 91 39 91 53

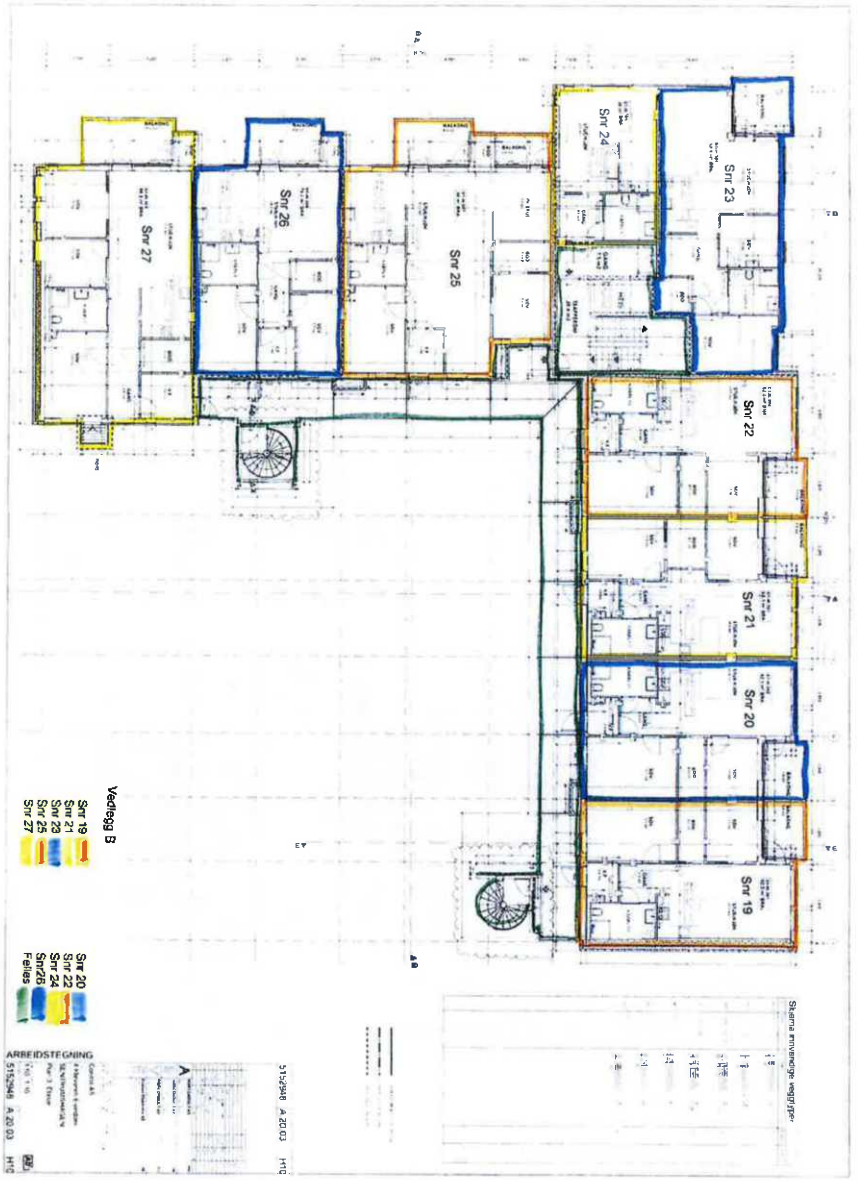


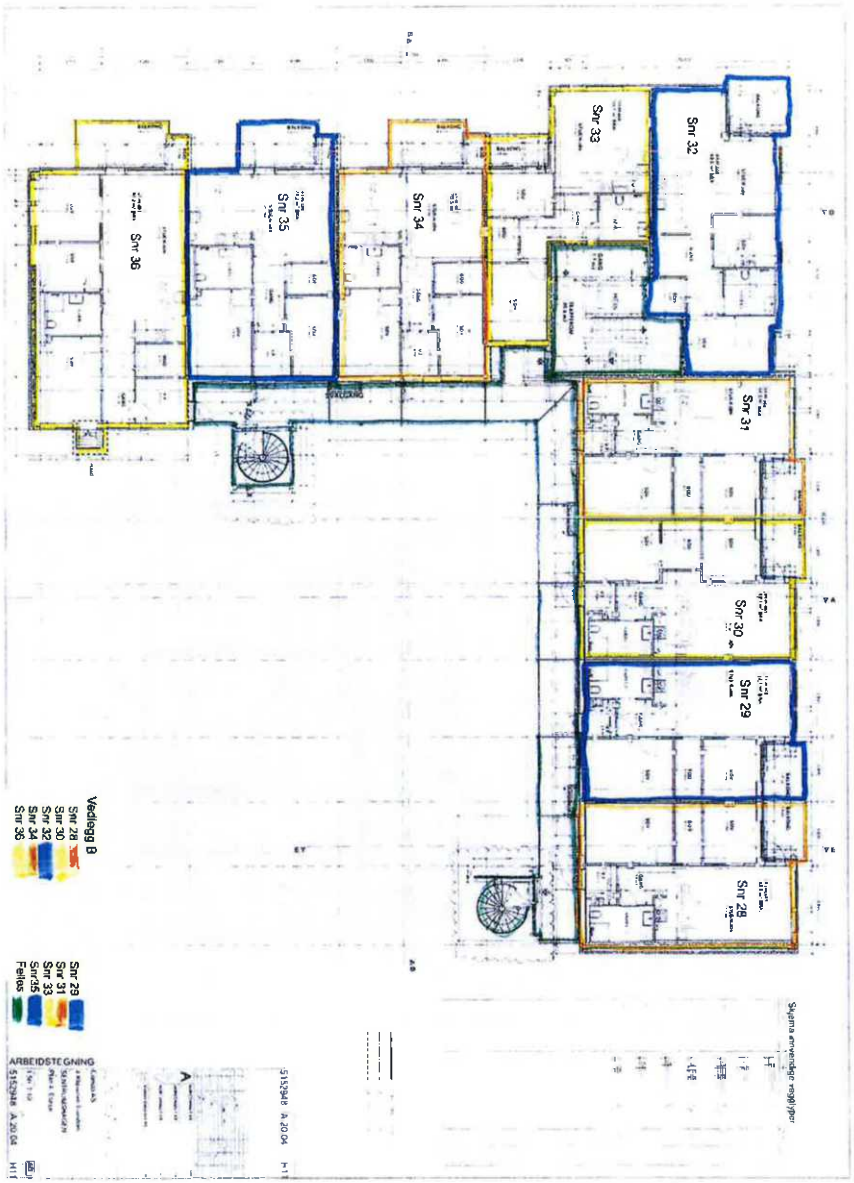
Felles
Vedlegg A

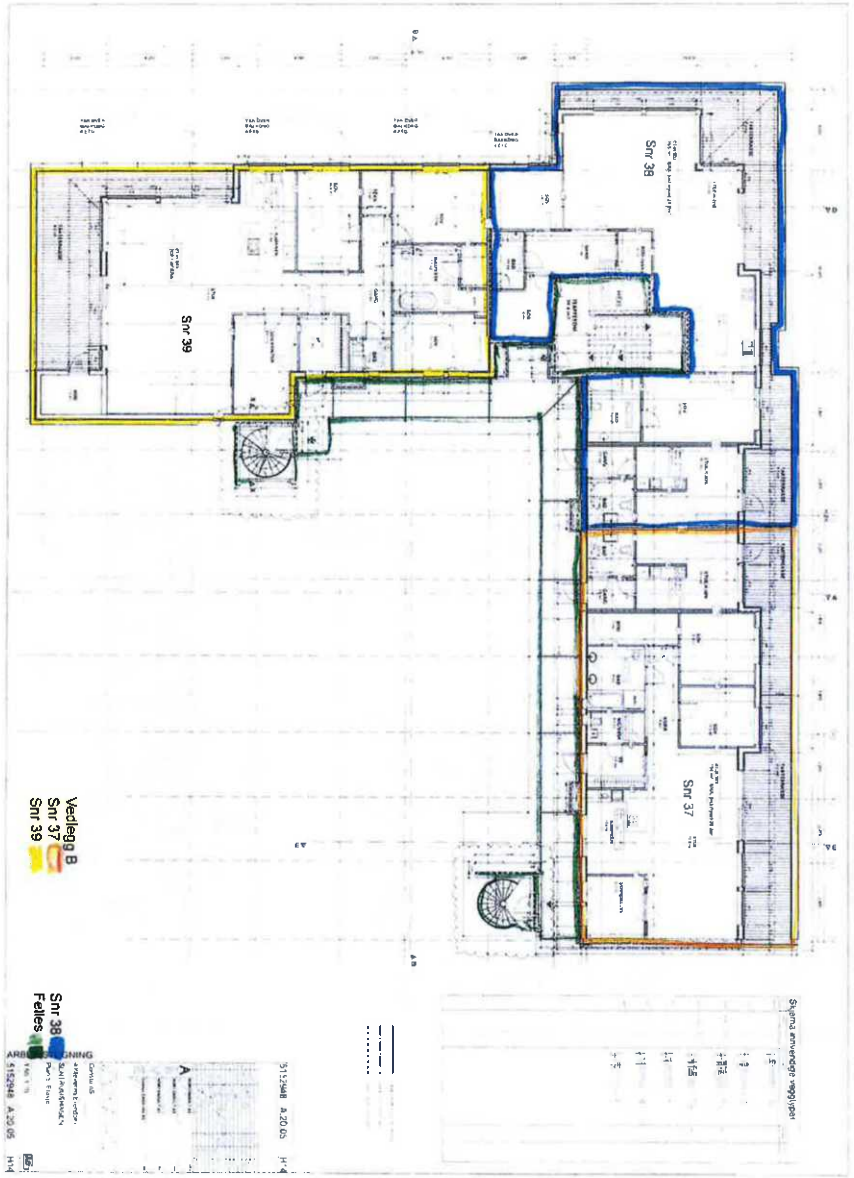

P-plass TSnr 16
P-plass TSnr 17
P-plass TSnr 18
P-plass TSnr 19
P-plass TSnr 20
P-plass TSnr 21
P-plass TSnr 22
P-plass TSnr 23
P-plass TSnr 24
P-plass TSnr 25
P-plass TSnr 26
P-plass TSnr 27
P-plass TSnr 28
P-plass TSnr 14
P-plass TSnr 13
P-plass TSnr 12
P-plass TSnr 11
P-plass TSnr 10
P-plass TSnr 9
P-plass TSnr 8
P-plass TSnr 7
P-plass TSnr 5
P-plass TSnr 4
P-plass TSnr 3
P-plass TSnr 2
P-plass TSnr 6
P-plass TSnr 15
P-plass TSnr 1
40 P. plasser leiligheter
Snr 39
P-plass TSnr 39
P-plass TSnr 38
P-plass TSnr 37
P-plass TSnr 29
P-plass TSnr 30
P-plass TSnr 31
P-plass TSnr 32
P-plass TSnr 33
P-plass TSnr 34
P-plass TSnr 35
P-plass TSnr 36
ARBEIDSTEGNING
Vedlegg B

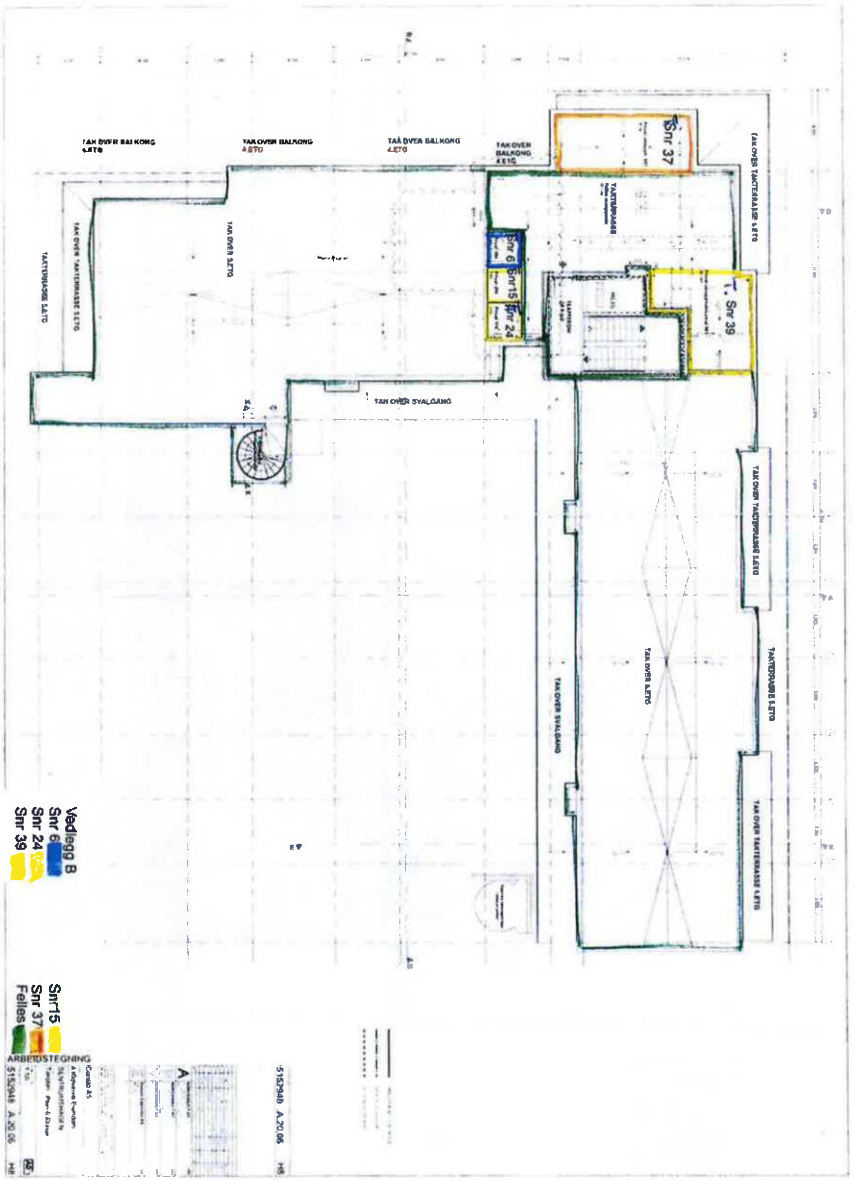

Snr 9
Snr 8
Snr 7
Snr 6
Snr 5
Snr 4
Snr 3
Snr 2
Snr 1
Vedlegg B
Snr 1
Snr 3
Snr 5
Snr 7
Snr 9
Snr 2
Snr 4
Snr 6
Snr 8
Felles
ARBEIDSTEGNING


Snr 15
Snr 14
Snr 18
Snr 17
Snr 16
Snr 13
Snr 12
Snr 11
Snr 10
Vedlegg B
Snr 10
Snr 12
Snr 14
Snr 16
Snr 18
Snr 11
Snr 13
Snr 15
Snr 17
Felles
ARBEIDSTEGNING


Snr 24
Snr 23
Snr 26
Snr 27
Snr 25
Snr 22
Snr 21
Snr 20
Snr 19
Vedlegg B
Snr 19
Snr 21
Snr 23
Snr 25
Snr 27
Snr 20
Snr 22
Snr 24
Snr26
Felles
ARBEIDSTEGNING


Snr 36
Snr 35
Snr 34
Snr 33
Snr 32
Snr 31
Snr 30
Snr 29
Snr 28
Vedlegg B
Snr 28
Snr 30
Snr 32
Snr 34
Snr 36
Snr 29
Snr 31
Snr 33
Snr 35
Felles
ARBEIDSTEGNING


Snr 39
Snr 38
Snr 37
Vedlegg B
Snr 37
Snr 39
Snr 38
Felles
ARBEIDSTEGNING



Utskriftsdato: 27.01.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	42	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Storgata 88, 8006 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	1 256,64 kr
Eiendomsskatt	7 286,00 kr
Vann	1 069,44 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Boligopplysninger:

Sameiet Sentrumshagen	Vår ref.:	312/2	
Storgata 88	Type:	Sameie	
8006 BODØ	Eiere:	Ricardo Paul Clarke, Merete Nilsskog Clarke	
Organisasjonsnr: 917 848 246	Seksjonsnr:	2	

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 4 085

Felleskostnader:	Drift/vedlikehold	505
Tilleggsytelser:	Avsetning til fremtidig vedlikehold	300
	Fellesutgifter lik fordeling jmf vedtekter/styret	2 580
Måler:	Målere for varmtvann: Enhet: 312/2 (3121 - 2)	700

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	5 460
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	254 372

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Margrethe Lundgård Riibe
Adresse:	STORGATA 88 H0307
Postnr/-sted:	8006 BODØ
Telefon:	Mob.: +4790245998
E-post:	SameietSentrumshagen@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 26.03.2026

Utestående saldo: 0

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

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	5 460	Andre inntekter:	386
Annen formue:	18 696	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	2	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2016
Gårds/bruksnr:	138/42 - seksjon:2
Bygningstype:	Lavblokk
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP0001723521

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	19.09.2016	SSBnr:	H0103
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Fjernvarme		
Heis:	Ja				
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	3		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	4- roms leilighet		

Fasiliteter:

Ved eierskifte foretas manuell avlesning av 2 målere;
varmtvann (avleses i kubikk) og oppvarming/gulvvarme (avleses i kwh).
Manuell avregning av energimåler(som gjelder varmtvann/fjernvarme) foretas ved eierskifte(ta bilde), og leveres Nobl. Dersom dette ikke mottas fra selger/megler, kan ikke eierskifte gjennomføres før disse dataene er mottatt.
Seksjonseier/styret avleser energimåler(varmtvann/fjernvarme) hvert år ca. den 30/11 og rapporterer til Nobl. Måler vil da bli avregnet mot akonto innbetaling fra seksjonseier.

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

Boligopplysninger:

Sameiet Sentrumshagen	Vår ref.:	312/2	
Storgata 88	Type:	Sameie	
8006 BODØ	Eiere:	Ricardo Paul Clarke, Merete Nilsskog Clarke	
Organisasjonsnr: 917 848 246			

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ved eierskifte ber vi om at selger betaler felleskostnader for hele måneden. For mye innbetalt vil bli refundert når eierskifte er foretatt i våre systemer.

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

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

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

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORMEN
SANDGATA 5 A
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Runar Nilsen - 23230103
Vår referanse: 3178289/21392975
Bestilling: C3 2023-05-16 (3) 115

Dato
16.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6820	74	6.6.2003	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SLETTING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	138	42	0	1

[√] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

TINGLYST
6 JUNI 2003
SOLØR TINGRETT
DAGBOKNR.: 6820

Returneres til: Bolig- og eiendomsetaten, Postboks 543, 8001 Bodø

Skjøte

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Ideell andel
1804	BODØ	138	325			

Storgata 88

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [x] Nei [ ] Ja
Overdragelsen omfatter transport av festerettien: [x] Nei [ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h t tomtefesteloyens kapittel 4 eller avtale: [x] Nei [ ] Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [x] 1 Bebygd [ ] 2 Ubebygd

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

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

2. Kjøpesum

Kr. 5.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: [ ] Ja [x] Nei

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

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag

Kr. 5.000,-

4. Overdras fra

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

5. Overdras til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
9 8 1 6 6 0 8 4 6	Bodø Apartment ANS	[x] Ja [ ] Nei	1/1
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Bodø kommune har rett til å ha liggende eventuelle eksisterende vann- og avløpsledninger over eiendommen, samt rett til nødvendig vedlikehold, herunder utskifting, av nevnte ledninger. Denne rett gis uten vederlag, men mot erstatning ved eventuell skade på hus, gjerde eller beplantning.

FESTESEDDEL ARVEFESTE SLETTES.

Dato	Kjøpers underskrift	Utstederens underskrift

Doknr 6820 Tinglyst 06.06.2003 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Bolig- og eiendomsetaten 10-2002

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

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

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Bodø, den 2.6.03

Utsteders underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Carl B. Bjørseth
eiendomssjef

Ifølge fullmakt datert 06.12.1993

KOMMUNE

Bolig- og eiendomsetaten 10-2002

ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 138, Bruksnr 42, Seksjonsnr 2	**Kommune:**	1804	Bodø
Adresse:				
Veiadresse:	Storgata 88, gatenr 24000	**Grunnkrets:**	112	Snippen
(fra bruksenhet)	8006 Bodø	**Valgkrets:**	1	Sentrum
Oppdatert:	06.11.2014	**Kirkesogn:**	10010101	Bodø Domkirke
		Tettsted:	7501	Bodø

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Landbruk:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	08.09.2016	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	63/2 934
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	1 731,6 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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 eiendomsutskrift 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 Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	06.09.2016	Etablert/Endret	1804/138/42	0,0
	Matrikkelført:	07.09.2016	Etablert/Endret	1804/138/42/0/1	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/2	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/3	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/4	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/5	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/6	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/7	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/8	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/9	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/10	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/11	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/12	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/13	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/14	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/15	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/16	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/17	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/18	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/19	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/20	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/21	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/22	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/23	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/24	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/25	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/26	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/27	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/28	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/29	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/30	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/31	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/32	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/33	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/34	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/35	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/36	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/37	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/38	0,0
			Etablert/Endret	1804/138/42/0/39	0,0

Gårdsnummer 138, Bruksnummer 42, Seksjonsnummer 2 i 1804 BODØ kommune

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Storgata 88	H0103	Bolig	68,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	912,0	Rammetillatelse:	13.03.2012
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	4 698,0	Igangset.till.:	02.06.2015
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	04.09.2017
Oppvarming:		BRA totalt:	4 698,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	41
Bygningsnr:	300485784			Antall etasjer:	6

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	9		668,0		668,0		912,0		912,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



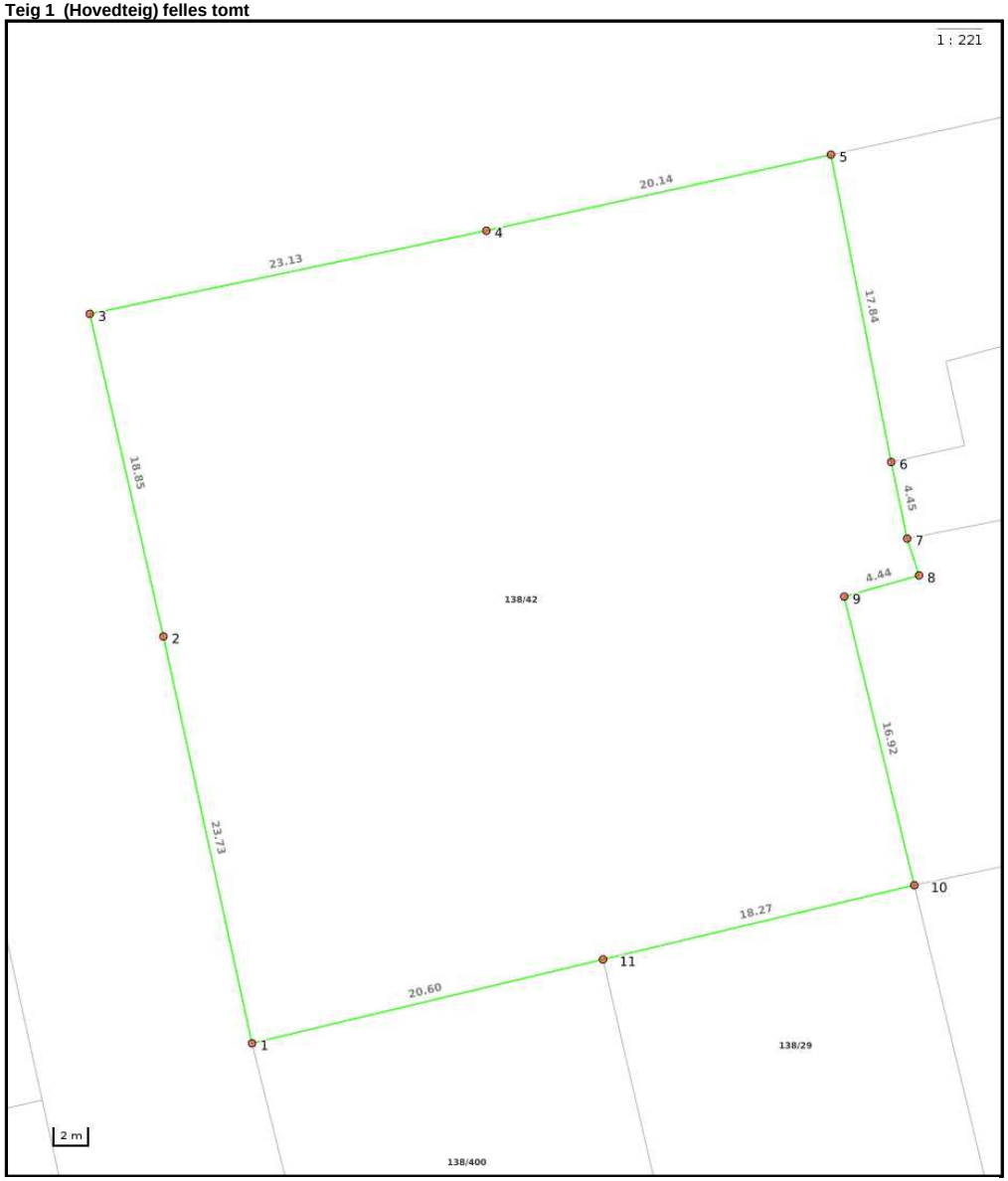
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 731,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 463 317,10	473 964,03	23,73m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 463 340,28	473 958,97	18,85m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 463 358,66	473 954,77	23,13m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 463 363,40	473 977,41	20,14m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	7 463 367,73	473 997,08	17,84m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 463 350,22	474 000,52	4,45m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	7 463 345,86	474 001,43	2,21m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	7 463 343,76	474 002,11	4,44m	Terrengmålt: Annet	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	7 463 342,55	473 997,84	16,92m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	7 463 326,11	474 001,84	18,27m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	7 463 321,88	473 984,07	20,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

IRIS

Iris kundesenter
Telefon: 75507550
E-post: kundesenter@iris-salten.no

Dato: 28.01.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.138.42.0.2
Adresse: Storgata 88 H0103
Eierkontakt: Clarke Merete Nilsskog

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 4 620,56 *

Restansen utgjør kr 0,00 for pr. 28.01.2026

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober.

Mvh
Iris Kundesenter

* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

enova

Energiattest



Adresse **Storgata 88, 8006 BODØ**	
Dato for energimerking **27.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-275618**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300485784**
Gårdsnummer **138**	Bruksnummer **42**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0103**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2017**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **68,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **63,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Fjernvarme**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **68,93 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **75,94 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **6 408 kWh**

Storgata 88, 8006 BODØ

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Storgata 88, 8006 BODØ

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: 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 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: 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 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 urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Notater

Notater

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 ol. 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.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 2250072 / Runar Nilsen, tlf. 969 92 222
Storgata 88, 8006 Bodø.
Gnr. 138, Bnr. 42, Snr. 2, Bodø kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 2250072
Salgsoppgaven er sist oppdatert 27.03.2026

EiendomsMegler 1

Runar Nilsen
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

969 92 222
runar.nilsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Sentrum
Dronningens gate 7 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no