

Velkommen til

Nygata 111, 8618 Mo I Rana

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Nygata 111
8618 Mo I Rana

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 390 000,-	**BRA/BRA-i**	49 / 46 m²
Omkostninger	kr	1 090,-	**Soverom**	1
Totalpris inkl. omk.	kr	1 391 090,-	**Boligtype**	Leilighet
Andel fellesgjeld	kr	237 892,-	**Eierform**	Andel
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	1 628 982,-	**Byggeår**	2009
Felleskostnader pr. mnd.	kr	10 900,-	**Etasje**	2

Energimerke C

Velkommen til Nygata 111!

Her kan du bo i praktisk utformet leilighet med universal utforming. Leiligheten inneholder entre, bad, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning. Utgang fra stuen til terrasse hvor den fine fjordutsikten kan nytes. Bygget ligger fint til med utsikt over Ranfjorden. Kort gangavstand til blant annet Hauknes marina, Hauknesstranda og lokalbutikken.

Hauknes omsorgsboliger er et tilbud til eldre, funksjonshemmede og/ eller uføre, Bygget består av 27 leiligheter fordelt over 3 etasjer. I første etasje finner du fellesstue, som er et koselig treffpunkt for beboere. I 2. etasje er her spisesal hvor de som ønsker kan innta middag i fellesskap. I 3. etasje er treningsrom, hvor du når som helst kan trimme og nyte den beste utsikten. Det er naturligvis heis i bygget. For de som har bil er her carporter som kan søke om.

Kan dette være interessant? - Ta kontakt!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Thomas Nygaard
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

+47 901 49 125
thomas.nygaard@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Nygata 111, 8618 Mo I Rana

Registerbetegnelse
Andelsnr. 140 i Eldres Borettslag, org.nr. 965038906, RANA kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	1 627 892,-
Prisantydning	kr	1 390 000,-
Andel fellesgjeld	kr	237 892,-
Omkostninger	kr	1 090,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	1 628 982,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	1 628 982,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 6 200,-
I tillegg for HELP Pluss til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

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

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

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

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 10 900,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnadene dekker renter og avdrag fellesgjeld, kommunale avgifter, renovasjon, kabeltv/ internett, bygningsforsikring, drift/ vedlikehold iht.
regnskap, energi og vask av fellesareal, strøm, vaktmestertjenester, varmtvann, trygghetsalarm og brannalarm.

Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som borettslaget til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og borettslaget står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av borettslaget.

Borettslagets fellesgjeld
Borettslagets fellesgjeld er på kr 31 652 927,-

Renter og avdrag
Borettslagets fellesgjeld består av følgende lån og betingelser:
Kr. 31 652 927 i Sparebank 1 Helgeland.

Bank: Sparebank 1 Helgeland AS
Lånenummer: 4516 70 18363
Rentesats: 5,6% - 5,76% Effektiv
Type lån (annuitets-/serielån): Annuitetslån
Antall terminer til innfrielse: 331
Første termin: 23.12.2022
Siste termin: 01.01.2053
Første avdrag: 01.01.2025

Bank: Sparebank 1 Helgeland AS
Lånenummer: 4516 70 18371
Rentesats: 5,6% - 5,76% Effektiv
Type lån (annuitets-/serielån): Annuitetslån
Antall terminer til innfrielse: 331
Første termin: 01.02.2023
Siste termin: 01.01.2053
Første avdrag: 01.02.2023

Bank: Sparebank 1 Helgeland AS
Lånenummer: 4516 72 42700
Rentesats: 5,6% - 5,77% Effektiv
Type lån (annuitets-/serielån): Annuitetslån
Antall terminer til innfrielse: 235
Første termin: 15.01.2025
Siste termin: 15.12.2044

Første avdrag: 15.01.2024

Borettslaget har flytende rente på felleslån/fellesgjeld, felleskostnader vil påvirkes i takt med evt. endringer i renten. Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesgjelden i borettslaget og felleskostnadene kan variere over tid, og at den kan øke som følge av beslutninger i borettslagets styre eller generalforsamling.

Borettslagets regnskap for 2023 viser et underskudd på kr. 1 896 122,-. Underskudd skyldes i hovedsak økte renter, samt uforutsette men nødvendige utbedringer.
Forretningsfører opplyser om at felleskostnadene vil øke til kr 10 900,- fra 01.09.2025.

Forretningsfører
Sparebank1 regnskapshuset
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: 46 m²
BRA - e: 3 m²
BRA totalt: 49 m²
TBA: 7 m²

Bruksareal fordelt på etasje
2.etasje: BRA-i 46 kvm, BRA-e 3 kvm, TBA 7 kvm
Bod: BRA-e 3 kvm

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

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

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

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

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

Antall soverom
1
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

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

Boligtype
Leilighet

Etasje
2

Parkering
Parkering på felles biloppstillingsplasser. Det følger ikke med egen parkering for bil til leiligheten. Det er carporter som kan leies så fremt det er ledig og beboer i leiligheten har bil og førerkort.

Lading av el-bil/hybrid:
Megler har ikke undersøkt om det er tilrettelagt for lading av el-biler og hybrider i borettslaget/sameiet. Hvorvidt det er mulighet for slike anlegg eller installasjoner må kjøper selv undersøke.

Borettslagets eiendom
Gnr. 17, Bnr. 435, RANA kommune.
Tomtestørrelse 3 503 m². Opparbeidet tomt med plen og prydbusker. Asfaltert parkering og gårdsplass.

Byggeår
2009 ifølge kommunen.

Innhold
Boligen har følgende planløsning:

2.etasje: Entré/gang, Bad/wc/vaskerom, Stue, Kjøkken, Soverom

I tillegg medfølger det bod med adkomst fra fellesareal.

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 18.04.2008, som stemmer med dagens bruk.

Standard
Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt, med normal bruksslitasje. For konkret informasjon om hver enkelt bygningsdel anbefales det at tilstandsrapporten leses grundig.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte slette fronter,
laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med
blandebatteri. Det er montert komfyrvakt.
Det er ventilator som er tilkoblet byggets ventilasjonsanlegg.

Bad:
Badet er fra byggeår. Ingen dokumentasjon på utførelsen foreligger.
Veggene har våtromstapet. Taket har malte gipsplater.
Gulvet har vinylbelegg med tilfredsstillende fall mot sluk.
Det er nyere stålsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har skapinnredning i laminert utførelse, servant,
veggmontert toalett med innebygget sisterne, dusjhjørne med
veggmontert blandebatteri med dusjhode og opplegg for vaskemaskin.
Baderommet har balansert ventilering via boligens ventilasjonssystem.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har malt glassfiberstrie. Innvendige tak har malte gipsplater.

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

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har balansert ventilasjon via byggets ventilasjonsanlegg.

Varmtvannstank:
Leiligheten har varmtvann tilknyttet sentralanlegg i bygget.

Elektrisk anlegg:
El-skap plassert i bod.
Automatsikringer.
Overbelastningsvern 32 amp. 3-pol.
- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.
- 6 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 3 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Branntekniske forhold:
Leiligheten er tilfredsstillende utstyrt med sprinkleranlegg og felles brannvarslingsanlegg.

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

TG IU
- Våtrom, 2. etasje, Bad/wc/vaskerom, Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 2
Innvendig
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller
ikke utført med radonsperre.
Dører: Det er avvik: Det er registrert skade på dørblad.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring
Egenerklæring er ikke utfylt da dette er salg av eiendom for et dødsbo. Det må legges til grunn at ingen av arvingene har bebodd eiendommen i nyere tid, eller at de ikke har bebodd eiendommen, og at de derfor ikke er kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmaterialet. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke vil bli ytterligere ryddet og rengjort i forbindelse med overtagelsen. Så lenge arvingenes kunnskap om eiendommen er begrenset, oppfordres kjøper til å foreta nødvendige undersøkelser

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Pulttak takkonstruksjon, utvendig tekket med takpapp.

Veggkonstruksjon:
Yttervegger er utvendig tekket med fasadeplater og panel.

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

Dører:
Leiligheten har kompakt laminert inngangsdør med kikkehull, og Isolert balkongdørdør med 3-lags isolerglassfelt.

Balkonger/terrasser:
Balkong på fasade mot nordvest på 6,5 m2 med spilerekkverk av metall.

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

Beliggenhet
Eiendommen ligger på Hauknes, nærmere bestemt Nygata om lag 5 km sør for sentrum av Mo i Rana. Boligen har utsikt over ranfjorden, og ligger med kort avstand fra Hauknes skole og barnehage. På Hauknes finner du fotballbane, samt tur- og rekreasjonsområder i fjellet, blant annet Hauknestinden er ett populært turmål. Kort vei til busstopp som tar deg raskt inn til senturm med kollektivtransport. Mo i Rana sentrum.

Adkomst
Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

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

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

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

Viktig informasjon
Eldres Borettslag har til formål å skaffe bolig til eldre, funksjonshemmede og uføre personer i Rana kommune, og i den forbindelse gi andelseierne borett til egen bolig i lagets eiendom. Bare enkeltpersoner som er alderspensjonister eller uførepensjonister, og som oppebærer trygd etter folketrygdloven, kan være andelseiere i borettslaget. I tillegg kan Rana kommune være andelseier.

Eiendommen er et dødsbo og selges ved fullmektig. Eiendomsmegler gjør særlig oppmerksom på at selgers representant ikke har bebodd eiendommen. Selgers representant har derfor ikke førstehånds kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og /eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at ved videresalg av leiligheten gjelder følgende vedtektbestemte regler:
Andelseieren kan ikke ta større overdragelsespris enn han / hun selv gav for andelen, regulert med en prisendring som framgår av SSB's indeks, regnet fra den 1. i måneden andelen ble ervervet og den 1. i måneden andelen skal selges. Dersom leiligheten er oppusset ut over hva vanlig vedlikehold krever, slik at den nye andelseier får fordel av oppussingen, kan styret godta at det gjøres et tillegg i overdragelsesprisen.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 08.12.2009. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Carport har ferdigattest datert 12.10.2025. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Oppvarming med vannbåren gulvvarme via sentralanlegg i alle gulv.

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

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

Internett- og tv-leverandør
Telenor

Adgang til utleie
Det er iht. borettslagets regler ikke tillatt med utleie.

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
Området er regulert til Blokkbebyggelse iht. reguleringsplan for "Omsorgsboliger, Hauknes", plan-ID 1028. Ikrafttredelse 05.02.2008. Kommuneplan for Mo og omegn (KDP2013). Ikrafttredelse 16.06.2014.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 586 635,- for 2023
Sekundærverdi kr 2 346 540,-.

Andel felles formue
kr 13 318,- iflg. forretningsfører/regnskap

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Det er ikke forkjøpsrett i borettslaget.

Forkjøpsrett/godkjenning
Det er ikke vedtektsbestemt forkjøpsrett.

Tildelingskontoret har i følge vedtektene utpekingsrett, men da med en frist på 20 dager. Rana Kommune ved tildelingskontoret har bekreftet at fristen er ute, og utpekingsretten ikke gjelder ved dette salget.

Eier
Dødsbo etter Ola Godøness ved fullmektig Katrine Klaveness Trønsdal

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 845161
Dato: 17.10.2008
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Borettslaget har lovbestemt panterett i andelen som sikkerhet overfor de andre borettshaverne for bl.a. felleskostnader. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Iht vedtekter/husordningsregler er det lov/forbud om dyrehold. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan brukeren av boligen holde dyr hvis gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for andre beboere, jmf, borettslagsloven § 5-11 fjerde ledd.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 45 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 990,- (inkl. mva).
Markedspakke kr 8 990,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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 Jim Thomas Løkås i Verdi EiendomsTakst AS den 16-07-2025.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 16.07.2025
Egenerklæring, datert 10.07.2025
Energiattest, datert 16.07.2025
Vedtekter, datert 10.06.2010
Innkalling årsmøte med regnskap for år 2024
Protokoll fra årsmøte 2023
Bygningstegninger, datert 18.04.2008
Ferdigattest, datert 08.12.2009
Matrikkelrapport, datert 15.05.2025
Grunnkart, datert 15.05.2025
Kommuneplan, datert 15.05.2025
Reguleringsplan, datert 15.05.2025
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

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

Forsikring
Gjensidige Forsikring, Postboks 276, 1326 Lysaker
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

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

Oppdragsansvarlig
Thomas Nygaard
Avdelingsleder / Eiendomsmegler
Telefon: 901 49 125
E-post: thomas.nygaard@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Mo i Rana
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Jernbanegata 15, 8622 MoIRana
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø































Plantegning



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

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
Nygata 111 , 8618 MO I RANA
RANA kommune
gnr. 17, bnr. 435
Andelsnummer 140

Sum areal alle bygg: BRA: 49 m² BRA-i: 46 m²



Befaringsdato: 11.07.2025 **Rapportdato:** 16.07.2025 **Oppdragsnr.:** 12315-2376 **Referansenummer:** YA4862

Autorisert foretak: Verdi EiendomsTakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Dag Ottar Mikalsen **Vår ref:**

Verdi Eiendomstakst VET.NO

C ENERGIMERKE

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

Verdi Eiendomstakst

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

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

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

Mer om oss på www.vet.no.



Rapportansvarlig

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

Medansvarlig

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

BVN GODKJENT VÅTROMSBEDRIFT

energiattest.no

Verdi Eiendomstakst VET.NO

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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Nygata 111 , 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 435
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader

$ Tiltak under kr 10 000

$$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

$$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

$$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

$$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt, med normal bruksslitasje. For konkret informasjon om hver enkelt bygningsdel anbefales det at tilstandsrapporten leses grundig.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2009

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Leiligheten har kompakt laminert inngangsdør med kikkehull, og Isolert balkongdørdør med 3-lags isolerglassfelt.
Balkong på fasade mot nordvest på 6,5 m2 med spilerekkverk av metall.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har malt glassfiberstrie.
Innvendige tak har malte gipsplater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Leiligheten har laminerte slette skyvedører.

VÅTROM Gå til side

Bad/wc/vaskerom
Badet er fra byggeår. Ingen dokumentasjon på utførelsen foreligger.
Veggene har våtromstapet. Taket har malte gipsplater.
Gulvet har vinylbelegg med tilfredsstillende fall mot sluk.
Det er nyere stålsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har skapinnredning i laminert utførelse, servant, veggmontert toalett med innebygget sisterne, dusjhjørne med veggmontert blandebatteri med dusjhode og opplegg for vaskemaskin.
Baderommet har balansert ventilering via boligens ventilasjonssystem.
Hulltaking er ikke gjennomført, da dette ikke er fysisk mulig på grunn av tilliggende konstruksjoner. Veggene mot badet inne i leiligheten inneholder skyvedørskassetter.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte slette fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med blandebatteri. Det er montert komfyrvakt.
Det er ventilator som er tilkoblet byggets ventilasjonsanlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon via byggets ventilasjonsanlegg.
Leiligheten har varmtvann tilknyttet sentralanlegg i bygget.
Leiligheten har vannbåren gulvvarme i alle rom.
El-skap plassert i bod.
Automatsikringer.
Overbelastningsvern 32 amp. 3-pol.
- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.
- 6 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 3 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Boligen er et dødsbo og spørsmål om el-anlegget er derfor ikke besvart.

Leiligheten er tilfredsstillende utstyrt med sprinkleranlegg og felles brannvarslingsanlegg.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

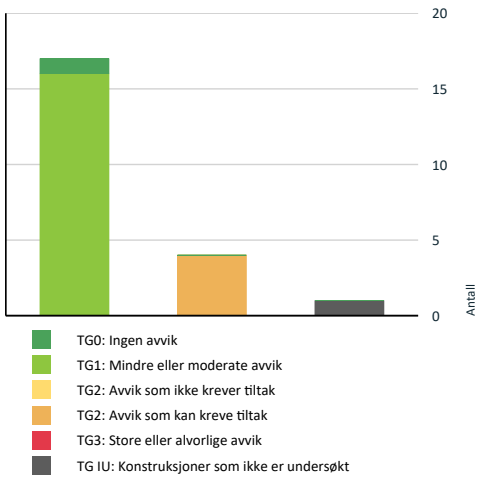
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Nygata 111 , 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 435
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Våtrom > 2. etasje > Bad/wc/vaskerom > Overflater Gulv Gå til side

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Sluk er avsperret med vannstoppelist.

Våtrom > 2. etasje > Bad/wc/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

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

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Selger er et dødsbo,og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 2. etasje > Bad/wc/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Radon Gå til side

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

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Det er avvik:

Det er registrert skade på dørblad.

Boligens energimerking



Beskrivelse

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

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

Energimerke



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

Energikarakteren A–G:



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

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

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

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

Oppvarmingskarakter:

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

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

Nygata 111 , 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 435
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2009

Kommentar
Bygget ble byggegodkjent den 18.04.2008 og fikk utstedt ferdigattest den 08.12.2009.

Anvendelse
Boligen var ved befaring ubebodd.

Standard
Boligen holder normal standard.

Vedlikehold
Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Leiligheten har kompakt laminert inngangsdør med kikkehull, og Isolert balkongdørdør med 3-lags isolerglassfelt.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong på fasade mot nordvest på 6,5 m2 med spilerekkverk av metall.



Balkong

INNVENDIG

TG 1 Overflater

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

Tilstandsrapport

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

TG 2 Radon

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

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Innvendige dører

Leiligheten har laminerte slette skyvedører.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert skade på dørblad.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak er nødvendig da skaden på dørbladet er av kosmetisk art og påvirker ikke dørens funksjon eller bruksegenskaper.



Dørblad har skader.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Generell

Badet er fra byggeår. Ingen dokumentasjon på utførelsen foreligger.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet. Taket har malte gipsplater.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med tilfredsstillende fall mot sluk.

Nygata 111 , 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 435
1833 RANA

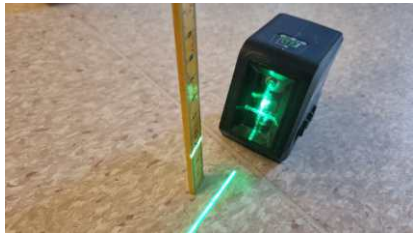
Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Sluk er avsperret med vannstoppelist.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.



Kontroll av fall.



Gulvet har fall mot sluk.



Sluk er avsperret med vannstoppelist



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

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er nyere stålsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Det er nyere stålsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har skapinnredning i laminert utførelse, servant, veggmontert toalett med innebygget sisterne, dusjhjørne med veggmontert blandebatteri med dusjhode og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Baderommet har balansert ventilering via boligens ventilasjonssystem.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke gjennomført, da dette ikke er fysisk mulig på grunn av tilliggende konstruksjoner. Veggene mot badet inne i leiligheten inneholder skyvedørskassetter.



Det ble fuktmålt direkte på vegg i dusjsonen, ingen forhøyde verdier ble registrert

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte slette fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med blandebatteri. Det er montert komfyrvakt.



Oversiktsbilde av kjøkkeninnredning.

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er ventilator som er tilkoblet byggets ventilasjonsanlegg.

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Nygata 111 , 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 435
1833 RANA

Tilstandsrapport



Ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

TG 1 **Avløpsrør**

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 **Ventilasjon**

Boligen har balansert ventilasjon via byggets ventilasjonsanlegg.

TG 1 **Varmtvannstank**

Leiligheten har varmtvann tilknyttet sentralanlegg i bygget.

TG 1 **Vannbåren varme**

Leiligheten har vannbåren gulvvarme i alle rom.

TG 1 **Elektrisk anlegg**

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

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

El-skap plassert i bod.
Automatsikringer.
Overbelastningsvern 32 amp. 3-pol.
- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.
- 6 stk. fordelerkurser med 16 amp.
- 3 stk. fordelerkurser med 10 amp.

Boligen er et dødsbo og spørsmål om el-anlegget er derfor ikke besvart.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i

Tilstandsrapport

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.
El-installasjoner er hovedsakelig fra byggeår.

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?
Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Det foreligger samsvarserklæring i sikringsskap.

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?
Ukjent Takstmannen har ikke mottatt siste tilsynsrapport fra Helgelandskraft (Linea)

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent

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

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

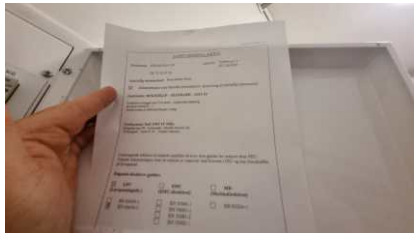
Inntak og sikringsskap

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


El-skap.


Samsvarserklæring.

TG 0 **Branntekniske forhold**

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Nygata 111 , 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 435
1833 RANA

Tilstandsrapport

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

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

Leiligheten er tilfredsstillende utstyrt med sprinkleranlegg og felles brannvarslingsanlegg.

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

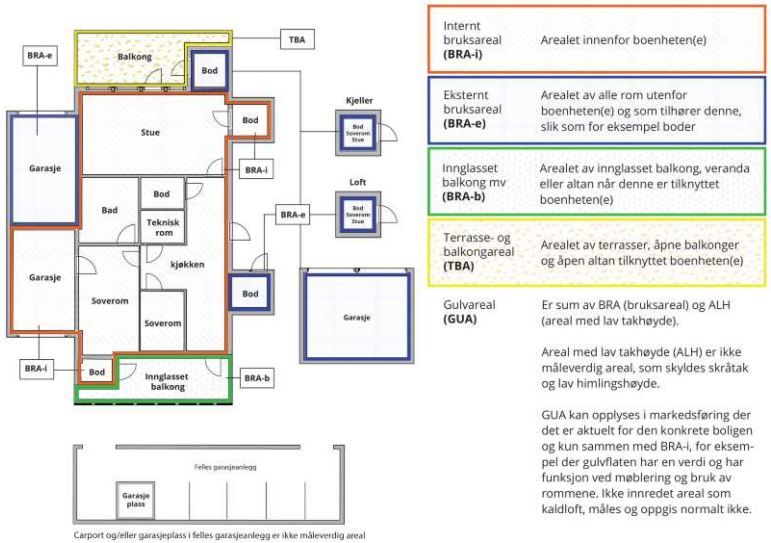
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Nygata 111 , 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 435
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2. etasje	46	3		49	7
SUM	**46**	**3**			**7**
SUM BRA	**49**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Entré/gang, Bad/wc/vaskerom, Stue, Kjøkken, Soverom	Bod med adkomst fra fellesareal	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	47	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.7.2025	Jim Thomas Løkås	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	17	435		0	3503.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Nygata 111

Hjemmelshaver
Eldres Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/ELDRES BORETTSLAG	965038906			Godøness Ola

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Opprinnelig innskudd	Andel fellesgjeld	
140	1 087 037	237 892	*16.07.2025*

Årsregnskap

Regnskapsår	2023		Samlet aksjekapital:		0
Omløpsmidler:		16 332 984	Samlet innskuddskapital:		37 121 028
Kortsiktig gjeld (-)	-	4 559 818	Langsiktig gjeld (+):	+	147 284 394
Disponible midler:		11 773 166	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:		184 405 422

Kommentar

Nygata 111 , 8618 MO I RANA
Gnr 17 - Bnr 435
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i 2. etasje i Eldres Borettslag i Nygata på Hauknes ca. 5 km sør for sentrum av Mo i Rana.
Sentrum av Mo m/ omegn byr for øvrig på et rikt service- og kulturtilbud samt flere kjøpesenter, nisjebutikker, kaféer, restauranter, helsetjenester, badeland, idrettshaller/-arenaer, barnehager, skoler, høgskoler m.m. Mo i Rana er også et knutepunkt og kommunikasjonssenter på Nord-Helgeland, med jernbane, flyplass og Europaveiforbindelse mellom nord-sør og øst-vest. Rana er også det industrielle tyngdepunkt i Nord-Norge, og huser en av landets største industriparker og skipshavner. Rana og Helgeland er videre kjent for sin flotte natur med rike tur- og rekreasjonsmuligheter både ved kysten og til fjells året rundt.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Regulering

Reguleringsformål: Blokkbebyggelse
Plannavn: Omsorgsboliger, Hauknes
Planidentifikasjon: 1028
Ikrafttredelsesdato: 05.02.2008

Om tomten

Opparbeidet felles tomt med plen, prydbusker og markplattinger. Asfaltert innkjørsel og gårdsplass.

Kommuneplan

Kommuneplan for Mo og omegn (KDP2013). Ikrafttredelse 16.06.2014.
Undertegnede takstmann er ikke kjent med planforslag eller igangsatt planlegging som berører eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om dette hvis kjente nåværende eller fremtidige planforslag kan berøre eiendommen i en eller annen form.

Servitutter

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen.
Servitutter kan omfatte rettigheter eller begrensninger knyttet til eiendommen, for eksempel bruksrettigheter, adkomstrettigheter, restriksjoner på bygging eller andre forhold som kan ha en innvirkning på eiendommens verdi eller bruk.
Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Heftelser

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen.
Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i borettslaget.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en boligblokk, bygd over 3 plan.
Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende småhusbebyggelse/villaeiendommer.

Parkering

Parkering på felles biloppstillingsplasser.
Det følger ikke med egen parkering for bil til leiligheten. Det er carporter som kan leies så fremt det er ledig og beboer i leiligheten har bil og førerkort.

Oppvarming

Leiligheten blir oppvarmet med vannbåren gulvvarme.

Byggemåte

Støpt betongsåle mot grunn med grunnmurer av betong.
Bærende og skillende konstruksjoner av betong.
Yttervegger er utvendig tekket med fasadeplater og panel.
Pulttak takkonstruksjon, utvendig tekket med takpapp.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
315 270	2009

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige forsikring	91273107-004-00			

Kommentar
Forsikringen gjelder alle enhetene i borettslaget. Årlige forsikringsutgifter dekkes gjennom felleskostnader.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	10.07.2025		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæringsskjema	11.07.2025	Boligen er et dødsbo og selgers egenerklæring er ikke utfylt. Dette da arvinger av dødsboet ikke har bebodd eiendommen og av den grunn har liten eller ingen kjennskap til takstobjektet.	Gjennomgått	3	Nei
Fra Infoland	11.07.2025	Samlet dokumentpakke med informasjon om eiendommen.	Gjennomgått	59	Nei
Energiattest	16.07.2025	Energiattest utført av Verdi Eiendomstakst AS v/ undertegnede.	Gjennomgått	6	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.07.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

bankID SIGNERT 10.07.2025
Trønsdal, Katrine Klaveness

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

Katrine Klaveness Trønsdal

Boligen

Nygata 111
8618 MO I RANA

1833-17/435/0/0

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

Selger har ikke kjennskap til eiendommen

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

Generelt

1. Tilleggskommentar

En har ikke kjennskap til leiligheten.

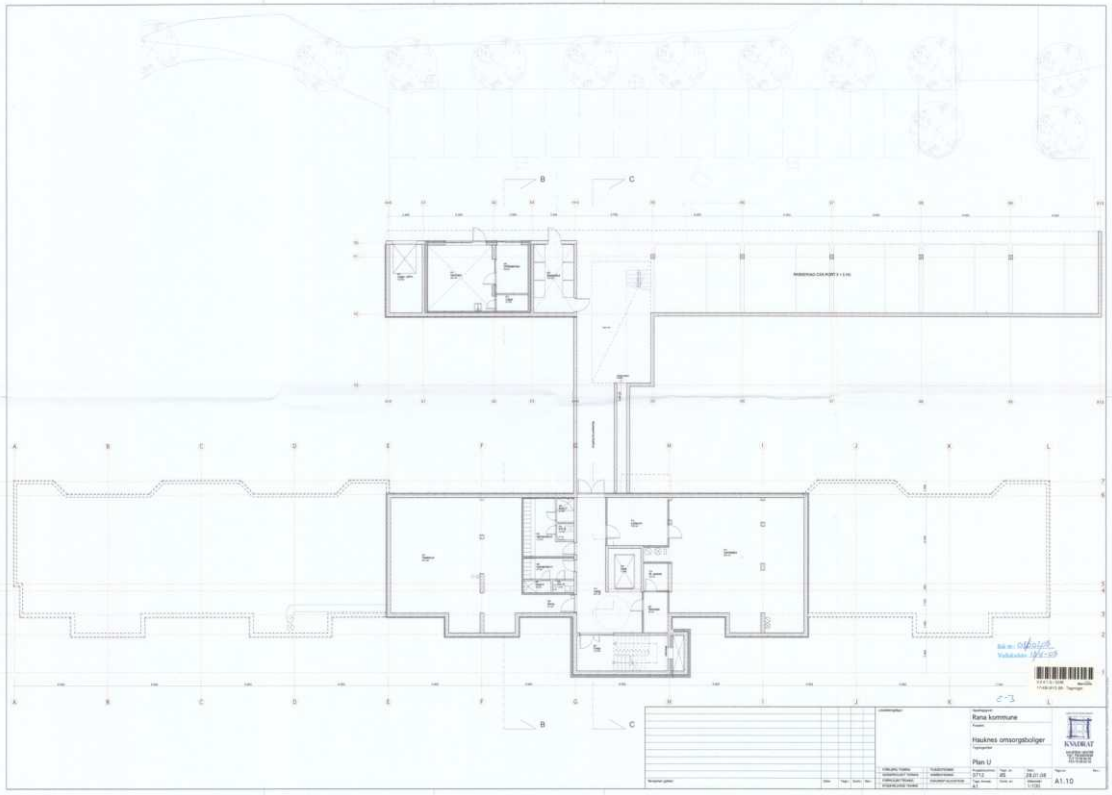
Bolig selges med boligselgerforsikring

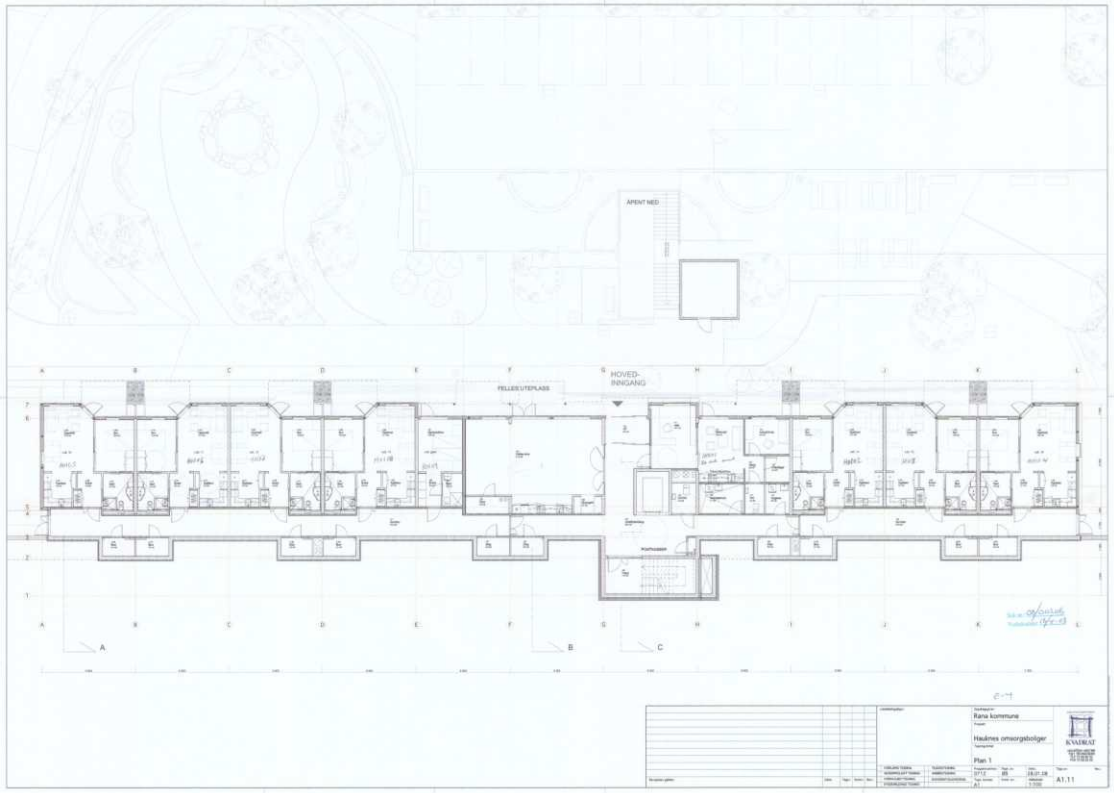
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

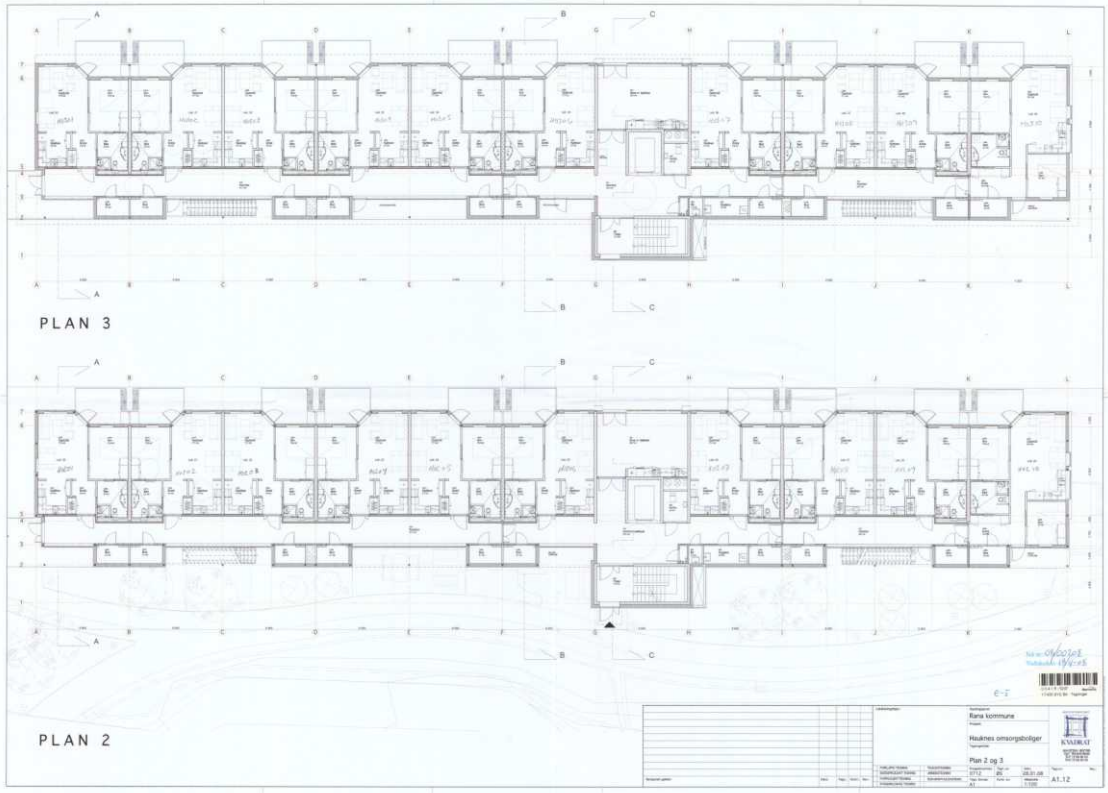
Boligselgerforsikringen dekker feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

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

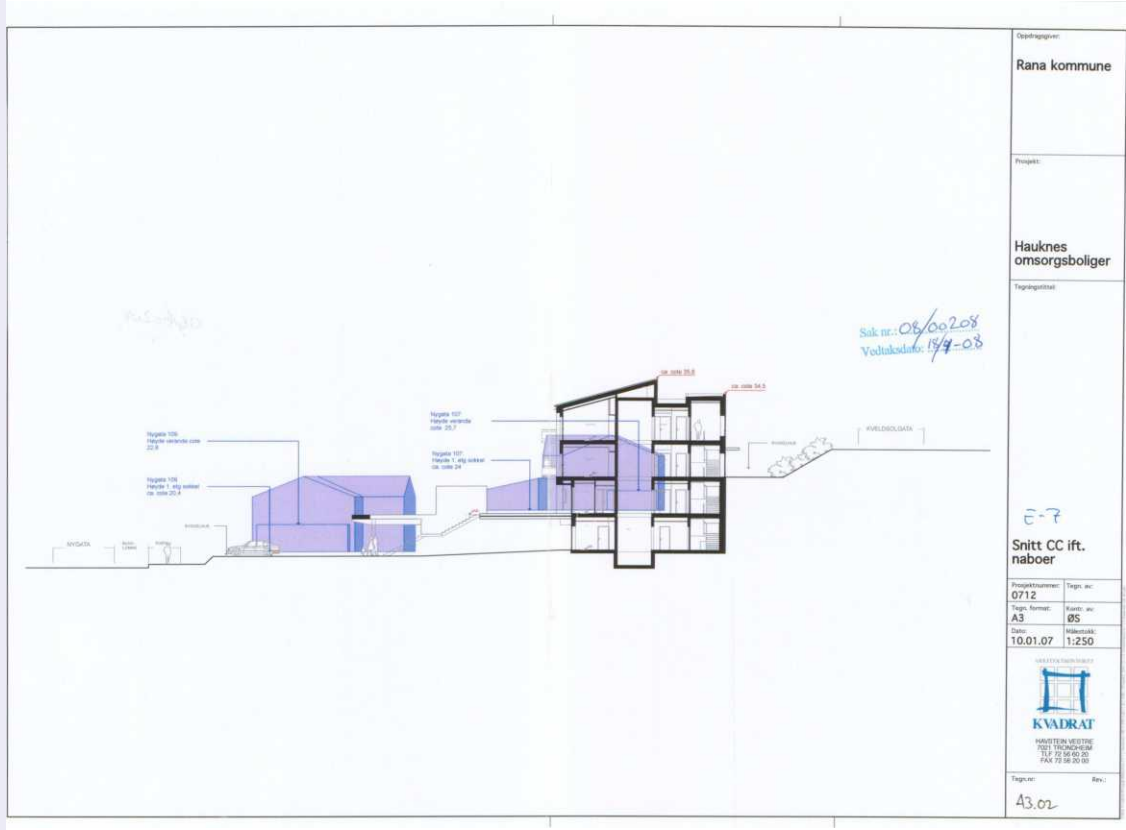
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen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

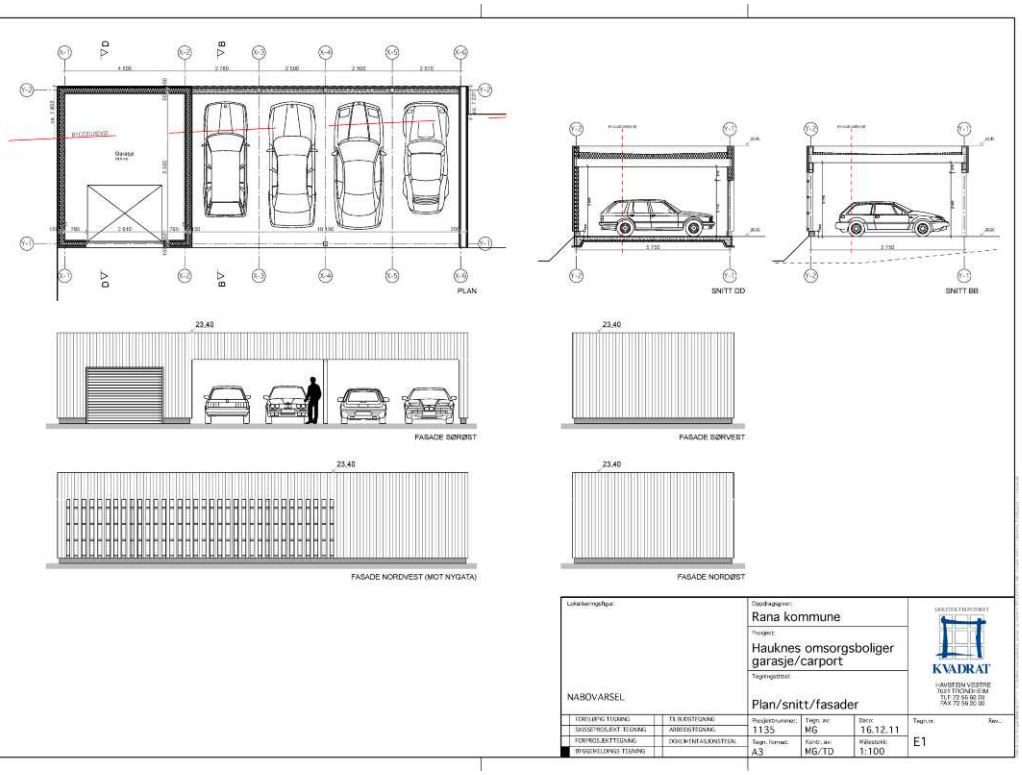


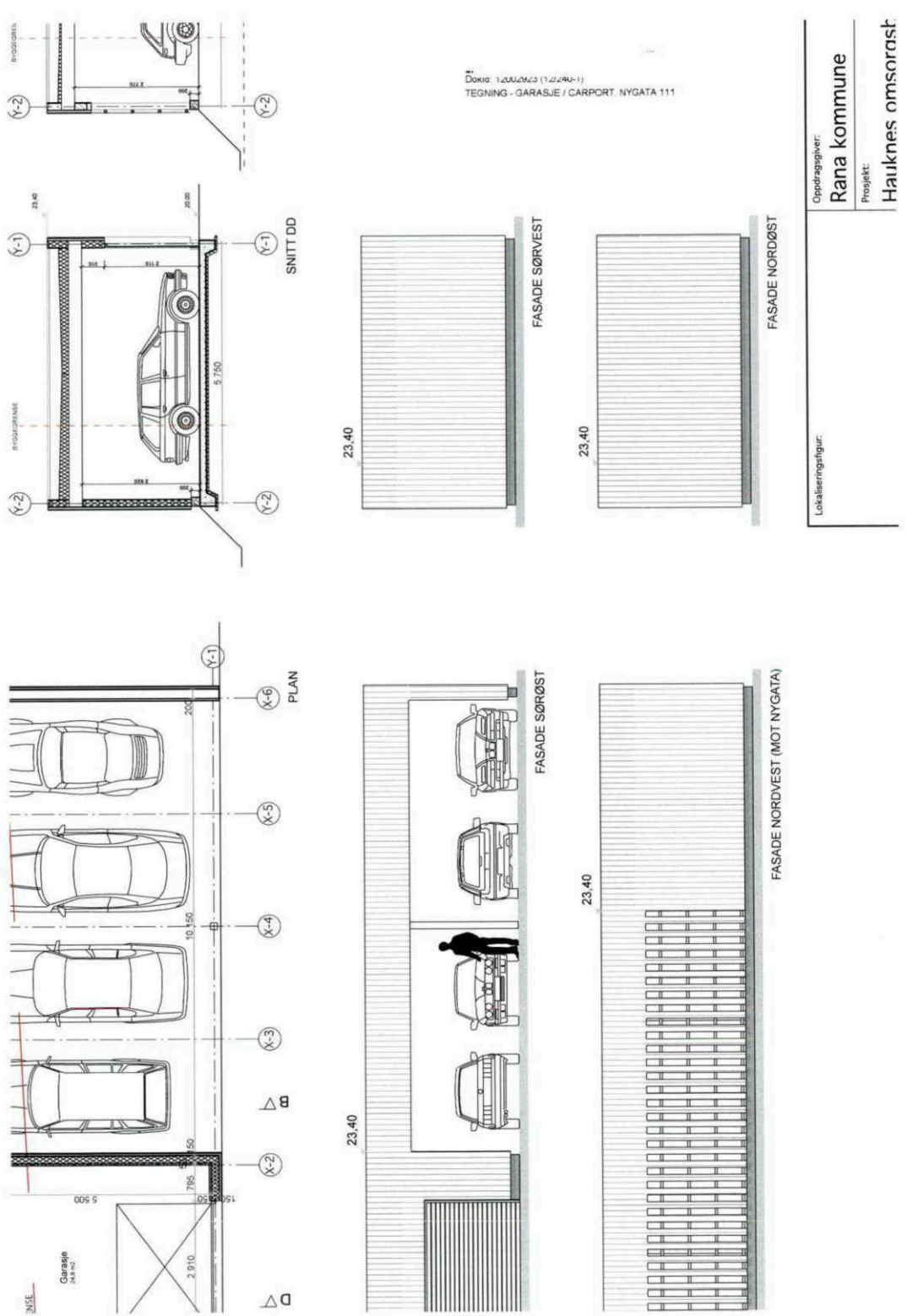

APENT NED
HOVED-
INNGANG
FELLES UTEPLASS
Kraftkabler
Rana kommune
Hauknes omsorgsboliger
Plan 1
KVADRAT
A1.11

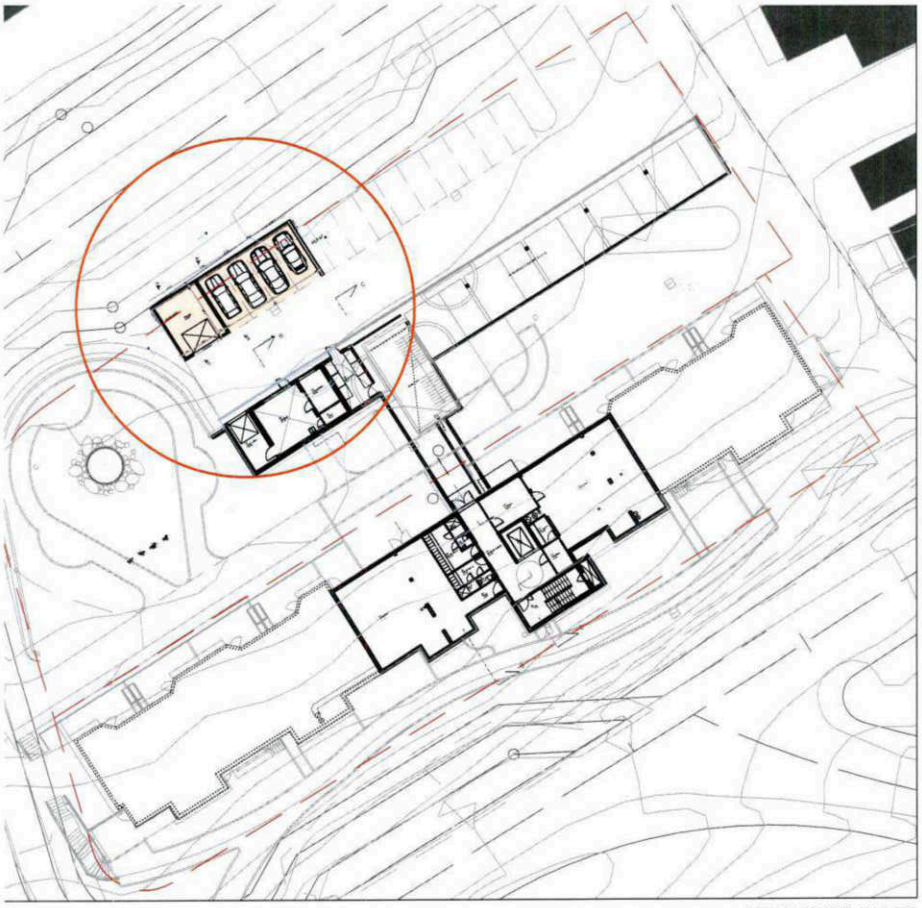

PLAN 3
PLAN 2
Rana kommune
Hauknes omsorgsboliger
Plan 2 og 3
KVADRAT
A1.12


FASADE NORD-VEST 1:100
FASADE SØR-ØST 1:100
FASADE SØR-VEST 1:200
FASADE NORD-ØST 1:100
E-6
Rana kommune
Hauknes omsorgsboliger
Fasader
KVADRAT
A4.10

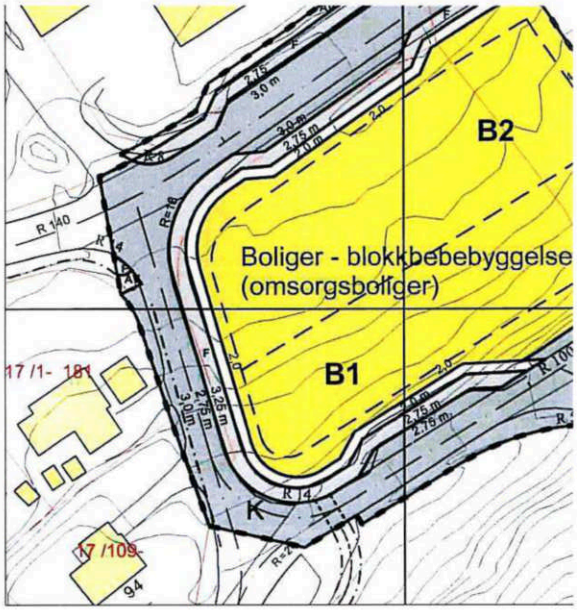

Søk nr.: 08/00208
Vedtaksdato: 19/4-08
Nygata 106
Nygata 107
Nygata 108
KVELDSOLDATA
E-7
Oppdragsgiver:
Rana kommune
Prosjekt:
Hauknes omsorgsboliger
Tegningstittel:
Snitt CC ift. naboer
Prosjektnummer: 0712
Tegn. av:
Tegn. format: A3
Kontr. av: ØS
Dato: 10.01.07
Målestokk: 1:250
KVADRAT
HAVSTEIN VESTRE
7021 TRONDHEIM
TLF 72 56 60 20
FAX 73 58 20 00
Tegn.nr: A3.02
Rev.:


PLAN
SNITT DD
SNITT BB
23,40
FASADE SØRØST
FASADE SØRVEST
FASADE NORDVEST (MOT NYGATA)
FASADE NORDØST
NABOVARSEL
Rana kommune
Hauknes omsorgsboliger garasje/carport
Plan/snitt/fasader
KVADRAT
1135
MG
16.12.11
A3
MG/TD
1:100
E1

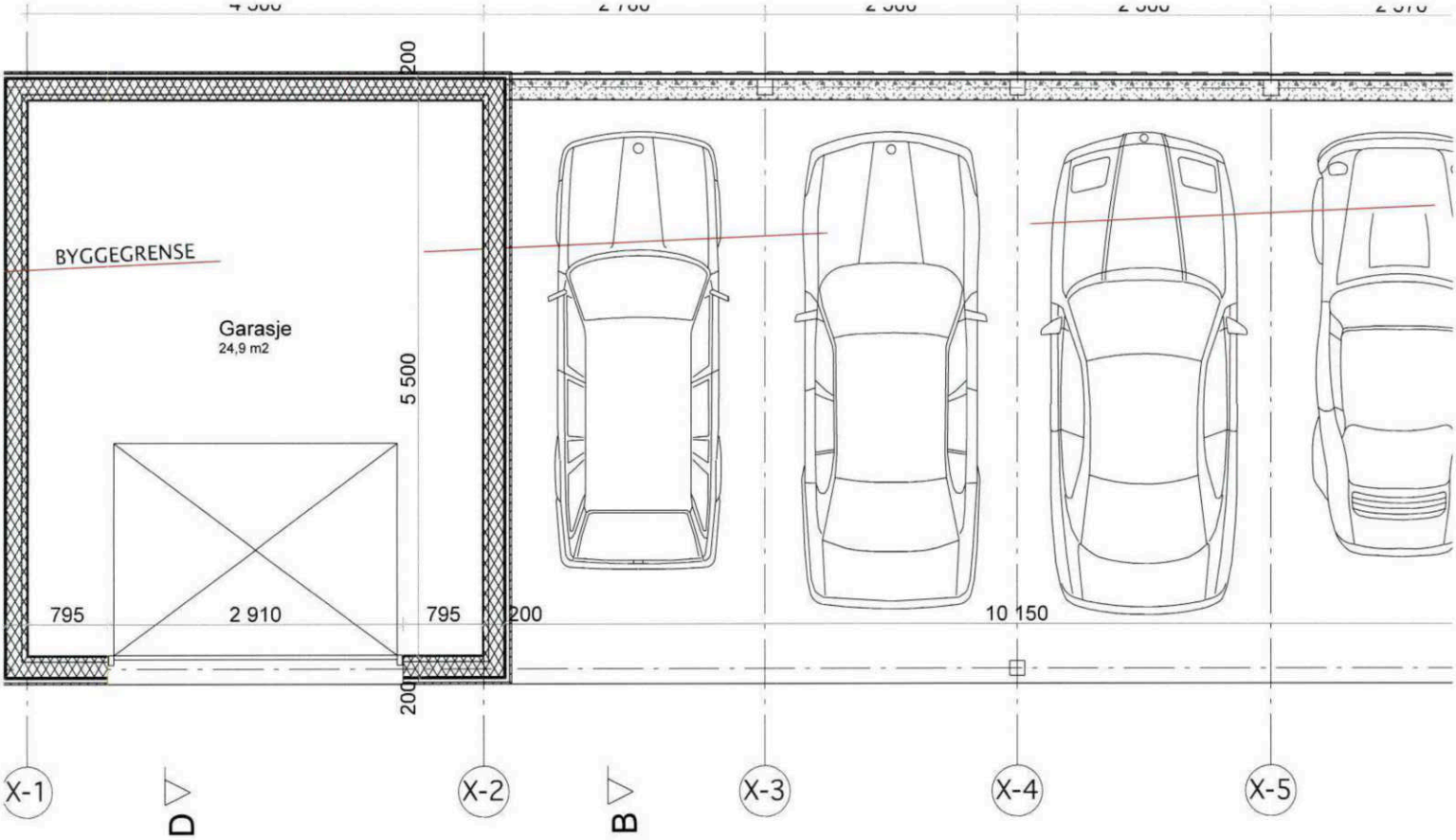

SNITT DD
FASADE SØRVEST
FASADE NORDØST
PLAN
FASADE SØRØST
FASADE NORDVEST (MOT NYGATA)
23,40
TEGNING - GARASJE / CARPORT, NYGATA 111
Oppdragsgiver:
Rana kommune
Prosjekt:
Lokaliseringsfigur:



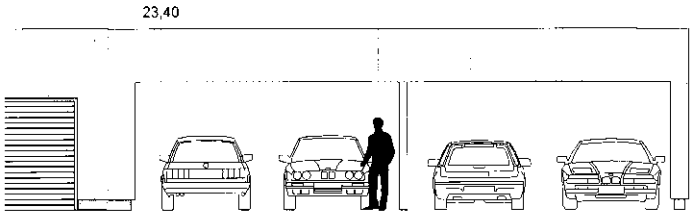
SITUASJONSPLAN 1:500



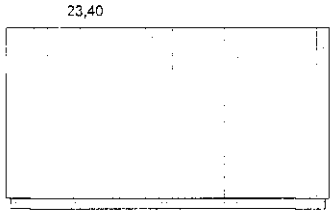
Lokaliseringsfigur:	Oppdragsgiver: Rana kommune Prosjekt: Hauknes omsorgsb



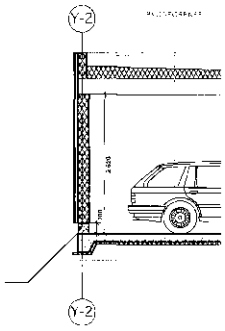
Lokaliseringsfigur:	Oppdragsgiver: Rana kommune Prosjekt: Hauknes omsorgsb

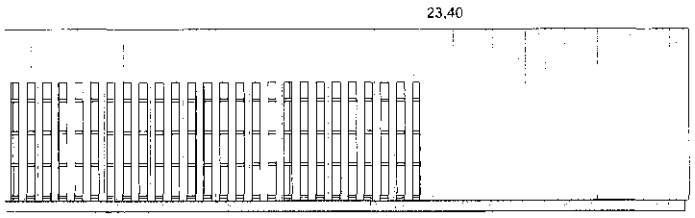


FASADE SØRØST

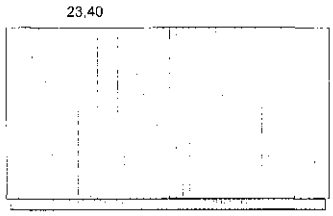


FASADE SØRVEST

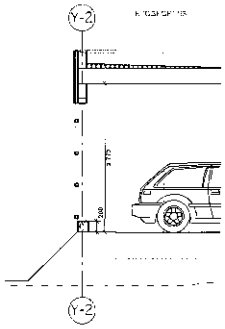




FASADE NORDVEST (MOT NYGATA)



FASADE NORDØST



Lokaliseringsfigur:

Oppdragsgiver:

Rana kommune

Prosjekt:

Hauknes omsorgsb



Oppdragsgiver:

Rana Entreprenør AS
Postboks 224

8601 Mo i Rana

Mo i Rana, 12.10.2012

Saksnr.	Arkivkode	Avd/Sek/Saksb	Deres ref.
12/240 - 10	G/B-F 17/435	TEK/EOK/JTS	

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse 12/240 - 10.

Ferdigattest - 17/435, Nygata 111

Vi viser til søknad om ferdigattest for carport mottatt 10.10.2012.

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig dokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med hilsen
TEKNISK AVDELING
Eiendoms- og oppmålingskontoret

Jan-Terje Strandås
saksbehandler

Kopi til:
- **Rana kommune, v/Prosjektavdelingen, her**

Adresse: Rådhusplassen 2, Pb 173, 8601 Mo i Rana
Telefon: Sentralbordet +47 75 14 50 00, Servicetorget +47 75 14 51 80
Telefax: +47 75 14 50 01
E-post: postmottak@rana.kommune.no
Internett: www.rana.kommune.no
Org.nr: 872 418 032
Bankgiro: 4509.44.00124

RANA KOMMUNE

0041 K / 5240 Geomatikk
17/435 BYG B1 - Ferdigattest

FERDIGATTEST

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 1)

08/208 - 11

Arbeidssted	**Nygata 111**
Gnr / bnr / fnr	**17/435**
Byggets art	**151- Omsorgsboliger**
Tiltakets art	**Nybygg**
Tiltakshaver	**Rana Kommune**
Ansvarlig søker	**Rana Entreprenør as**

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

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

Merknader: Røykvarsler og brannslukkingsutstyr skal være montert. Takstige skal være fastmontert. Husstige skal være tilgjengelig på eiendommen. Husnummerskilt skal være oppsatt før bygget tas i bruk.

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/ja
Antall pipeløp: 0
Bruksareal: 2644 m2, 27 bruksenheter.

Med hilsen
TEKNISK AVDELING, 08.12.2009

Trude Fridtjofsen
Trude Fridtjofsen
eiendoms- og oppmålingssjef

Jan-Terje Strandås
Jan-Terje Strandås
saksbehandler

Kopi til: Avgiftskontor
Feiemesteren
HAF
EOK
Tiltakshaver

RANA KOMMUNE

Saksnr.: 08/1208-10 Løpenr.: (12046/09)

Kontor: EDK 07 DES. 2009 Saksbeh.: JTS

Arkiv: L42879 17/1,3,141

Ferdigmelding

Kommunens saksnr | Side av

Gjelder

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
17	1				

Adresse: Nygata 111 | Postnr: 8618 | Poststed: Mo i Rana

Det anmodes om

- [ ] MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
- [x] FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
- [ ] ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- [x] Hele tiltaket — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 8.12.09
- [ ] Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
[ ] Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	[ ] Elektrisitet	[ ] Varmepumpe	[ ] Ikke relevant
[x] Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	[ ] Olje, parafin eller annen flytende brensel	[ ] Gass	
[ ] Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	[ ] Biobrensel (ved fliser o.l.)	[ ] Fjernvarme	
	[ ] Solenergi	[ ] Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	[ ]
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	[ ]
Kontrollerklæringer	G	1 - 8	[x]
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	[ ]
Andre vedlegg	J	-	[ ]

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: Rana Entreprenør AS

Dato: 5.12.09 | Underskrift:

Gjentas med blokkbokstaver: EDMUND ELLINGSEN

© NBR nr 5167 Juli-2003

Kontrollerklæring

Vedlegg nr: G- | kommunens saksnr

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune: Rana

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

Erklæringen gjelder

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
17	1				

Adresse: Nygata 111 | Postnr: 8618 | Poststed: Mo i Rana

Foretak

Foretak: Rana Entreprenør AS | Organisasjonsnr: 950 271 728

Adresse: Boks 224 | Postnr: 8601 | Poststed: Mo i Rana

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
	751 68 505	Edmund Ellingsen	906 06 924

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Bygningsmessige arbeider

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan av dato: 26.05.08 og kontrollplan for viktige og kritiske områder av dato: 26.05.08

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger: Tegninger, beskrivelse, sjekklister

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

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

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

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

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

- [x] Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

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

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
5.12.09		EDMUND ELLINGSEN

© NBR nr 5149 Juli-2003

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr. G-

Kommunens saksnr.

Til kommune: Rana Kommune

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

Erklæringen gjelder

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	17	1				

Adresse: Nygata 111 — Postnr. 8618 — Poststed: MO I RANA

Foretak

Foretak: OSPAS AS — Organisasjonsnr.: 985 442 428

Adresse: Postboks 1220 — Postnr. 8602 — Poststed: MO I RANA

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
75124500	75124501	Odd Steinar Pedersen	913 32000

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

UTF/KUT : Utførelse og kontroll av grunnarbeider

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	23.05.08		

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger: Attestert kontrollplan.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

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

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

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

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår:

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

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

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
4/12-09	Odd Steinar Pedersen	ODD STEINAR PEDERSEN

Ospas AS
Postboks 1220 - 8602 Mo i Rana
Tlf. 75 12 45 00 - Fax 75 12 45 01



Kontrollerklæring

Vedlegg nr. G-

Kommunens saksnr.

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune: Rana Kommune, Postboks 173, 8601 Mo i Rana

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

Erklæringen gjelder

Eiendom/byggested: Gnr. 17 — Bnr. 1 — Adresse: Nygata — Postnr. 8618 — Poststed: Mo i Rana

Foretak

Foretak: Haaland Installasjon AS — Organisasjonsnr.: 971002244

Adresse: Søderlundmyra 18 — Postnr. 8622 — Poststed: Mo i Rana

Telefon: 75127777 — Telefaks: 75127770 — Kontaktperson: Vegard Ostad — Mobiltelefon: 48994063

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

UTF tbl.2 og KUT tbl.2 Nadlys

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht. søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	17.07.2008		

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger: Sjekkliste for sluttkontroll og idriftsettelses protokoll

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

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

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

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

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår:

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

Erklæring og underskrift

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

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
04.12.2009		Geir Arne Johansen

Byggblankett 5149 nov. 2005 - Side 1 av 1

Vedlegg nr. G- | Kommunens

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune: Rana Kommune, Pb. 173, 8601 MO I RANA

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

Erklæringen gjelder

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	17	1				

Adresse: Nygata — Postnr. 8600 — Poststed: Mo i Rana

Foretak

Foretak: HEIS-TEK AS — Organisasjonsn: 971220767

Adresse: Tveit — Postnr. 5694 — Poststed: ONARHEIM

Telefon: 53 43 00 80 — Telefaks: 53 43 50 20 — Kontaktperson: Merete Flakke — Mobiltelefon:

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

KUT650.3 Kontroll av utførelse av heisinstallasjon.

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan — av dato: 29.06.2008 — og kontrollplan for viktige og kritiske områder — av dato:

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger:

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

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

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

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

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår:

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

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

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
26.11.09	Merete Flakke HEIS-TEK N-5694 ONARHEIM	MERETE FLAKKE

Copyright NBR Nr. 5149 Nr. 705149 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 7-2003/7-2003 FF

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr: G- | Kommunens saksnr.:

Til kommune: Rana Kommune

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

Erklæringen gjelder:

Eiendom/byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr

Adresse: Nygata 111, 8618 Mo i Rana

Foretak

Foretak: GK NORGE AS — Organisasjonsnr.: 952391992

Adresse: Midtre gate 12 — Postnr.: 8624 — Poststed: Mo i Rana

Telefon: 75 12 01 10 — Telefaks: 75 12 01 11 — Kontaktperson: Morten Growen — Mobiltelefon: 916 11 838

Ansvarlig kontrollerende ansvarsområder knyttet til tiltaket

Ventilasjon og klimateknikk UTF klasse 2

Ventilasjon og klimateknikk KUT klasse 2

Bekreftelser:

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan — av dato: 24.06.2008 — og kontrollplan for viktige og kritiske områder — av dato: 30.11.2009

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger: sjekklister iht. kontrollplanen

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

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

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

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

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår:

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

Erklæring og underskrift

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

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver (avd.leder)
1.12.2009	Morten Growen	Morten Growen

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr: G-

kommunens saksnr:

Til kommune: Rana kommune

Pb. 173
8601 Mo

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

Erklæringen gjelder

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
17	1				

Adresse: Nygata — Postnr: 8600 — Poststed: Mo i Rana

Foretak

Foretak: Honeywell Life Safety AS — Organisasjonsnr: 981336305

Adresse: Pb 6066 — Postnr: 7437 — Poststed: TRONDHEIM

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
73 96 28 31	73 96 20 25	Håkon Hammer	92 09 39 47

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

UTF, KUT ttkl. 2, installasjon av brannalarmanlegg

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan — av dato: 26.06.08

og kontrollplan for viktige og kritiske områder — av dato: 26.06.08

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger:
Prosjekterte tegninger

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

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

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

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

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår:

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

Erklæring og underskrift

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

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
02.12.09		HÅKON HAMMER

© NBR nr 5149 Juli-2003

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr: G-

Kommunens saksnr:

Til kommune: Rana

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

Erklæringen gjelder

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr	Bygningsnr	Bolignr
17	1				

Adresse: Nygata 111 — Postnr: 8618 — Poststed: MO I RANA

Foretak

Foretak: VVSPlan AS — Organisasjonsnr: 951386154

Adresse: Midtre gate 12 — Postnr: 8624 — Poststed: Mo i Rana

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
75134750	75134751	Lars Beck	41283777

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Sprinkleranlegg

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan — av dato:

og kontrollplan for viktige og kritiske områder — av dato:

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger:
Trykkfallsberegninger
Sjekkliste
Protokoll vannmengdemåling

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

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

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

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

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår:
Som bygget tegninger
DV-instruks

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

Erklæring og underskrift

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

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
30/11 - 2009	Lars Beck	LARS BECK

© NBR nr 5149 Juli-2003

Kontrollerklæring

Vedlegg nr. G-

Kommunens saksnr.

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune

RANA
RÅDHUSPLASSEN
8622 MO I RANA

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

Erklæringen gjelder

	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
Eiendom/ byggested	17	1				
Adresse	NYGATA 111			Postnr 8618	Poststed MO I RANA	

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr
RØRCO AS	936 380 212

Adresse	Postnr	Poststed
Korgsjøen 8b	8648	Korgen

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
75 19 14 22		ELLEFSEN ROAR	976 74060

Ansvarlig kontrollerende, ansvarsområder knyttet til tiltaket

kut/ kut sanitær- og varmeanlegg klasse 2 , utf sprinkleranlegg klasse 3

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 230808	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

I henhold til foretakets eget system.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

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

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

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

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

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

Erklæring og underskrift

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

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
23.05.2008	R.Ellefsen	R.Ellefsen

Side 1 av 1

Kontrollerklæring

Vedlegg nr. G-

Kommunens saksnr.

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune

Rana kommune

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

Erklæringen gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
Eiendom/ byggested	17	1				
Adresse	Nygata 111			Postnr. 8618	Poststed Mo i Rana	

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr.
Ospas AS	985 442 428

Adresse	Postnr.	Poststed
Postboks 1220	8602	Mo i Rana

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
75124500		Odd Steinar Pedersen	91332000

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 19/6-08	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato 19/6-08

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Attestert kontrollplan for utomhusarbeider.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

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

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

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

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

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

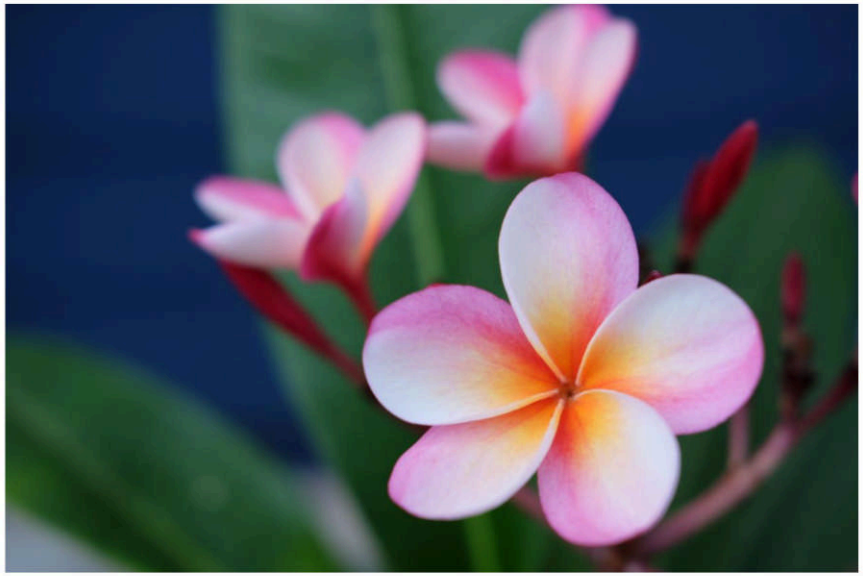
Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
4/12-09	Ospas AS Postboks 1220 - 8602 Mo i Rana Tlf 75 12 45 00 Fax 75 12 45 01	ODD STEINAR PEDERSEN

© NBR nr. 5149 Nr. 705149 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 7-2003

Side 1 av 1

Boligmappe

for Eldres Borettslag.



Revidert: Nov. 2024

Velkommen til Eldres Borettslag.

Vi har laget en boligmappe til deg, med informasjon og telefonnummer som du kan få bruk for.

Ta kontakt med oss ved behov.

Med vennlig hilsen oss i Eldres Borettslag.

Telefonnummer:

Rana Kommune:

Servicetorget: **751 45 000**

Driftsteknikere:

Thomas Ugelstad Fløtnes: **952 54 071**

Generell informasjon.

Porttelefon:

Det er montert porttelefon i bygget. Besøkende kan ringe på ved ytterdøren og opp til leiligheten/ vakttelefonen.

For å kunne åpne ytterdør med telefonen som er i leiligheten, må du trykke på 5- tallet.

Ved hovedinngangen finner du ringeapparat med navneliste og telefonnummer.

Det er ikke mulig å ringe ut av huset med telefonen som følger med leiligheten. Den fungerer bare som porttelefon. Alle beboere som skal ringe rikstelefon må benytte mobiltelefon. Mobiltelefon må beboer ordne med selv.

Brannvarsling:

Det er montert brannvarsling som er direkteoverført til 110 sentralen (Brannvesenet).
Hvis alarmen går, skal du forlate bygget gjennom nærmeste rømningsvei.
Møteplass er foran hovedinngang.

Hvis du ikke klarer å komme deg ut, skal du oppholde deg i din egen leilighet, varsle brann på telefon 110, eller varsle via trygghetsalarm om hvor du oppholder deg.

Varsle, slukke, redde er en nyttig huskeregel ved brann.
Varsle: Varsle brannvesenet på nødnummer 110.
Slukke: Forsøk å slukke brannen, men utsett aldri deg selv eller andre for unødig fare.
Redde: Sørge for at alle kommer i sikkerhet.

Trygghetsalarm:

Leiligheten har montert trygghetsalarm som går til alarmsentralen. For å aktivere alarmen må du trykke og holde i 1. sekund på smykkesender, eller trykke på den røde knappen på selve alarmen. Alarmen kan plasseres hvor som helst i leiligheten, så lenge den er tilkoblet strøm.

Alarmen fungerer bare i din egen leilighet, og ikke i fellesområdene.

Vi oppfordrer deg til å prøve alarmen for at du skal bli kjent med hvordan den fungerer.

Ved feil på alarmen kan innsatsteamet i Rana Kommune kontaktes på telefon: **952 54 136/ 952 54 413.**

Alarmen og alarmknappen skal ligge igjen i leiligheten ved utflytting.

Vedlikehold:

Borettslaget har egne driftsteknikere. De har ansvaret for utvendig vedlikehold, samt vedlikehold av fellesarealer. Innvendig vedlikehold av leiligheten er det den enkelte beboer/andelseier som har ansvar for.

Tv/Internett:

Det er installert tv/ internett i leiligheten. Ved feil på utstyret er det Telenor som skal kontaktes. Utstyret eies av Telenor, men det står på den enkelte beboer/leilighet. Telenor kan kontaktes på tlf. **91 50 90 00.**

Tv- og internettutstyr skal ligge igjen i leiligheten ved utflytting.

Boder:

Hver leilighet har tilhørende bod. Hvis du ikke finner din bod, tar du kontakt med oss.

Pårørenderom:

Det er pårørenderom som kan leies av besøkende. Ansvar for booking og utleie er det normalt beboerne selv som har ansvar for.

Velferdsmidler:

Velferdsmidler er et bevilget beløp fra styret, som følger hver leilighet. Dette er midler som skal gå til felles trivselstiltak for beboerne. Her skal alle ha tilbud om deltagelse.

Styre/ Generalforsamling:

Borettslaget har ett styre som skal bestå av leder og to andre medlemmer- med like mange varamedlemmer. Det er møter 3- 4 ganger i året. Alle andelseiere har mulighet til å være med på generalforsamling.

Oversikt over hva som dekkes i Eldres Borettslag via felleskostnaden/ husleie:

Forvaltning og driftskostnader:

- Kommunale avgifter
- Eiendomsskatt
- Renovasjon
- Forsikringspremie. Hver beboer/andelseier må tegne innboforsikring selv.
- Administrasjonskostnader
- Regnskap/revisjon
- Driftstekniker
- Koordinator
- Renhold av fellesareal
- Strøm/energi fellesareal
- Varmtvann
- Trygghetsalarm
- Tv/ internett
- Brannalarm
- Service teknisk utstyr; heis, ventilasjon og brann
- Utbedring av offentlige påbud.
- Ivaretakelse internkontroll fellesareal og utstyr.
- Drift og vedlikehold utvendig.
- Snøbrøyting, plenklipping, spyling og kosting.

Vedlikehold:

- Reparasjon skade, utbedring av mangler i fellesareal
- Løpende vedlikehold, fellesareal
- Intervallbundet vedlikehold, eks. male vegger, utskifting av vinduer, heis. Skifte belegg i fellesareal etc.

Drift og vedlikeholdskostnader inne i leiligheten er beboers/andelseiers ansvar.

Viser for øvrig til vedtekter for Eldres Borettslag §10-11.

VEDTEKTER FOR

ELDRES BORETTSLAG
Org. nr. 965 038 906

Vedtatt i generalforsamling 10. juni 2010

§ 1 Navn og lagsform.

Eldres Borettslag er et andelslag, organisert som frittstående borettslag etter borettslagsloven av 06.06.2003 nr. 39.

§ 2 Formål.

Eldres Borettslag har til formål å skaffe bolig til eldre, funksjonshemmede og uføre personer i Rana kommune, og i den forbindelse gi andelseierne borett til egen bolig i lagets eiendom.

Laget kan også drive annen virksomhet som har sammenheng med dette formålet.

Borettslaget skal bidra til å oppfylle kommunens forpliktelser til å skaffe boliger til brukere som etter kommunehelsetjenesteloven eller sosialtjenesteloven har krav på bistand til dette.

§ 3. Beliggenhet og forretningskontor.

Borettslaget driver virksomhet i Rana kommune, og har forretningskontor i Rana kommune.

§ 4. Andelenes størrelse.

Hver av andelene skal være på ett hundre kroner.

§ 5. Ikke personlig ansvar.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

§ 6. Andelseiere.

Bare enkeltpersoner som er alderspensjonister eller uførepensjonister, og som oppebærer trygd etter folketrygdloven, kan være andelseiere i borettslaget. I tillegg kan Rana kommune være andelseier.

Ingen enkeltperson kan eie mer enn en andel. Rana kommune kan eie opp til 30 % av andelene. Kommunen forutsettes å framleie sine andelsleiligheter til de som fyller vilkårene for å være andelseiere etter vedtektenes § 6 1.ledd.

Slektningene i opp- eller nedstigende linje eller i sidelinje så nær som søsken kan tegne andel sammen forutsatt at de skal bo sammen i leiligheten, og forutsatt at de alle fyller vilkårene for å være andelseier etter vedtektenes § 6 1.ledd.

Ektefeller og samboere kan også tegne andel sammen, forutsatt at de begge skal bo i leiligheten. Ved samlivsbrudd eller skifte kan en ektefelle / samboer overta den andres andel i boligen, dersom vedkommende vil fortsette å bo i boligen, selv om vedkommende ikke fyller vilkårene for å være andelseier etter vedtektenes § 6 1.ledd.

Dersom en andelseier dør, kan andre ektefelle / samboer / slektning som nevnt i vedtektenes § 6 3.ledd, som er sameier i andelen, overta avdødes andel i andelen, forutsatt at vedkommende fortsatt ønsker å bli boende i leiligheten. For slektning som nevnt i vedtektenes § 6 3.ledd, kreves dessuten at vedkommende fortsatt fyller vilkårene for å være andelseier etter vedtektenes § 6 1.ledd.

§ 7. Overdragelse av andel.

En andelseier kan når som helst overdra sin andel.

Det vises imidlertid til utpekingsretten til ny andelseier som Rana kommune har etter vedtektenes § 8.

Andelseieren kan ikke ta større overdragelsespris enn han / hun selv gav for andelen, regulert med en prisendring som framgår av SSB's indeks, regnet fra den 1. i måneden andelen ble erverver og den 1. i måneden andelen skal selges. Dersom leiligheten er oppusset ut over hva vanlig vedlikehold krever, slik at den nye andelseier får fordel av oppussingen, kan styret godta at det gjøres et tillegg i overdragelsesprisen.

§ 8. Utpekingsrett til ny andelseier.

Rana kommune ved omsorgskontoret har rett til å peke ut hvem som skal bli ny andelseier når andel skifter eier.

Denne retten må gjøres gjeldende innen 20 dager etter at omsorgskontoret ble kjent med at andelen skulle skifte eier. Skjer ikke det, kan andelseier overdra andelen til den han / hun vil - forutsett at den nye andelseier fyller vilkårene for å være andelseier etter vedtektenes § 6 1.ledd.

Fristen på 20 dager etter 2.ledd forlenges med inntil nye 20 dager, i det tilfellet at saken blir forsinket på grunn av at den som har fått tilbud om leilighet, trekker seg. Kommunen v/ omsorgskontoret kan da tilby andre leiligheten, om nødvendig i løpet av den forlengede frist.

Den kommunale utpekingsretten gjelder ikke i forhold til dem som etter vedtektenes § 6 3. og 4.ledd kan betraktes som andelseierens nærstående. Skal noen av disse overta andelen, forutsettes at vedkommende fyller vilkårene for å være andelseier etter vedtektenes § 6 1.ledd. Det forutsettes at andelseieren gir beskjed om det er aktuelt for nærstående å overta andelen, når andelseieren gir beskjed om at han / hun ønsker å selge andelen.

Dersom et dødsbo skal overdra andelen, gjelder reglene i vedtektenes § 6 5.ledd.

§ 9. Godkjenning av ny andelseier.

Styret må godkjenne erverv av andelen for at dette kan bli gyldig overfor laget. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Styret skal nekte godkjenning dersom overdragelsen er i strid med kommunens utpekingsrett av ny andelseier etter vedtektenes § 8 1.ledd, eller i strid med regelen om hvem som kan bli andelseier i vedtektenes § 6 1.ledd. Styret skal også nekte godkjenning dersom overdragelsen er i strid med bestemmelsene om overdragelsespris i vedtektenes § 7 3.ledd.

Nekter styret å godkjenne ervervet, skal det meddeles erververen og overdrageren innen 20 dager etter at søknad om godkjenning innkom til laget, jfr. forlengelsen på ytterligere 20 dager i vedtektenes § 8 3.ledd. Dersom styret ikke har gitt beskjed innen nevnte frist, er erververen å anse som godkjent.

Når en andel skifter eier, har den nye eier plikt til å gi beskjed til borettslaget, om dette, uansett om godkjenning skal skje eller ikke.

§ 10. Andelseiernes vedlikeholdsplikt.

Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og areal som eventuelt tilhører boligen, i forsvarlig stand. Andelseieren skal vedlikeholde vinduer (ikke utskiftning av yttervinduer), innvendige dører med karmer, sikringsskap fra og med første hovedsikring (inntakssikring), ledninger med tilbehør, innvendige vann- og avløpsrør innenfor leiligheten, vannklosett, varmtvannsbereder, dusj og vask, apparater, inventar og utstyr som er plassert i leiligheten ved innflytting, innvendige gulv-, vegg- og takflater med tapet og plater, skillevegger i leiligheten og listverk. Våtrom må kun brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Borettslaget har ansvaret for felles varmtvannsberedere som skal betjene flere leiligheter.

Vedlikeholdsplikten innebærer at andelseieren på egen kostnad må foreta nødvendige reparasjoner og utskiftninger. Andelseieren har ansvaret for oppstaking og rensing av vann- og avløpsledninger fra egen vannlås (sluk).

Andelseieren har ansvaret for at boligen holdes fri for insekter og andre skadedyr.

Vedlikeholdsplikten omfatter også skade som måtte være påført av andre enn de som bor i leiligheten. Og det omfatter også utbedring av tilfeldige skader som måtte være påført leiligheten, f.eks. p.g.a. innbrudd eller uvær.

Oppdager andelseieren skade som borettslaget plikter å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

Dersom ikke andelseieren oppfyller sine plikter etter vedtektenes § 10, kan borettslaget og andre andelseiere kreve økonomisk tap erstattet av andelseieren, jfr. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

§ 11. Borettslagets vedlikeholdsplikt.

Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand - så langt vedlikeholdsansvaret ikke er lagt på andelseieren etter vedtektenes § 10. Dette gjelder også utskiftning av det borettslaget skal vedlikeholde, om det er nødvendig.

Dette gjelder også felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom en bolig. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen, dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter videre reparasjon og utskiftning av vinduer (herunder termoruter), ytterdører til bolig, inkl. lås, tak, vegger, bjelkelag, inkl. bærende veggkonstruksjoner, sluk samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner.

Andelseieren plikter å gi borettslaget adgang til leiligheten i forbindelse med ettersyn, reparasjoner eller utskiftning. Ettersyn / utføring av arbeid skal gjennomføres slik at dette ikke er til unødig ulempe for andelseier / beboer.

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

Dersom noen andelseier, eventuelt andre som bor hos ham / henne, har forårsaket skaden på uforsvarlig måte, kan borettslaget kreve sine kostnader refundert hos andelseieren.

§ 12. Felleskostnadene.

Felleskostnadene er de samlede kostnader som er nødvendig for borettslagets drift. Det er styret som bestemmer hva som regnes som felleskostnader og som står for beregningen og regnskap vedr. disse.

Felleskostnadene utlignes på de enkelte andelseierne (leilighetene). Kostnadenes størrelse kan endres med en måneds skriftlig varsel. Faktura sendes andelseier hver måned. Dersom ikke fakturaen betales ved forfall, svarer andelseieren den forsinkelsesrente som til enhver tid gjelder etter renteloven av 17.12.1976 nr. 100.

For krav på dekning av felleskostnader og eventuelt andre krav fra lagsforholdet, har borettslaget panterett i andelen framfor alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 13. Pålegg om salg og fravikelse.

Dersom en andelseier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor borettslaget - til tross for skriftlig advarsel - kan borettslaget pålegge andelseieren å selge sin andel. Dersom andelseieren oppfører seg slik at det er fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for andre brukere i eiendommen, kan pålegg om salg gis, selv om det ikke er gitt advarsel på forhånd, jfr, borettslagslovens § 5-22 (1), jfr. § 5-23(1).

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for andre brukere i eiendommen, kan borettslaget kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, selv om andelen ennå ikke er solgt, jfr. borettslagslovens § 5-23 (1).

§ 14. Styret.

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av leder og to andre medlemmer - med like mange varamedlemmer. En av de to andre styremedlemmene utenom leder skal være nestleder.

Generalforsamlingen velger styremedlemmer og varamedlemmer. Styreleder og nestleder velges særskilt. Styret velger selv sekretær.

Funksjonstiden for leder og øvrige styremedlemmer er to år, dog slik at to av medlemmene, etter loddtrekning, trer ut etter første driftsåret. Varamedlemmene velges for ett år.

Styreleder innkaller til styremøte så ofte som det er nødvendig. Styret er bare vedtaksfør når alle styremedlemmer er til stede. Alle vedtak gjøres med alminnelig flertall. Det føres protokoll fra styremøter.

Styret skal lede virksomheten i borettslaget. Styret tar alle avgjørelser som ikke i lov eller vedtekter er lagt til andre.

Med mindre generalforsamlingen har gjort vedtak med minst 2/3 flertall, kan ikke styret:

a) foreta ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller eiendom som ut fra forholdene i borettslaget må sies å gå ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
b) øke tallet på andeler eller knytte andeler til boliger som før har vært brukt til utleie
c) foreta salg eller kjøp av fast eiendom.
d) ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene.
e) foreta andre rettslige disposisjoner som går ut over vanlig forvaltning, gjennomføre tiltak ellers som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn 5 % av de årlige felleskostnader.

§ 15. Representasjon og fullmakt.

Styreleder / nestleder og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn. Forretningsfører representerer borettslaget utad i saker som gjelder den daglige ledelsen.

§ 16. Generalforsamlingen.

Generalforsamlingen utgjør øverste myndighet i borettslaget.

Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst 10 % av andelseierne (minst to) krever det, og samtidig angir hva slags saker som skal tas opp.

Innkalling til generalforsamling skjer med minst 8, og høyst 20 dagers varsel. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig innkalles med kortere frist, dog minst 3 dager. Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling, skal nevnes om det settes fram krav om det innen en frist fastsatt av styret.

Generalforsamlingen ledes av styreleder, om den ikke velger en annen møteleder. Møteleder har ansvaret for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

På den ordinære generalforsamling skal behandles:

a) konstituering.
b) årsmelding fra styret.
c) årsoppgjør, herunder også spørsmål om anvendelse overskudd eller dekning tap.
d) revisjonsrapport, og spørsmål om ansvarsfrihet for styrets medlemmer.
e) valg av styremedlemmer og varamedlemmer.
f) eventuell godtgjørelse til styrets medlemmer.
g) Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Med unntak av det som følger av lov eller vedtekter, avgjøres alle saker med et flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han / hun ikke stemt, eller gjelder det valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 17. Vedtektsendringer.

Endringer i vedtektene kan bare besluttes på generalforsamlingen med minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

Rana kommune må samtykke i følgende vedtektsendringer for at disse skal bli gyldige:

a) bestemmelser om vilkår for å være andelseier i laget.
b) bestemmelse om at Rana kommune ved omsorgsavdelingen kan peke hvem som skal bli andelseier når en av lagets boliger er ledige.
c) bestemmelser om pris ved overføring av andel.
d) bestemmelser om sammenslutning med andre borettslag, eller deling av borettslaget, eller oppløsning av borettslaget.

Årsregnskap

2023

ELDRES BORETTSLAG

Org.nr.:965 038 906

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS

SpareBank 1 REGNSKAPSHUSET

RESULTATREGNSKAP

ELDRES BORETTSLAG

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		17 603 448	16 517 435
Annen driftsinntekt		622 011	574 261
Sum driftsinntekter		**18 225 459**	**17 091 696**
Lønnskostnad	1	869 554	1 009 552
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	283 627	341 175
Annen driftskostnad	3	17 479 299	13 409 765
Sum driftskostnader		**18 632 480**	**14 760 491**
Driftsresultat		**-407 021**	**2 331 205**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		227 794	69 562
Annen finansinntekt		30 599	0
Annen rentekostnad		6 445	1 303
Annen finanskostnad		1 741 049	936 081
Resultat av finansposter		**-1 489 101**	**-867 822**
Resultat før skattekostnad		-1 896 122	1 463 383
Årsresultat	**5**	**-1 896 122**	**1 463 383**
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-1 896 122	1 463 383
Sum overføringer		**-1 896 122**	**1 463 383**

BALANSE

ELDRES BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3, 7	188 358 644	188 358 644
Maskiner og anlegg	2, 7	915 800	1 122 364
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	37 000	64 673
Sum varige driftsmidler	**2**	**189 311 444**	**189 545 682**
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		**189 311 444**	**189 545 682**
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 939 888	4 230 706
Andre kortsiktige fordringer		494 652	575 967
Sum fordringer		**5 434 540**	**4 806 673**
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	10 898 445	11 124 078
Sum omløpsmidler		**16 332 984**	**15 930 751**
Sum eiendeler		**205 644 429**	**205 476 433**

BALANSE

ELDRES BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	16 679 189	18 575 311
Sum opptjent egenkapital		**16 679 189**	**18 575 311**
Sum egenkapital	**5**	**16 679 189**	**18 575 311**
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	37 121 028	38 659 360
Øvrig langsiktig gjeld	6	147 284 394	143 705 037
Sum annen langsiktig gjeld		**184 405 422**	**182 364 397**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 708 092	2 639 881
Skyldig offentlige avgifter		18 428	43 081
Annen kortsiktig gjeld		2 833 297	1 853 763
Sum kortsiktig gjeld		**4 559 818**	**4 536 725**
Sum gjeld		**188 965 240**	**186 901 122**
Sum egenkapital og gjeld		**205 644 429**	**205 476 433**

Styret i Eldres Borettslag

Unni Johanne Andersen
styreleder

Carina Renate Nerdal
nestleder

Jorunn Marian Iglum
styremedlem

Ole Bjørn Morisbak
daglig leder

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

SKATT
Foretaket er ikke skattepliktig.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	793 962	856 659
Arbeidsgiveravgift	37 259	48 066
Pensjonskostnader	26 217	85 806
Andre ytelser	12 116	19 021
Sum	**869 554**	**1 009 552**

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1,3 årsverk.

Selskapet har pensjonsordning som oppfyller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er utbetalt kr 1 642 441 i forvaltningshonorar til Rana Kommune

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 739 149	2 739 149
Tilgang kjøpte driftsmidler	49 390	49 390
Anskaffelseskost 31.12.23	**2 788 539**	**2 788 539**
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 835 739	1 835 739
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	1 835 739	1 835 739
Bokført verdi 31.12.23	**952 800**	**952 800**
Årets ordinære avskrivninger	283 627	283 627
Økonomisk levetid	5-10 år	

Bygninger

Adresse	Antall leiligheter	Ansaffelsesår	Anskaffelseskost
Kirkegata, Mo	24	1980	kr 8.301.841,00
Vasavn/Brennåsvn. Gruben	20	1991	kr 10.360.000,00
Vinkelen, Ytteren	5	1974	kr 855.500,00
Fingerdalsvn. Storforshei	4	1983	kr 1.380.000,00
Jernveien, Storforshei	4	1993	kr 1.740.000,00
Svalbardgata, Gruben	20	1997	kr 13.960.000,00
Gammelveien, Ytteren	24	1999/2000	kr 19.998.188,00
Heggveien, Mjølan	24	2002	kr 23.440.000,00
Nygata, Hauknes	27	2011-2015	kr 43.619.476,00
Selforsveien, Selfors	32	2019	kr 64.703.639,00
Sum	184		kr 188.358.644,00

Note 3 Vedlikehold

Spesifikasjon av vedlikeholdskostnader:

- Planlagt vedlikehold: 2 383 304
- Forefallende vedlikehold: 277 295
- Vedlikehold ifbm salg: 3 284 360
- Vedlikehold uteanlegg: 682 269

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å veie opp for løpende slitasje og verdiforringelse av bygningene.

Note 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd skattetrekkskonto utgjør pr. 31.12.23 kr. 24 611,00

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	0	0		18 575 311	18 575 311
Årets resultat					-1 896 122	-1 896 122
Pr 31.12.2023	**0**	**0**	**0**		**16 679 189**	**16 679 189**

	2023	2022
		0
Disponible midler 01.01	11 394 026	19 031 804
Årets resultat	-1 896 122	1 463 383
Opptak av langsiktig lån		26 400 000
Avskr. av driftsmidler	-283 627	-341 175
Avdrag på langsiktige lån	-1 538 332	-38 187 033
Endring i borettsinnskudd	3 579 357	3 027 047
Endring driftsmidler	240 416	
Årets endring i disponible midler	379 140	-7 637 778
Disponible midler pr. 31.12		
Omløpsmidler	16 332 984	15 930 751
Kortsiktig gjeld	-4 559 818	-4 536 725
Disponible midler	11 773 166	11 394 026

Note 6 Beboerinnskudd

Adresse	Ant. Leil	Opprinnelig innsk.	Innskudd 2023
Kirkegata, Mo	24	kr 3 840 000,00	kr 10 758 382,00
Vasavn/Brennåsvn. Gruben	20	kr 3 500 000,00	kr 5 563 605,00
Vinkelen, Ytteren	5	kr 650 000,00	kr 2 078 420,00
Fingerdalsvn. Storforshei	4	kr 640 000,00	kr 1 941 451,00
Jernveien, Storforshei	4	kr 640 000,00	kr 1 458 870,00
Svalbardgata, Gruben	20	kr 6 650 000,00	kr 13 859 217,00
Gammelveien, Ytteren	24	kr 8 256 000,00	kr 10 631 184,00
Heggveien, Mjølan	24	kr 10 440 000,00	kr 11 625 874,00
Nygata, Hauknes	27	kr 29 350 000,00	kr 40 021 578,00
Selforsveien, Selfors	32	kr 51 200 000,00	kr 49 345 813,00
Sum	184	kr 115 166 000,00	kr 147 284 394,00

Note 7 Langsiktig gjeld

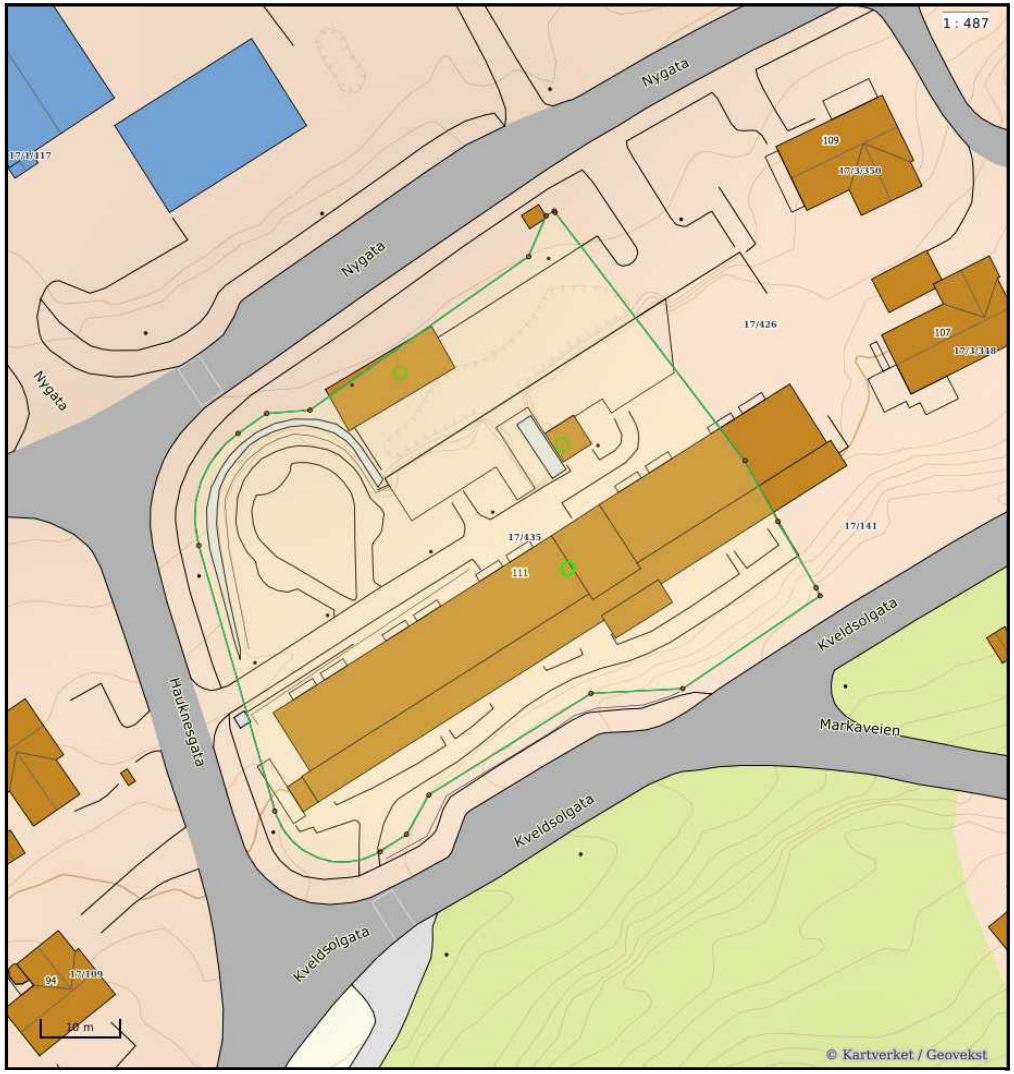
Lån	Rente %	Løpetid år	Innfris år	Gjeld pr. 31.12.2022	Betalte avdrag	Gjeld pr. 31.12.2023
SBH 4516.70.18363, Selfors	5,35	30	2053	kr 13 600 000,00	kr -	kr 13 600 000,00
SBH 4516.70.18371, Hauknes	5,35	30	2053	kr 12 800 000,00	kr 198 317,00	kr 12 601 683,00
Husbanken 15305122 2	3,85	30	2028	kr 1 915 162,00	kr 429 599,00	kr 1 485 563,00
Husbanken 15302031 8	3,85	30	2023	kr 59 377,00	kr 59 377,00	kr -
Husbanken 15308400 9	3,85	30	2029	kr 3 746 240,00	kr 509 827,00	kr 3 236 413,00
KLP 8317.51.04847	6,7		2042	kr 6 538 581,00	kr 341 212,00	kr 6 197 369,00
Sum				kr 38 659 360,00	kr 1 538 332,00	kr 37 121 028,00

Den bokførte verdi av eiendeler stilles som sikkerhet for gjelden og utgjør kr.189 283 071 pr. 31.12.

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Rana	1833	-	17	/	435	/	0	/	0



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

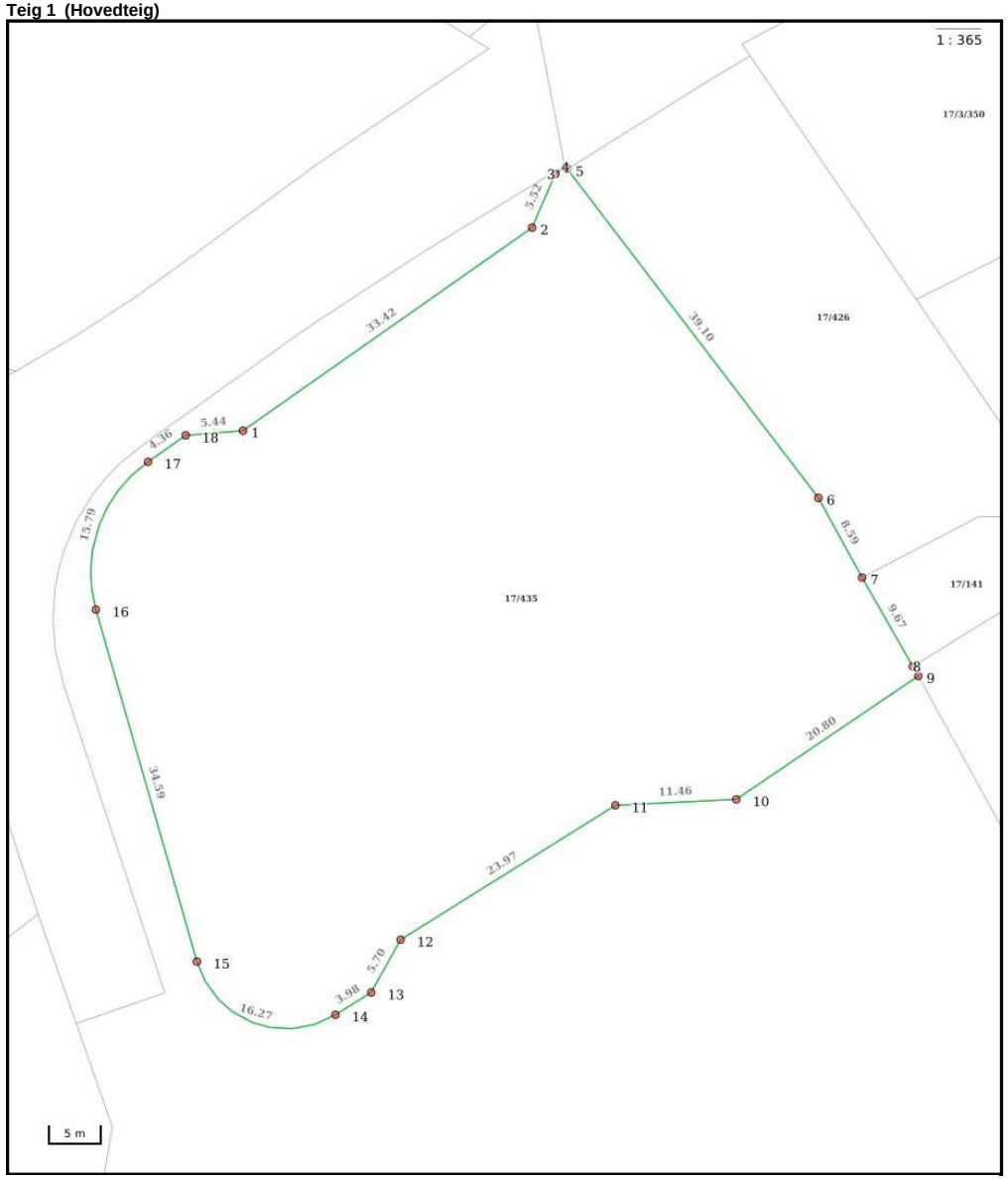
Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Utskrift fra Eiendomsregisteret til Ambita foretatt 15.05.2025 09:22 – Sist oppdatert 15.05.2025 09:22

Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

Areal: 3 503,20m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 352 224,81	457 475,69	33,42m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 352 243,99	457 503,06	5,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 352 249,06	457 505,25	1,20m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 352 249,72	457 506,25	0,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 352 249,52	457 506,40	39,10m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
6	7 352 218,47	457 530,16	8,59m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	7 352 210,94	457 534,30	9,67m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	7 352 202,55	457 539,10	1,05m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	7 352 201,64	457 539,62	20,80m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	7 352 189,99	457 522,39	11,46m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	7 352 189,42	457 510,94	23,97m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	7 352 176,73	457 490,61	5,70m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	7 352 171,75	457 487,83	3,98m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	7 352 169,64	457 484,45	16,27m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	8,80	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	7 352 174,67	457 471,33	34,59m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	7 352 207,91	457 461,77	15,79m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	12,75	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	7 352 221,87	457 466,70	4,36m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	7 352 224,37	457 470,27	5,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

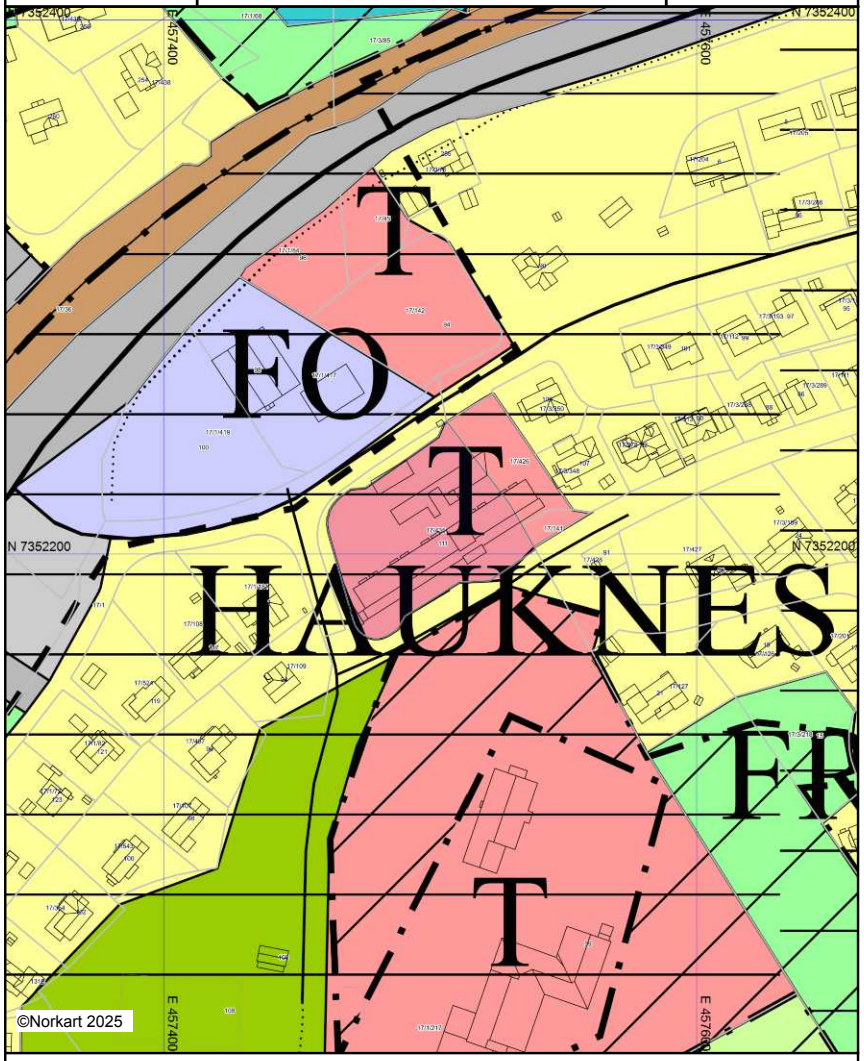
Rana kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 17/435
Adresse: Nygata 111
Dato: 15.05.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

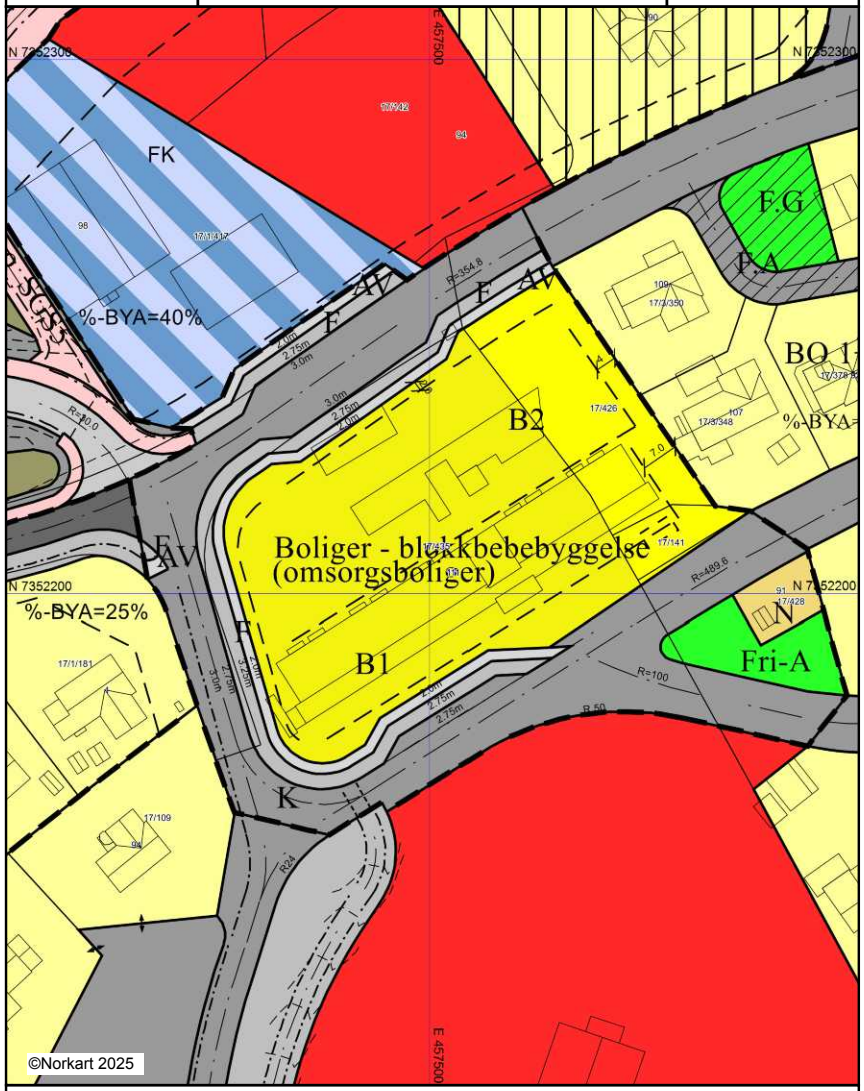
Rana kommune

Reguleringsplankart

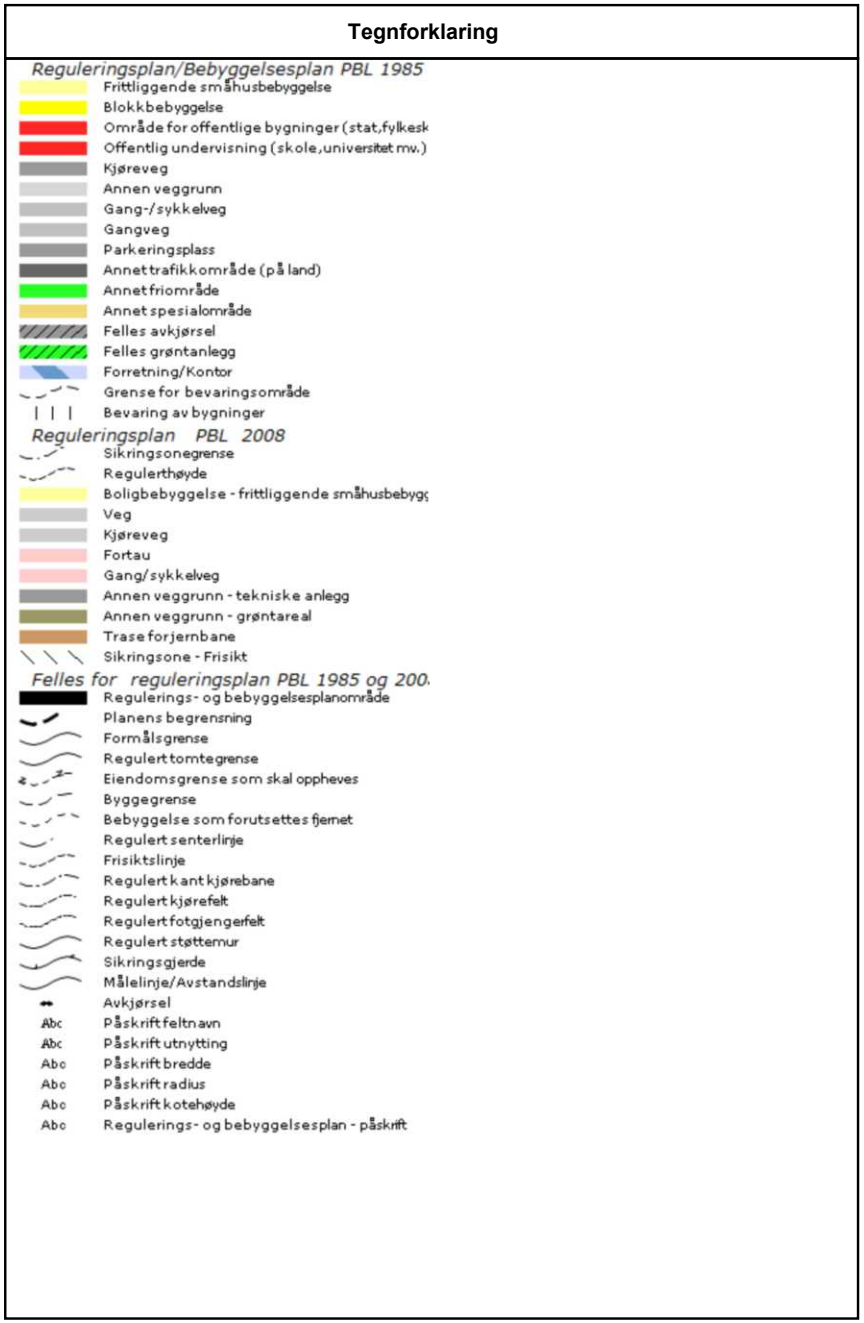
Eiendom: 17/435
Adresse: Nygata 111
Dato: 15.05.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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



NYGATA 111

Nabolaget Kvernkroken/Hauknes - vurdert av 31 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OPPLEVD TRYGGHET
Veldig trygt 94/100

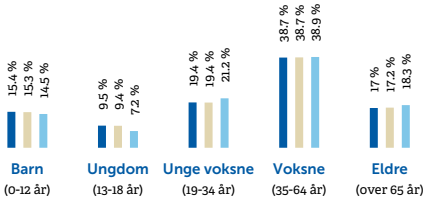
KVALITET PÅ SKOLENE
Veldig bra 89/100

NABOSKAPET
Godt vennskap 77/100

OFFENTLIG TRANSPORT

Villaveien Linje 2, 200	**2 min** 0.2 km
Mo i Rana stasjon Linje F7	**8 min** 5.4 km
Mo i Rana lufthavn Røssvoll	**24 min**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Kvernkroken/Hauknes	1 046	429
Hauknes	2 124	878
Norge	5 425 412	2 654 586

SKOLER

Hauknes skole (1-7 kl.) 203 elever, 12 klasser	**5 min** 0.4 km
Rana ungdomsskole (8-10 kl.) 824 elever, 49 klasser	**12 min** 6.8 km
Polarsirkelen vgs. - Mjølan 1420 elever, 76 klasser	**16 min** 9.2 km

BARNEHAGER

Tusenbein barnehage (1-5 år) 64 barn	**4 min** 2.4 km
Langnes barnehage (1-5 år) 63 barn	**5 min** 4.2 km
Kirketunet barnehage (0-5 år) 51 barn	**9 min** 5.6 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Åga Post i butikk, PostNord	**12 min** 1.1 km
Rema 1000 Langneset PostNord	**6 min** 4.6 km

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

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 98/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 96/100

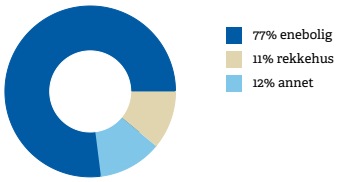
TRAFIKK

Lite trafikk 94/100

SPORT

Hauknes Idrettspark Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	**3 min** 0.2 km
Haukenes skole gymnastikksal Aktivitetshall	**4 min** 0.3 km
Feel24 Mo AMFI	**8 min**
EasyFit Mo i Rana	**9 min**

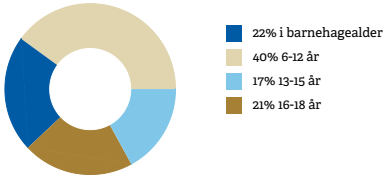
BOLIGMASSE



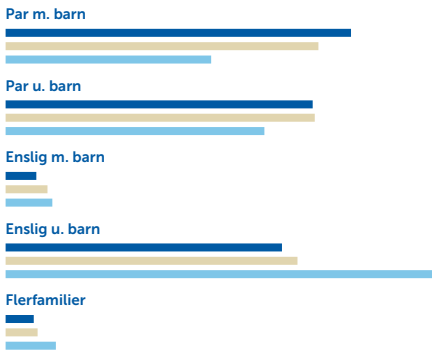
VARER/TJENESTER

Byporten Mo i Rana	**7 min**
Ditt apotek Byporten	**8 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



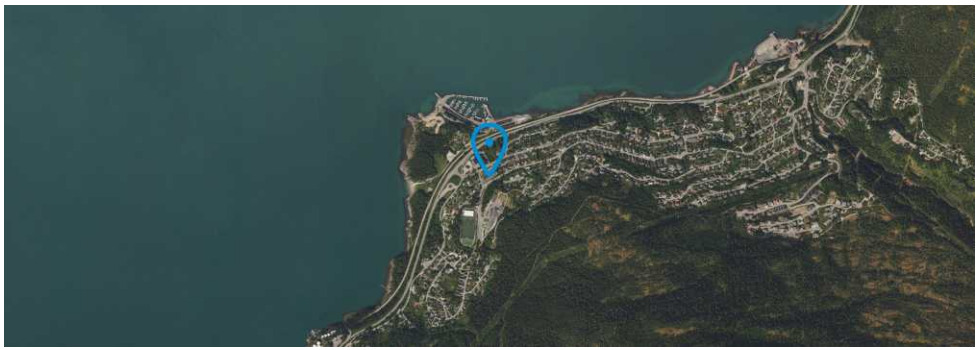
FAMILIESAMMENSETNING

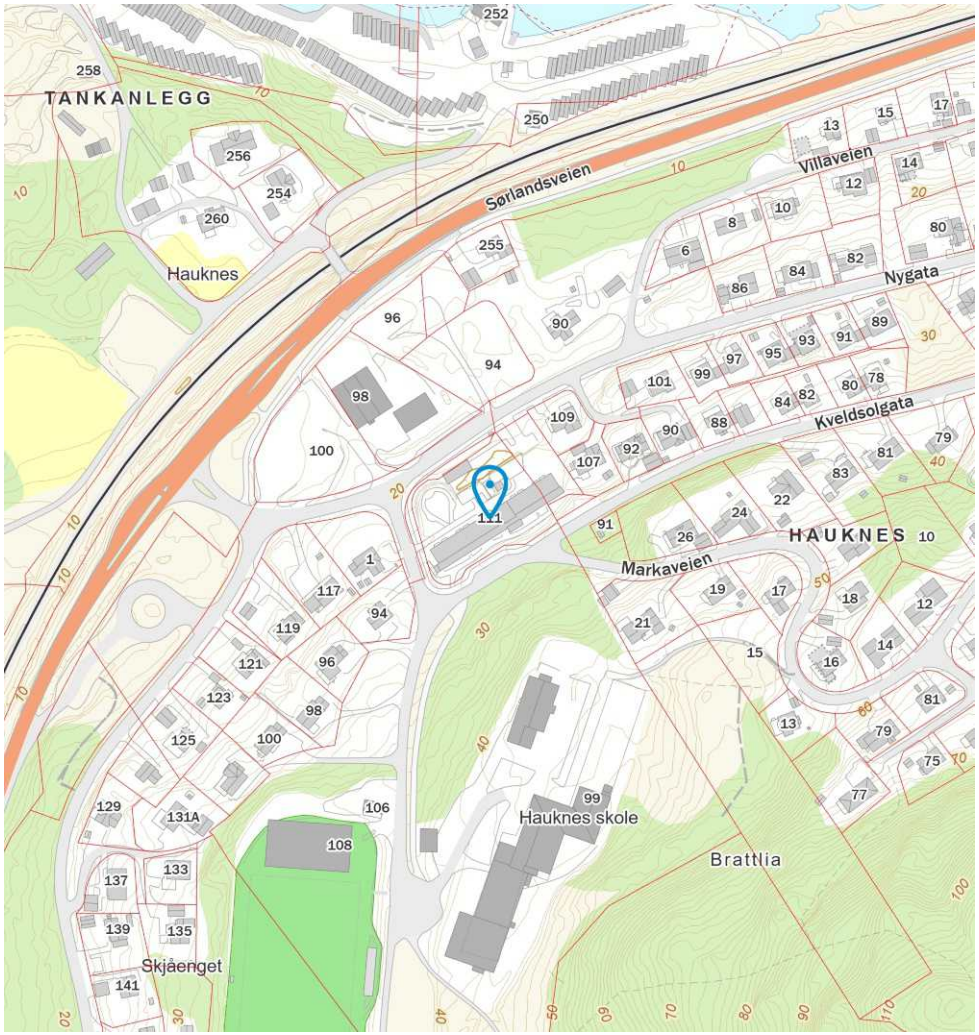


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**35%**	**33%**
Ikke gift	**53%**	**54%**
Separert	**7%**	**9%**
Enke/Enkemann	**5%**	**4%**

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





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

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

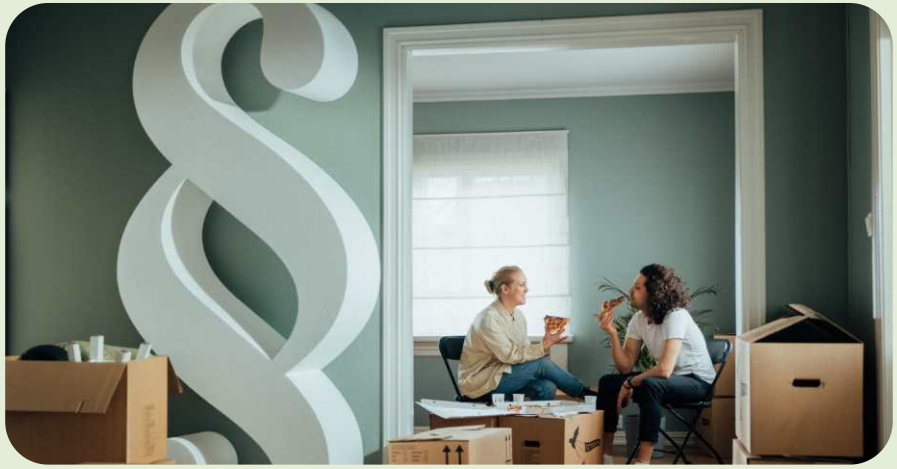
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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

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

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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 87250106 / Thomas Nygaard, tlf. 901 49 125
Nygata 111, 8618 Mo I Rana.
Andelsnr. 140 i Eldres Borettslag, org.nr. 965038906, RANA kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha 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: 87250106
Salgsoppgaven er sist oppdatert 09.02.2026

EiendomsMegler 1

Thomas Nygaard
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

901 49 125
thomas.nygaard@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mo i Rana
Jernbanegata 15, 8622 MoIRana

eiendomsmegler1.no