

Velkommen til

Vannveien 7 H0101, 9513 Alta

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Vannveien 7 H0101
9513 Alta

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 150 000,-
Omkostninger	kr	79 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 229 840,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	1 310,-

BRA/BRA-i	48 / 40 m²
Soverom	1
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2016
Etasje	1 av 4

Energimerke D

Velkommen til Vannveien 7, en flott 2-roms selveierleilighet i 1. etasje som tilbyr både komfort og moderne fasiliteter. Denne leiligheten er perfekt for enslige, studenter eller førstegangskjøpere som ønsker en sentral beliggenhet med gangavstand til sentrum, universitetet og dagligvarebutikker.

Leiligheten har en egen platt på 16 kvm med levegg. Parkering er enkelt og praktisk med plass i felles garasjeanlegg i kjelleren, og det følger også med en 8 kvm sportsbod for ekstra lagringsplass.

Innvendig finner du fine og moderne overflater som gir et stilrent og innbydende preg. Varmtvann er inkludert i felleskostnadene.

Den sentrale beliggenheten gjør det enkelt å nå alle nødvendige fasiliteter til fots, og du vil sette pris på nærheten til både byliv og natur.

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!



Christina Soløy
Eiendomsmegler

+47 905 86 511
christina.soloy@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Vannveien 7 H0101, 9513 Alta

Registerbetegnelse
Gnr. 27, Bnr. 1541, Snr. 1, Alta kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 150 000,-
Omkostninger	kr	79 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 229 840,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 78 750,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 9 400,-
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 79 840,- 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.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 16 913,- pr. år 2025
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk. Oppgitt beløp er årsprognose for 2025.

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 1 310,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
•Forsikring av bygninger (ikke innbo og løsøre)
•If Skadeforsikring Avtalenr. SP2150267.2.1
•Godtgjørelse til styret i sameiet
•Utvendig drift og vedlikehold.
•Strøm til fellesanlegg (utebelysning), samt varmtvann
•Snøbrøyting og sandstrøing
•Revisjonshonorar
•Forretningsførerhonorar til Bonord

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

Sameiet Alta Vest 1:
- Årsregnskapet for 2024 gikk med overskudd på kr. 189 397,-.
- Disponible midler pr. 31.12.2024 var kr. 779 000,-.
- Styreleder: Tor-Inge Holsmo / 951 61 250
- Sameiet består av 27 eierseksjoner.
- Dyrehold: dyreeiere må ta hensyn til naboer og utvise ansvar for sitt dyrehold. Hund bør alltid føres i bånd på sameiets område og skal ikke etterlates på fellesområder uten eier tilstede. Ekskrementer skal fjernes med pose og kastes i søppelbeholder, jf. vedtekter.

Forretningsfører
Bonord, org.nr. 847890622
post@bonord.no tlf. 78407640
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: 40 m²
BRA - e: 8 m²
BRA totalt: 48 m²
TBA: 16 m²

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

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

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

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

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

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

Boligtype
Leilighet

Etasje
1 av 4

Parkering
1 fast p-plass i felles garasjeanlegg. Gjesteparkering på sameiets eiendom.

Lading av el-bil/hybrid:
Seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for el-bil i tilknytning parkeringsplass seksjonen disponerer eller der styret anviser. Kostnader for etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

Sameiebrøk
20/983

Sameiets eiendom
Gnr. 27, Bnr. 1541, Alta kommune.
Tomtestørrelse 2 401 m². Tomten disponeres av sameiet.

Forholdsvis flat tom med gode solforhold. Asfalterte parkeringsplasser og gangveier. Opparbeidet plen og beplantning. Felles lekeplass.

Byggeår
2016 ifølge takstmann.

Innhold
1. etasje
BRA-i 40 m²: entrè, bad/vaskerom, soverom, stue/kjøkken.

Kjeller
BRA-e 8 m²: sportsbod

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

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

Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Standard
Boligen fremstår som velholdt og god standard, med noe bruksslitasje.

Kjøkken:
Sigdal innredning med glatte fronter og laminert benkeplate med underlimt vaskekum. Integrerte hvitevarer inkludert oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, komfyrvakt og frittstående kjøl/fryseskap. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad:
Fliser på vegger og gulv, elektriske varmekabler, plastsluk med synlig mansjett og smøremembran. Innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Balansert ventilasjon.

Innvendige overflater:
Flislagt entre og laminat i øvrige rom. Malte plater/strier på vegger og malte plater og betongdekker i himling.

Vannledninger:

Plast (rør i rør).

Avløpsrør:
Plast.

Ventilasjon:
Balansert ventilasjon.

Varmtvannstank:
Felles varmtvann til hele bygningen.

Elektrisk anlegg:
Skjult el-anlegg med fordelerskap med automatsikringer.

Branntekniske forhold:
Brannslukningsapparat og røykvarslere.

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

TG2:
- Dører: ytterdør har skjevheter, dørblad tar i karm og skruehull i dørblad. Pakning til balkongdør har skader.
- Overflater: stedvis synlig kapp/ende i gulvlaminat som ikke dekkes av gulvlist.
- Innvendige dører: mindre skader/hull i innerdører.
- Bad/vaskerom: flisfuger har riss/sprekker, silicone fuge i dusjsonen har sprekkdannelser. Noen fliser har bom (hulrom under).
- Kjøkken: Overflater har noe skader, og det er ikke påvist tegn på lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

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:
- Har blitt fortalt at da bygget var nytt var det noe bevegelser som har gjort at det er kommet sprekker i enkelte fuger. Lagt en ny fuge på
soverom, i 2025.
- Tidligere eier har satt opp levegg på uteområdet og lagt nytt gulv i stue/kjøkken og soverom, i 2020 og 2021.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Veggkonstruksjon:
Bindingsverk og betongkonstruksjon med utvendig kledning av liggende bordkledning, sementbaserte plater og murpuss.

Vinduer:
Malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører:
Malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkonger/terrasser:
Adkomst fra stue til 16 kvm platt med levegg.

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
Vannveien 7 ligger attraktivt til, i et sentralt boligområde i Bossekop med gangavstand til sentrum. Nærområdet har skoler, barnehager, buss og hurtigbåt, samt et godt utvalg av bymessige fasiliteter og servicetilbud. Det er kort vei til lekeplass og BUL Idrettspark med tilbud innen håndball, fotball, ski/skiskyting og skøyter.

Alta har moderne badeland, bowlinghall, kunnskapspark kino og bibliotek, samt flere treningssentre og idrettshaller. Nordlysbadet byr bl.a. på konkurransebasseng, grotte, klatrevegg, barnebasseng og velværeavdeling med badstuer, iskulp og stamp. I tillegg har Alta konsertsaler og kunstgalleri. Alta Museum er en stor turistattraksjon, velkjent for bl.a. 7000 år gamle helleristninger. Nordlyskatedralen, Alta Kirke med sin unike arkitektur, har også beliggenhet i sentrum.

Det er også kort vei til naturskjønne friluftsområder med gode muligheter for bl.a. jakt, fiske, båt, scooterkjøring og toppturer. Altaelva er velkjent utenfor landets grenser for sin storvokste laks og sitt eksklusive fiske. Byløypa går sentralt gjennom Alta med ca. 6 mil oppkjørte lysløyper, og nærmeste alpinanlegg ligger i Rafsbotn, ca. 2 mil fra Alta.

Servicetilbud
Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Rema 1000, Bunnpris Gourmet og Coop Extra. Alta sentrum har i de senere årene vært under stor utvikling og modernisering. I sentrum finner man bl.a. Parksenteret og Amfi-Alta, hvor sistnevnte er et av Nord-Norges største kjøpesentre.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon i form av buss. Nærmeste holdeplass er Skoleåsen og Kirkeveien som begge ligger under 3 min å gå fra boligen i hver sin retning. Ved å benytte bil tar det ca. 1 min til Alta sentrum, 8 min til Alta lufthavn, 6 min til Aronnes og drøye to timer til Hammerfest.

Fra eiendommen er det gangavstand til Bossekop barneskole, og det er kort vei til Alta/Sandfallet ungdomsskole. Kommunen har et godt utvalg av barnehager, og i sentrum ligger Alta videregående skole. UiT - Norges arktiske universitet har også sentral beliggenhet i sentrum med et rikt utvalg av studietilbud.

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

annonsert fellesvisning.

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Blokka har ferdigattest datert 10.08.2018. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Leiligheten har elektriske varmekabler på bad og i entrè. Øvrig oppvarming via panelovner.

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
Innlagt fiber.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Boligen kan leies ut - ihht. vedtekter kan sameierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon, før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge boligsameiets vedtekter, samt vedtak fattet av sameiermøte og styre. Eier plikter å opplyse styret og forretningsfører om leietagers navn, egen adresse i utleieperioden, samt varigheten av denne.

Korttidsutleie: Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Radon
Bygningen er oppført med radonsperre.

Regulering
Eiendommen er avsatt til blokkbebyggelse ihht. Kommuneplanens arealdel 2021 - 2040.

Eiendomsmegler har innhentet reguleringsopplysninger. Den komplette reguleringsplan med kart kan forelegges ved henvendelse til megler.

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/sameiets egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 651 586,- for 2023
Sekundærverdi kr 2 606 342,-.

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
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Eier
Kristian Berg

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 511463
Dato: 08.06.2016
SNR: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 40 / 1966
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 35 000 (inkl. mva).
LO-favør rabatt ung kr-5 000,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Standard kr 5 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 400,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Facebook annonser kr 400,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 0,- (inkl. mva).
I tillegg påløper direkte utlegg.
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 Ole Hætta den 12-05-2025.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men har fylt ut egenerklæringsskjema. Kjøper oppfordres til å gjennomgå innholdet i skjemaet i forkant av budgivning.

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 12.05.2025
Selgers egenerklæring, datert 07.05.2025
Energiattest, datert 12.05.2025
Vedtekter, datert 21.05.2019
Husordensregler, datert 03.04.2019
Innkalling årsmøte med regnskap for år 2024
Protokoll fra årsmøte 2025
Bygningstegninger og plantegninger
Ferdigattest, datert 10.08.2018
Seksjonering, datert 04.02.2016
Matrikkelrapport, datert 22.04.2025
Grunnkart, datert 22.04.2025
Kommuneplankart, datert 22.04.2025
Reguleringsplankart, datert 22.04.2025
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
If Skadeforsikring
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
Christina Soløy
Eiendomsmegler

Telefon: 905 86 511
E-post: christina.soloy@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Alta
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Løkkeveien 115, 9510 Alta
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø

































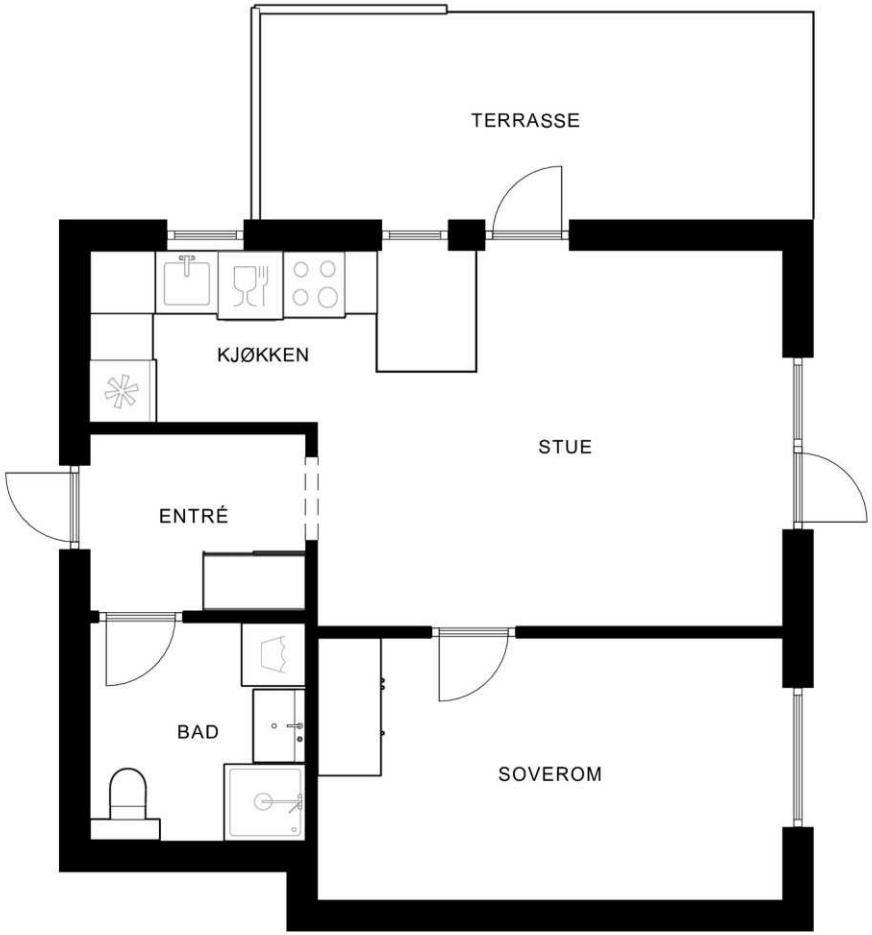








Plantegning



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

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

VANNVEIEN 7

Nabolaget Bossekop/Gakori øst/Thomasbakken - vurdert av 69 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Kirkeveien	Totalt 8 ulike linjer	3 min 0.3 km
Alta lufthavn		10 min

SKOLER

Bossekop skole (1-7 kl.)	192 elever, 18 klasser	8 min 0.7 km
Gakori skole (1-7 kl.)	285 elever, 25 klasser	22 min 1.9 km
Komsa skole (1-7 kl.)	307 elever, 28 klasser	4 min 1.9 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	448 elever, 35 klasser	5 min 2.3 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	280 elever, 22 klasser	7 min 3.2 km
Alta videregående skole/Àlttà joatkka...	900 elever	6 min 2.8 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Alta Supercharger	7 min
Ishavsveien - Bossekop	7 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 79/100

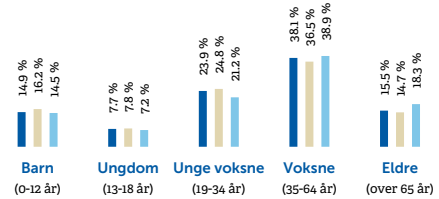
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 77/100

NABOSKAPET

Høflige 60/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Bossekop/Gakori øst/Thoma...	3 227	1 475
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Imi barnehage (0-5 år)	69 barn	3 min 0.3 km
Åsen barnehage (0-5 år)	43 barn	8 min 0.7 km
Holten barnehage (1-5 år)	32 barn	9 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Bossekop		7 min
Bunnpris & Gourmet Bossekop	Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	9 min 0.9 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 94/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 84/100

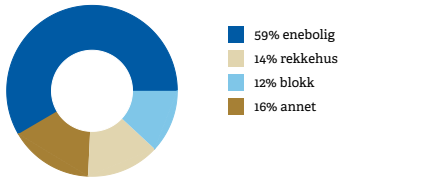
GATEPARKERING

Lett 83/100

SPORT

Bossekop stadion	Aktivitetshall, fotball	8 min 0.7 km
Bul - hallen idrettshall	Aktivitetshall	10 min 0.8 km
Spenst Alta, avd. Breverud		10 min
Feel24 Bossekop		12 min

BOLIGMASSE

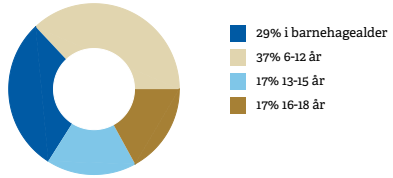


> «Nærhet til fjære og fjell på samme tid som det er sentrumsnært.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

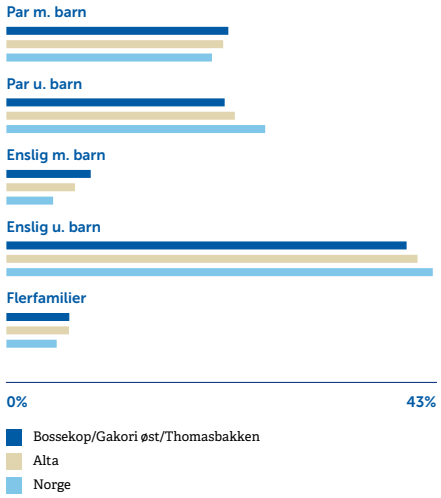
VARER/TJENESTER

AMFI Alta	15 min
Boots apotek Alta	8 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



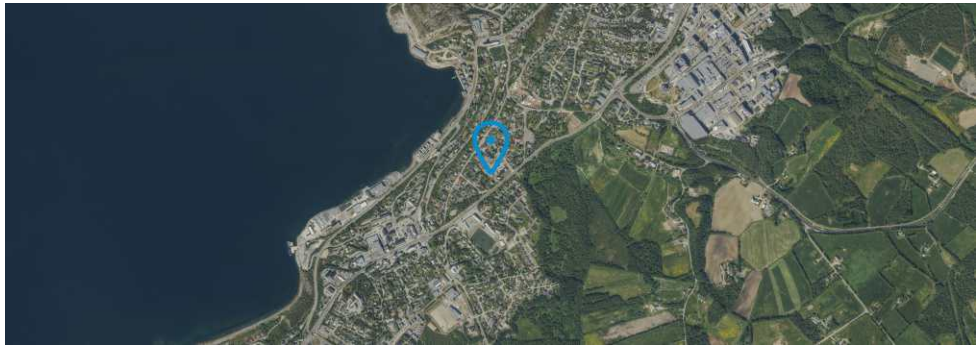
FAMILIESAMMENSETNING

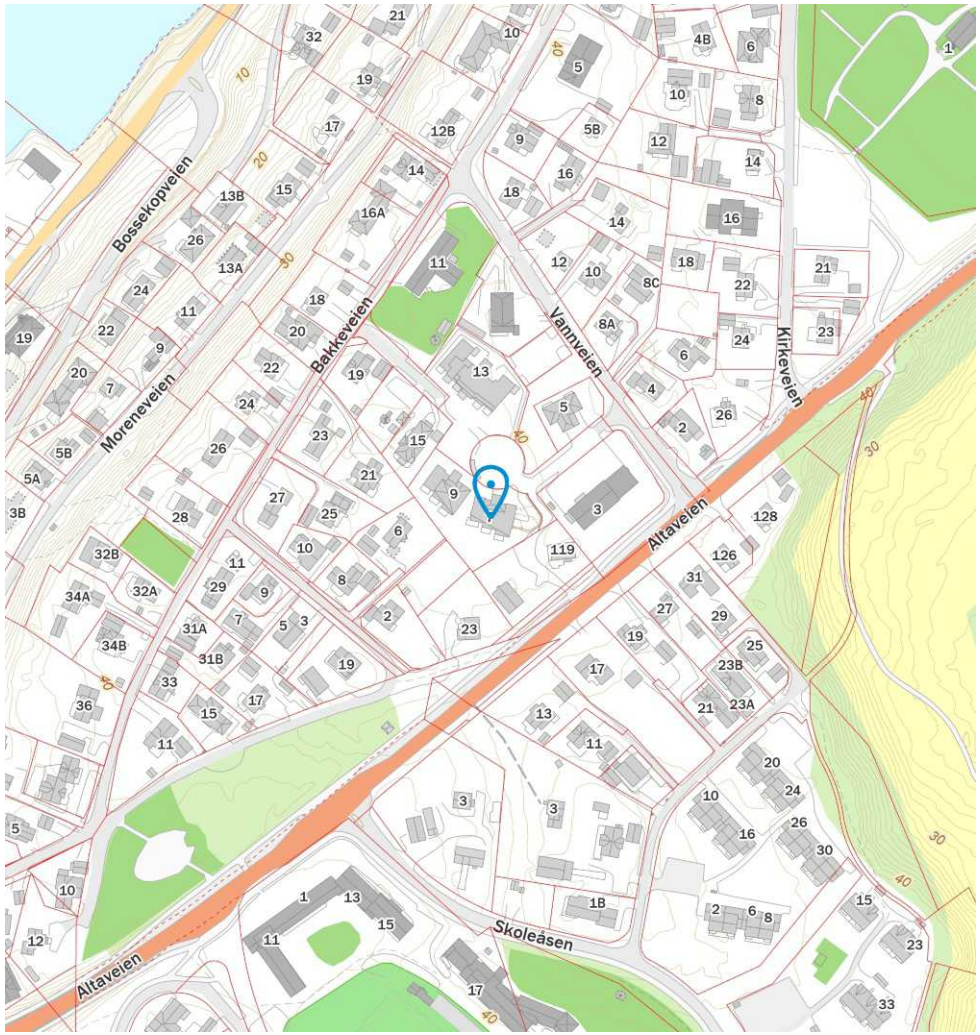


SIVILSTAND

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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





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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Vannveien 7 , 9513 ALTA
ALTA kommune
gnr. 27, bnr. 1541, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 48 m² BRA-i: 40 m²



Befaringsdato: 08.05.2025 **Rapportdato:** 12.05.2025 **Oppdragsnr.:** 22368-1062 **Referansenummer:** GY1594

Autorisert foretak: OK TAKST & BYGG AS **Vår ref:**

OK Takst & Bygg AS

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.

OK Takst & Bygg AS



Rapportansvarlig

Ole K Hætta

Ole Kristoffer Hætta

ok.takst.bygg@gmail.com
482 79 626

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

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.

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

Vannveien 7 , 9513 ALTA
Gnr 27 - Bnr 1541
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Beskrivelse av eiendommen

Forholdsvis ny leilighetskompleks fra 2016. Oppført med 4 etasjer og parkeringskjeller. Bygningen gjennomgående bra standard og er oppført av mur og trekonstruksjoner.
Leiligheten fremstår som meget velholdt, det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normale bruksmerker ihht alder. Ingen større strakstiltak er vurdert nødvendig.
For eventuelle avvik se punktene under tilstandsgrader.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2016

UTVENDIG Gå til side

Ytterveggene har bindingsverk og betongkonstruksjon fra byggeåret, utvendig kledning av liggende bordkledning, sementbaserte plater og murpuss.
Det ble ikke avdekket vesentlige avvik tilhørende denne enheten.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Leiligheten har adkomst fra stue til 16kvm platt med levegg.

INNVENDIG Gå til side

Gulv: Flislagt entre og laminat i øvrige rom.
Vegger: Malte plater/strier.
Himling: Malte plater og betongdekker.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: Fdv mappe og ferdigattest.
Ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.
Vegger: Fliser.
Himling: Malte plater (slett).
Gulv: Fliser, elektriske varmekabler.
Fallforhold er vurdert tilfredstillende og høydeforskjell fra sluk til overkant gulv ved døren er målt til ca 27mm.
Samt lokalfall fra sluk og 80cm ut er målt til ca 23mm.
Det er plastsluk med synlig mansjett og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom mot dusj. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har Sigdal innredning med glatte fronter og laminert benkeplate med underlimt vaskekum.
Det er integrerte hvitevarer av oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, komfyrvakt og frittstående kjøl/fryseskap.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Stoppekran i fordelerskap på badet.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Felles varmtvann til hele bygningen, ikke lokalisert i leiligheten og er ikke kontrollert.
Boligen har skjult el-anlegg med fordelerskap med automatsikringer.
Brannslukker 6kg pulver.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Felles tomt med asfaltert parkering, opparbeidet plen og felles uteområde med lekeplass.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

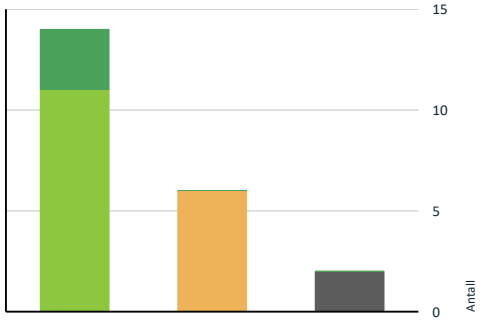
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Bod i p-kjeller

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Tilstandsgrad vurderinger omhandler eneboligen, øvrige bygninger inngår ikke i tilstandsgrad vurderinger og det er kun gjort en enkel befaring av. Eventuelle merknader om andre bygninger er under punkt Garasje/uthus eller merknader om andre rom.
- Varmekilder er ikke funksjonstestet.
- Større møbler og inventar er ikke flyttet på, takstmannen stiller seg ikke ansvarlig for eventuelle skjulte skader.
- Ikke tilgang til utvendig tak og tak er snødekt.
- Utearealer er snødekt.
- Det er ikke fremlagt dokumenter som beskriver oppbygning. Beskrivelse av skjulte konstruksjoner baserer seg på erfaringsmessig byggeskikk fra byggeår, som kan inneholde feil, og det tas forbehold om dette.

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

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side

Vannveien 7 , 9513 ALTA
Gnr 27 - Bnr 1541
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2016

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen og midlertidig brukstillatelse.

Anvendelse
Leilighet

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2020	Modernisering	Levegg ved platt. Kilde: Eier.
2021	Modernisering	Lagt nytt gulv stue, kjøkken og sov. Kilde: Eier.

UTVENDIG

TG 1 Veggkonstruksjon

Ytterveggene har bindingsverk og betongkonstruksjon fra byggeåret, utvendig kledning av liggende bordkledning, sementbaserte plater og murpuss.

Det ble ikke avdekket vesentlige avvik tilhørende denne enheten.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ytterdør har skjevheter, dørblad tar i karm og skruehull i dørblad. Pakning til balkongdør har skader.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ytterdør må justeres. Ifølge eier blir dør justert før salg.



Nedsig i dørblad.



Skader i pakning balkongdør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Leiligheten har adkomst fra stue til 16kvm platt med levegg.



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Tilstandsrapport

Gulv: Flislagt entre og laminat i øvrige rom.
Vegger: Malte plater/strier.
Himling: Malte plater og betongdekker.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er stedvis synlig kapp/ende i gulvlaminat som ikke dekkes av gulvlist.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Strakstiltak er ikke nødvendig, forholdet er av estetisk karakter.







TG 1 **Etasjeskille/gulv mot grunn**

Etasjeskiller er av betongdekke.

TG 0 **Radon**

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

TG 2 **Innvendige dører**

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist mindre skader/hall i innerdører.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Kan males og flikkes.





VÅTROM

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: Fdv mappe og ferdigattest.
Ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Vannveien 7 , 9513 ALTA
Gnr 27 - Bnr 1541
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Vegger: Fliser.
Himling: Malte plater (slett).

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Det er registrert mindre riss i fuger.
Silicone fuge i dusjsonen har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak
• Fuger bør skiftes ut.

Utbedring av fuger anbefales, forholdet er av estetisk karakter og ikke et strakstiltak. Flisene ser ut til å sitte godt fast.



Mindre riss i enkelte fuger.



Hull i siliconefuge i dusjsonen.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulv: Fliser, elektriske varmekabler.
Fallforhold er vurdert tilfredstillende og høydeforskjell fra sluk til overkant gulv ved døren er målt til ca 27mm.
Samt lokalfall fra sluk og 80cm ut er målt til ca 23mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Hulrom under flisene ved døren.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Hulrom indikerer dårlig/lite limdekning under flisene, dette kan medføre at fliser løsner, fuger sprekker samt forkorte levetid av våtrommet. Det er pr i dag ikke tegn til dette og det er ikke nødvendig med strakstiltak.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk med synlig mansjett og smøremembran med ukjent utførelse.



1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom mot dusj. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.

Tilstandsrapport



Fuktmåling mot våtrom ga ingen utslag på fukt.

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har Sigdal innredning med glatte fronter og laminert benkeplate med underlimt vaskekum.
Det er integrerte hvitevarer av oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, komfyrvakt og frittstående kjøl/fryseskap.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.
• Det er påvist at overflater har noe skader.

Noen små hakk/skader på overflater.

Konsekvens/tiltak
• Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.



Det er ikke synlig fuktsensor, ukjent om dette foreligger.



Liten hakk i front.



Hakk i benkeplate ved vaskekum, bør fuges slik at det ikke sveller ved fukt.

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Stoppekran i fordelerskap på badet.



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG IU Varmtvannstank

Felles varmtvann til hele bygningen, ikke lokalisert i leiligheten og er ikke kontrollert.

Vannveien 7 , 9513 ALTA
Gnr 27 - Bnr 1541
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport

TG IU 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.

Boligen har skjult el-anlegg med fordelerskap med automatsikringer.

Generell kommentar

Elektrisk anlegg er forøvrig eget autorisasjonsområde og det anbefales på generelt grunnlag få en autorisert elektriker til utføre en gjennomgang av det elektriske anlegget ved eierskifte. Takstmannen er ikke utdannet innen faget og har kun gjort en enkel vurdering av anlegget.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Brannslukker 6kg pulver.

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 Brannslukker er fra 2017.

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

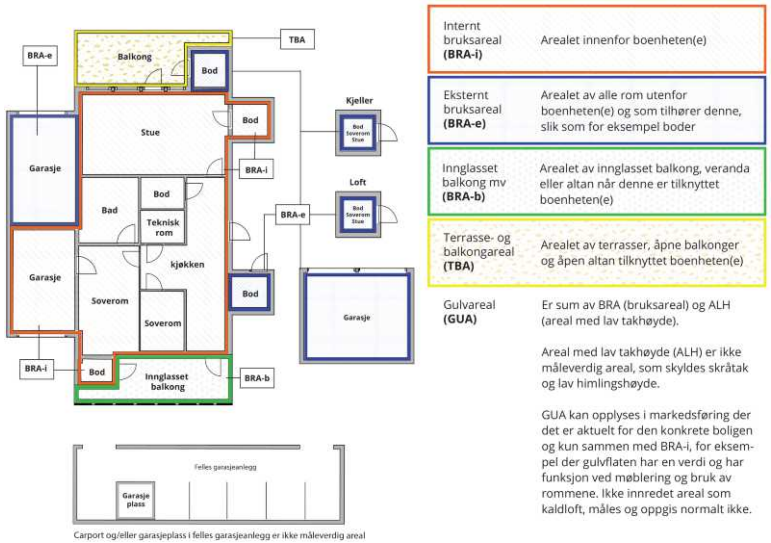
Hva er måleverdig areal?

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.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje	40			40	16
SUM	**40**				**16**
SUM BRA	**40**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré, Bad/vaskerom, Soverom, Kjøkken, Stue		

Kommentar

Areal måling er utført med avstandsmåler/laser.
Alle trapp og terrasser er medtatt i arealmålinger i TBA.
Deler av boligen har lavere takhøyde en standard 2.4m.

Lovlighet

Byggetegninger

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:

Bod i p-kjeller

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
U.etasje		8		8	
SUM		**8**			
SUM BRA	**8**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
U.etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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	40	0
Bod i p-kjeller	0	8

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

Bod i p-kjeller

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.5.2025	Ole Kristoffer Hætta	Takstingeniør
	Kristian Moe Berg	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5601 ALTA	27	1541		1	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Vannveien 7

Hjemmelshaver
Berg Kristian Moe

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger like ved E6 i bossekop, bebyggelse i området består av eneboliger, næringsbygg og leilighet.
Sentral beliggenhet mtp avstand til Alta sentrum, butikker, barnehage, skole og andre aktiviteter man måtte ønske.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.
Kommuneplanens Arealdel 2021-2040

Om tomten

Felles tomt som disponeres av sameiet.
Forholdsvis flat tomt, asfalterte parkeringer og gangveier, opparbeidet plen/beplanting og lekeplass.

Tinglyste/andre forhold

Det er tinglyste forhold på eiendommen som gjelder generelt hele sameiet. Heftelser/økonomi er ikke noe inspektøren generelt omtaler i rapporten og det bes om at selger/kjøper selv ser gjennom tinglyste forhold og vedtekter som styret har satt.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 450 000	2021

Bygninger på eiendommen

Bod i p-kjeller



Anvendelse
Bod

Byggeår
2016

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Standard bod i p-kjeller.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	08.05.2025		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	08.05.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Vannveien 7 , 9513 ALTA
Gnr 27 - Bnr 1541
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

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 07.05.2025
Berg, Kristian Moe

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Kristian Moe Berg

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2021
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Vannveien 7
9513 Alta

5601-27/1541/0/1

Våtrom, tak og fasade

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

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

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Ja**

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

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

6. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Ja**

har blitt fortalt at da bygget var nytt var det noe bevegelser som har gjort at det er kommet sprekker i enkelte fuger.

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Beskrivelse av arbeidet: lagt en ny fuge på soverom.

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

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

Tekniske installasjoner

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

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

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

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

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

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

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

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

Eiendommen og omgivelsene

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

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

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

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

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

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

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

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

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

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

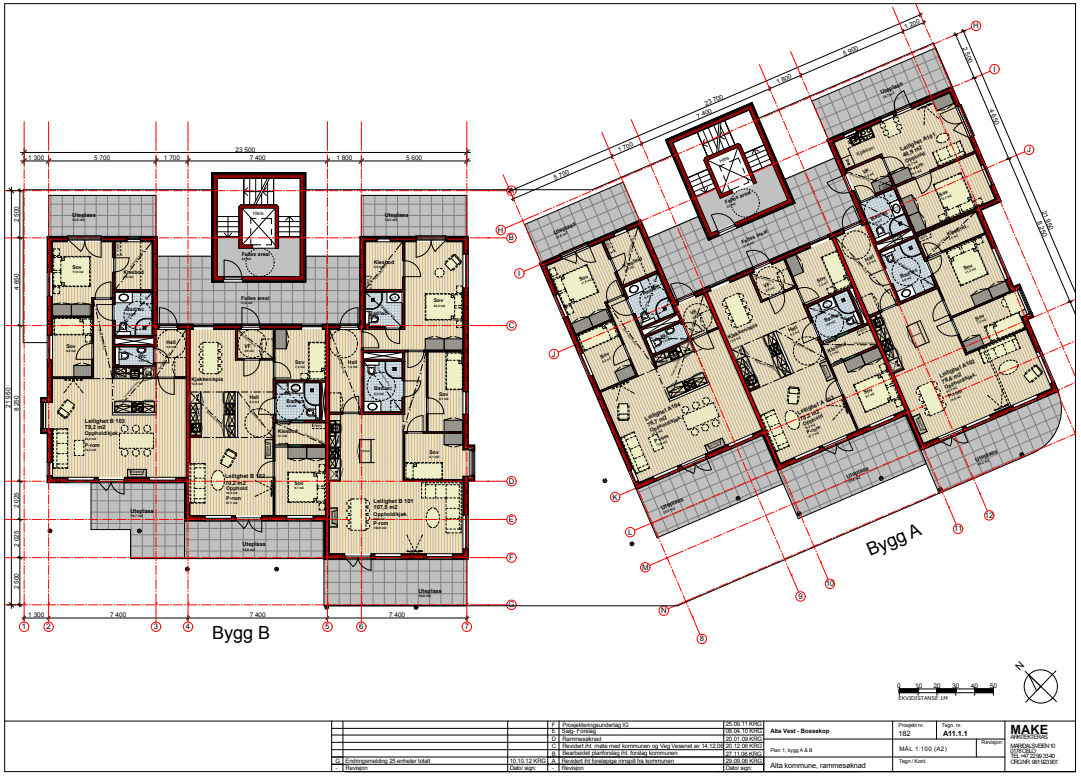
30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
• **Ja**

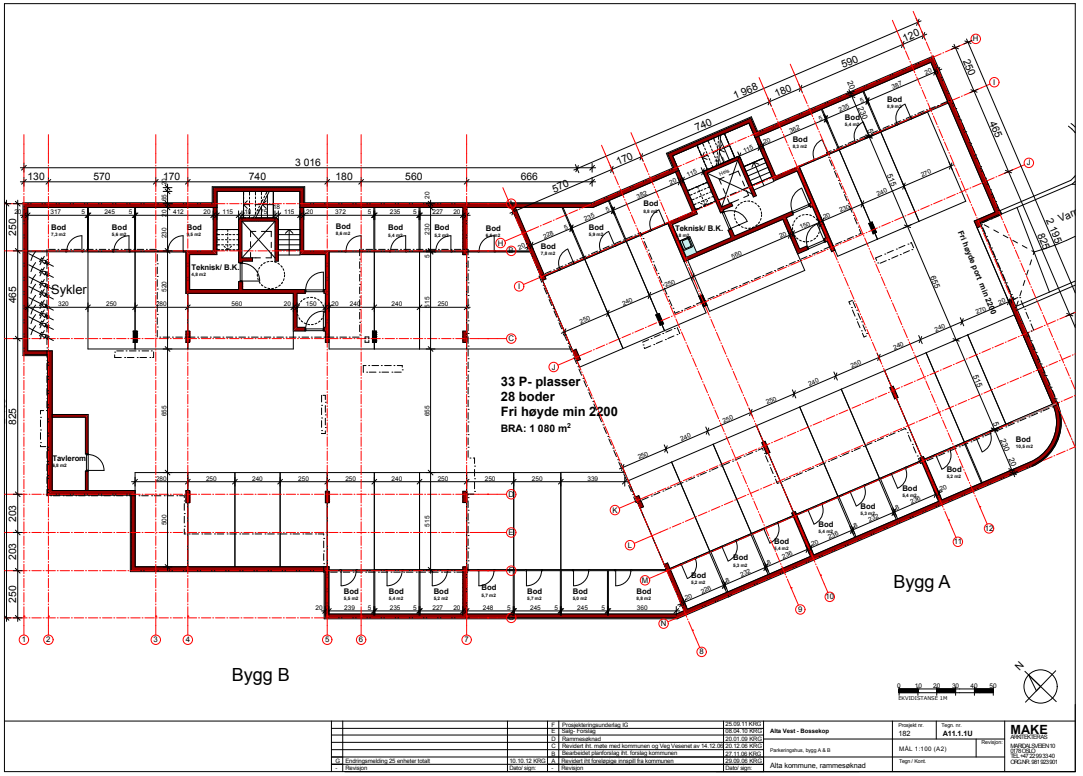
Ufaglært arbeid:

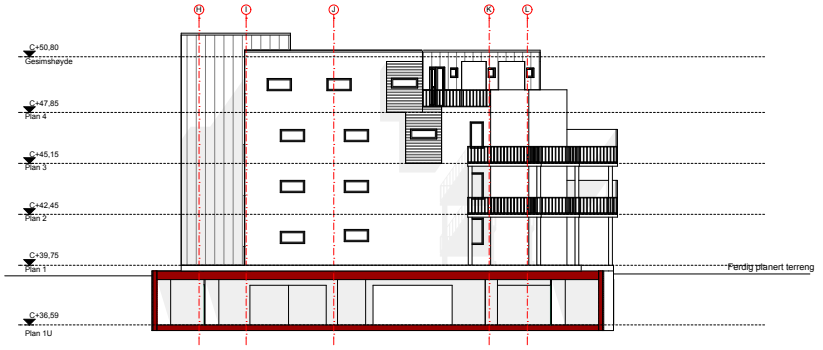
1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier har satt opp en fin levegg på uteområdet her.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
   Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier har skiftet gulv i stue/kjøkken og soverom

31. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

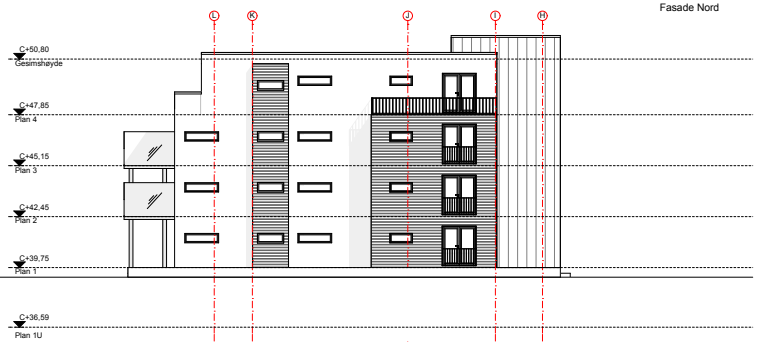
32. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**


Bygg B
Bygg A


33 P- plasser
28 boder
Fri høyde min 2200
BRA: 1 080 m²
Sykler
Tavlerom
Teknisk/ B.K.
Bygg B
Bygg A



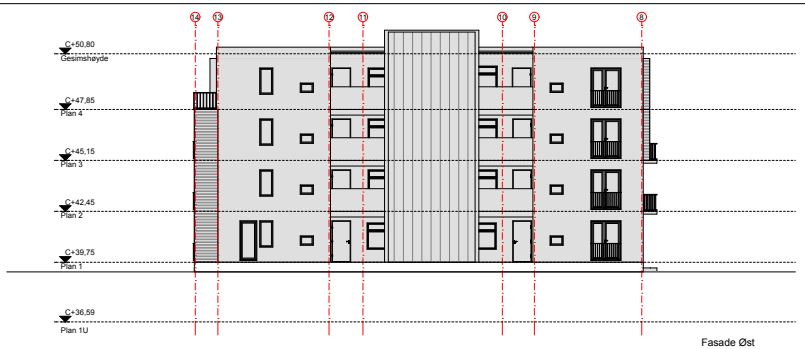
Fasade Nord



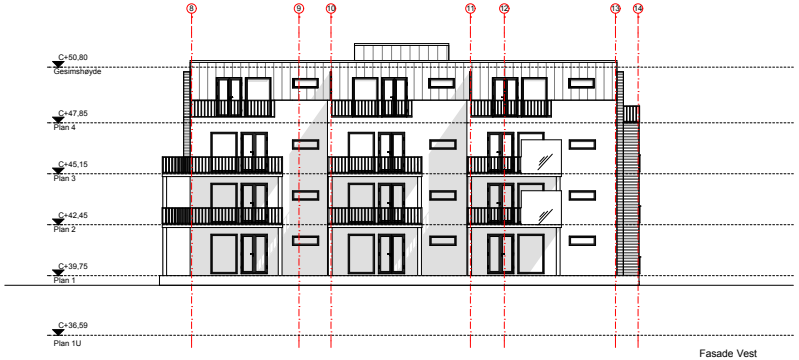
Fasade Syd

			F	Prosjekteringsunderlag IG	25.09.11 KRG				
			E	Salg - Forslag	08.04.10 KRG	Alta Vest - Bossekop	Prosjekt nr. 182	Tegn. nr. A12.1.1	Revisjon
			D	Rammesøknad	20.01.09 KRG				
I	Endringsmelding, mindre vesentlige fasade endringer	10.10.12 KRG	C	Revidert iht. møte med kommunen og Veg Vesenet av 14.12.08	20.12.08 KRG				
H	Justert sjakter	01.10.10 KRG	B	Bearbeidet planforslag iht. forslag kommunen	27.11.08 KRG	Fasade nord og syd, bygg A	MÅL 1:100 (A2)		
G	Korr. vinduer fasade nord	20.08.10 KRG	A	Revidert iht foreløpige innspill fra kommunen	29.09.08 KRG				
-	Revisjon	Dato/ sign.	-	Revisjon	Dato/ sign.	Alta kommune, rammesøknad	Tegn / Kont.		

MAKE ARKITEKTENS
MARKNADSVEIEN 10
9510 ALTA
TELEFON 930 33 400
ORG.NR. 981 923 501



Fasade Øst



Fasade Vest

			F	Prosjekteringsunderlag IG	25.09.11 KRG				
			E	Salg - Forslag	08.04.10 KRG	Alta Vest - Bossekop	Prosjekt nr. 182	Tegn. nr. A12.1.2	Revisjon
			D	Rammesøknad	20.01.09 KRG				
I	Endringsmelding, mindre vesentlige fasade endringer	10.10.12 KRG	C	Revidert iht. møte med kommunen og Veg Vesenet av 14.12.08	20.12.08 KRG				
H	Justert sjakter	01.10.10 KRG	B	Bearbeidet planforslag iht. forslag kommunen	27.11.08 KRG	Fasade øst og vest, bygg A	MÅL 1:100 (A2)		
G	Korr. vinduer fasade nord	20.08.10 KRG	A	Revidert iht foreløpige innspill fra kommunen	29.09.08 KRG				
-	Revisjon	Dato/ sign.	-	Revisjon	Dato/ sign.	Alta kommune, rammesøknad	Tegn / Kont.		

MAKE ARKITEKTENS
MARKNADSVEIEN 10
9510 ALTA
TELEFON 930 33 400
ORG.NR. 981 923 501

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	08.06.2016	Arealmerknader	
Oppdatert dato	05.02.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	40/1966	Bruk av grunn	( )

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	27/1541, 27/1541/0/1, 27/1541/0/2, 27/1541/0/3, 27/1541/0/4, 27/1541/0/5, 27/1541/0/6, 27/1541/0/7, 27/1541/0/8, 27/1541/0/9, 27/1541/0/10, 27/1541/0/11, 27/1541/0/12, 27/1541/0/13, 27/1541/0/14, 27/1541/0/15, 27/1541/0/16, 27/1541/0/17, 27/1541/0/18, 27/1541/0/19, 27/1541/0/20, 27/1541/0/21, 27/1541/0/22, 27/1541/0/23, 27/1541/0/24, 27/1541/0/25, 27/1541/0/26, 27/1541/0/27
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	27/1541, 27/1541/0/1, 27/1541/0/2, 27/1541/0/3, 27/1541/0/4, 27/1541/0/5, 27/1541/0/6, 27/1541/0/7, 27/1541/0/8, 27/1541/0/9, 27/1541/0/10, 27/1541/0/11, 27/1541/0/12, 27/1541/0/13, 27/1541/0/14, 27/1541/0/15, 27/1541/0/16, 27/1541/0/17, 27/1541/0/18, 27/1541/0/19, 27/1541/0/20, 27/1541/0/21, 27/1541/0/22, 27/1541/0/23, 27/1541/0/24, 27/1541/0/25, 27/1541/0/26, 27/1541/0/27
Seksjonering Seksjonering	04.05.2016 04.05.2016	16/1141	Tinglyst 11.06.2016	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/1	Vannveien 7 9513 9513 ALTA	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Vannveien 7	H0101	27/1541/0/1	40	2	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Vannveien 7

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9513 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	606 Bossekop	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	1 Bossekop		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300315472		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Ferdigattest (FA)	10.08.2018

1: Bygning 300315472: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Ferdigattest 10.08.2018

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	1629
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1629
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	390
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	15

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	17.03.2009	29.08.2012
Igangsettingstillatelse	20.08.2012	29.08.2012
Midlertidig brukstillatelse	10.06.2016	10.06.2016
Ferdigattest	10.08.2018	10.08.2018

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Vannveien 7	H0101	27/1541/0/1	40	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H04	3	226	0	226	0	0	0
H03	4	288	0	288	0	0	0
H02	4	288	0	288	0	0	0
H01	4	289	0	289	0	0	0
U01	0	538	0	538	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 27/1541

Bruksnavn		Beregnet areal	2401.4
Etablert dato	02.04.2013	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☑ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Alta kommune: Seksjon 5601-27/1541/0/1

Norkart
Utskriftsdato: 22.04.2025 12:57

☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7766128.01	356450.61		Ja	2401.4	

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2016/511463/200
Uthentet 2025-04-23 11:01

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601982015
Vedlegg: Ja

Doknr: 511463 Tinglyst: 08.06.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
944588132	ALTA KOMMUNE	Postboks 1403, 9506 ALTA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Brukerenhet	Adresse
996443280	ALTA VEST AS		Ankmannsnesveien 101, 9515 ALTA

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype
2012	27	1541	

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebruk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
2012	27	1541	0	1	40 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	2	78 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	3	70 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	4	78 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	5	40 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	6	78 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	7	70 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	8	78 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	9	40 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	10	78 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	11	70 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	12	78 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	13	93 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	14	51 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	15	61 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	16	107 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	17	70 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	18	79 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	19	107 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei

04.05.2016 12.33

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
2012	27	1541	0	20	70 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	21	79 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	22	107 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	23	70 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	24	79 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	25	100 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	26	44 / 1966	Boligseksjon	Ja	Nei
2012	27	1541	0	27	51 / 1966	Næringseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Side 2 av 2

04.05.2016 12.33

Fødselsnr./Org.nr. 979424590
Ref.nr. 11107009

RETURNERES TIL:
Dæhli Bull & Co advokatfirma da
Holbergs gate 1
0166 OSLO

Rekvirent iht. følgebrev/-
~~rekvirent ikke oppgitt~~
944588132
org.nr./fødselsnr.

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

Begjæring[1] om:
- [x] Oppdeling i eierseksjoner
- [ ] Reseksjonering

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
2012	Alta	27	1541		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
996443280	Alta Vest AS	

3. Begjæring

S.-nr	For-mål[4]	Bruk (teller) [5]	Til-legge-[5] areal	S.-nr	For-mål[4]	Bruk (teller) [5]	Til-legge-[6] areal	S.-nr	For-mål[4]	Bruk (teller) [5]	Til-legge-[6] areal	S.-nr	For-mål[4]	Bruk (teller) [6]	Til-legge-[6] areal	S.-nr	For-mål[4]	Bruk (teller) [5]	Til-legge-[6] areal
1	B	40	B	13	B	93	B	25	B	100	B	37				49			
2	B	78	B	14	B	51	B	26	B	44	B	38				50			
3	B	70	B	15	B	61	B	27	N	51		39				51			
4	B	78	B	16	B	107	B	28				40				52			
5	B	40	B	17	B	70	B	29				41				53			
6	B	78	B	18	B	79	B	30				42				54			
7	B	70	B	19	B	107	B	31				43				55			
8	B	78	B	20	B	70	B	32				44				56			
9	B	40	B	21	B	79	B	33				45				57			
10	B	78	B	22	B	107	B	34				46				58			
11	B	70	B	23	B	70	B	35				47				59			
12	B	78	B	24	B	79	B	36				48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum teltere: 1 966 =nevner: 1 966

4. Supplerende tekst [7]

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

Dato	Partenes underskrift	
04.02.2016	Bengt Andersen	SIDE 1 AV 3 BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

Dokument 2016.1

G3135-1

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [x] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [x] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [x] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [x] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

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

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

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

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

i) [x] det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Alta 04.02.2016 BENGT ANDERSEN	BENGT ANDERSEN MORRIS THOMISEN	

Dato	Partenes underskrift	SIDE 2 AV 3
04.02.2016	Morris Thomisen Bengt Andersen	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

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

[ ] Styret samtykker til reseksjonering når dette medfører at det opprettes nye fellesarealer (§ 12 andre ledd)
eller
[ ] Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering i tilfeller hvor samtykke er påkrevd (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

[x] Befaring er foretatt
[ ] Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt[9]

[x] Tillatelsen er inntatt nedenfor
[ ] Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
27	1541		1, 2, 3, 4, ..., 25, 26, 27	Alta **kommune**

Sted og dato	Stempel og underskrift
Alta 9/5-16	Grunnl.-byggr. Heitmann ALTA KOMMUNE Drift- og utbyggingssektoren PB. 1403, 9506 ALTA

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med pantarett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Pantarett inntatt i oppdelingsbegjæring gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiermøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykke er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift	SIDE 3 AV 3
04.02.2016	Morris Thomisen Bengt Andersen	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2016/511463/200
Uthentet 2025-04-23 11:01

Situasjonskart til prosjektering av søknad med og uten ansvarsrett etter plan- og bygningsloven

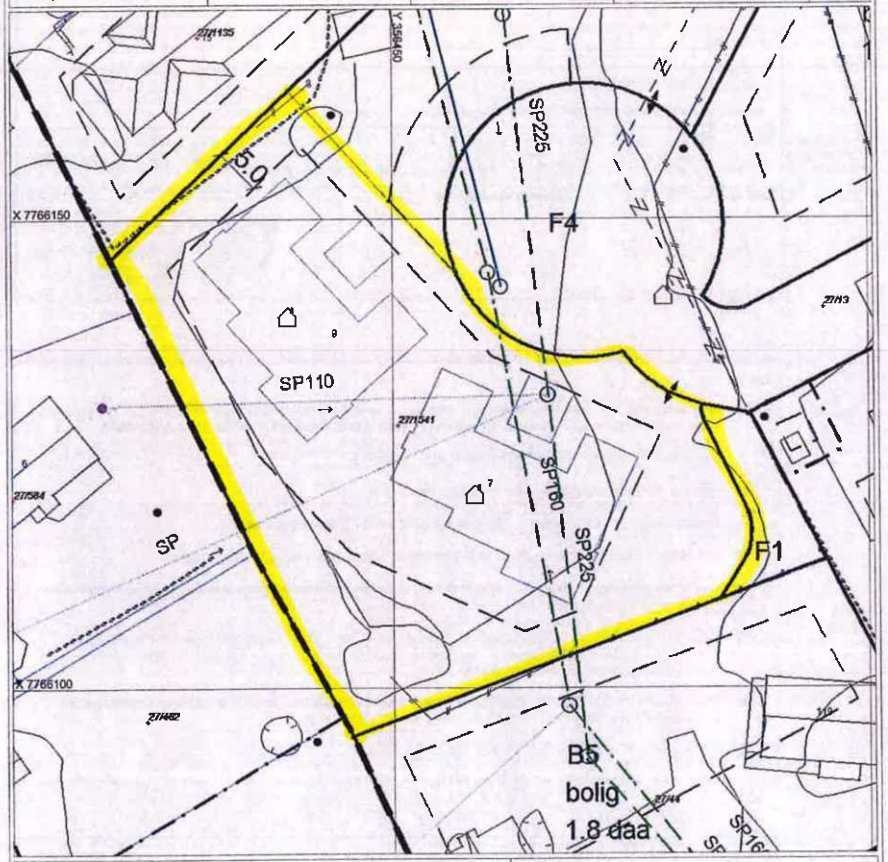
Alta kommune

Gnr/Bnr: 27/1541

Adresse: Vannveien 7 og 9
Dato: 19.02.2016
Plantid:
Plannavn:

Areal:
Koordinatsystem: Euref89 sone 35
Målestokk: 1:500

Samfunnssikkerhet	Eiendomskart, kvalitet	VA-ledning	Grunnkart
Ras og skred Kvikkleire Flom Vegstøy Flystøy Hvis ja: mottiltak påkrevd	Grense <= 10 cm Grense <= 30 cm Grense < 200 cm Grense < 500 cm Grense >= 500 cm	VL, OV, SP, Kum, Sluk	FKB-B (1:1000, 1 m høydekoter) FKB-C (1:5000, 5 m høydekoter)



Situasjonsplan:

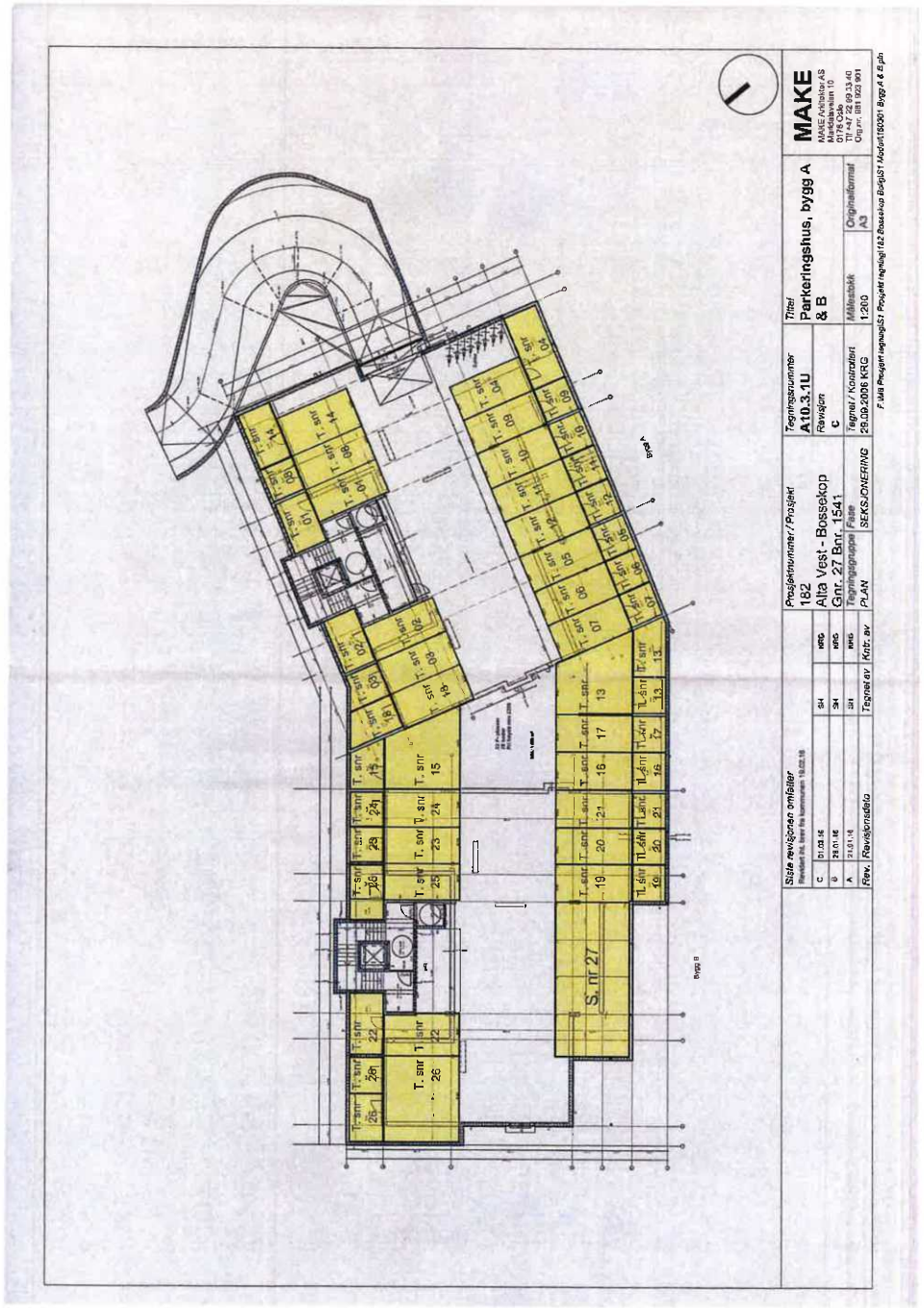
Tiltakshaver: _____
Søker/prosjekterende: _____
Dato/sign: _____

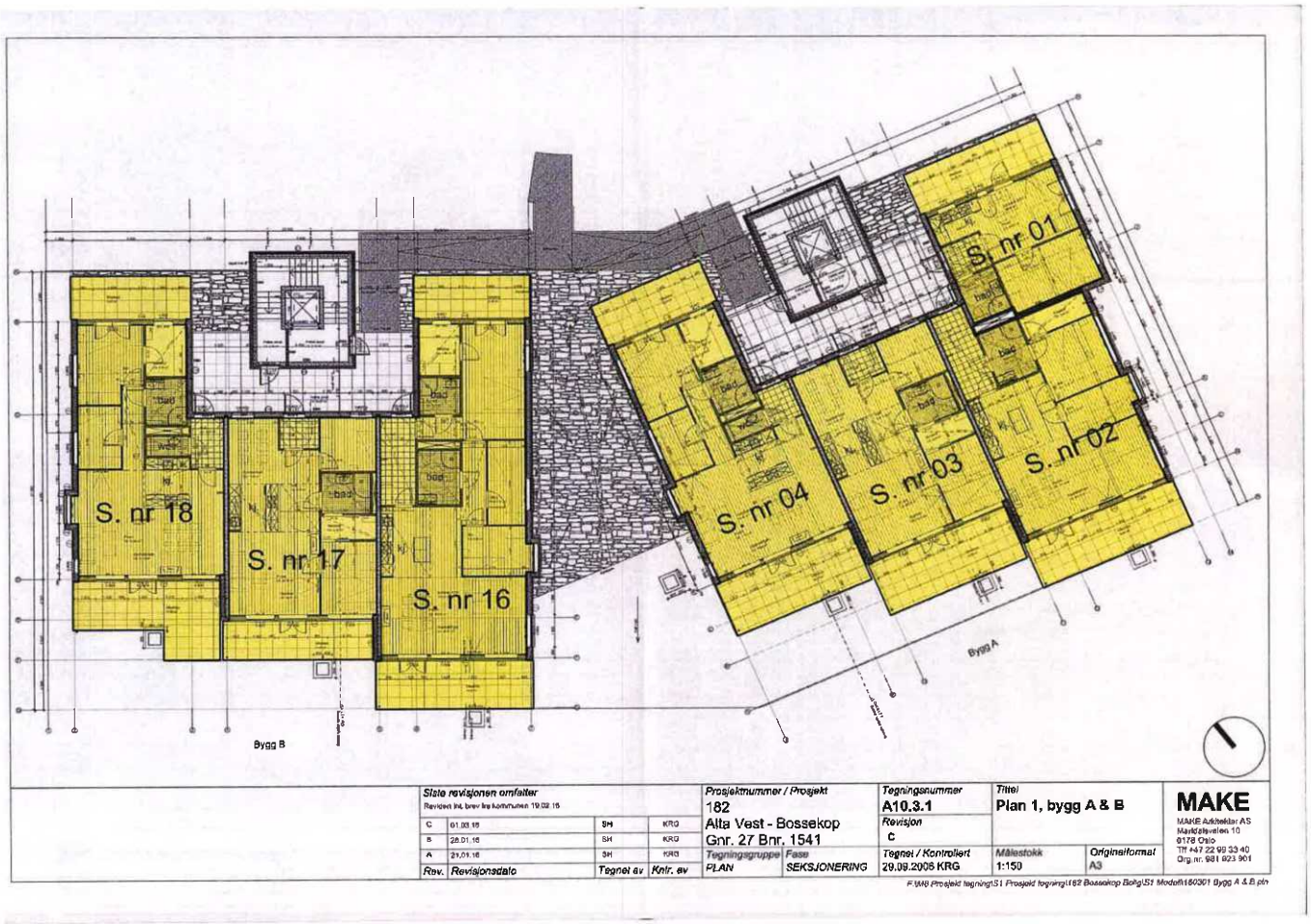
NB: Eiendomsgrensene på kartet er ikke rettsgyldige
Kommunen dekker ikke tap på grunn av feil og mangler på kartet
Prosjekterende er selv ansvarlig for prosjekteringsgrunnlaget

Vedlegg til:
☐ Søknad om tiltak
☐ Søknad om tiltak uten ansvarsrett

Mønekotehøyde/pelehøyde: _____

Attestert kopi av dok.nr. 2016/511463/200
Uthentet 2025-04-23 11:01
Kartverket



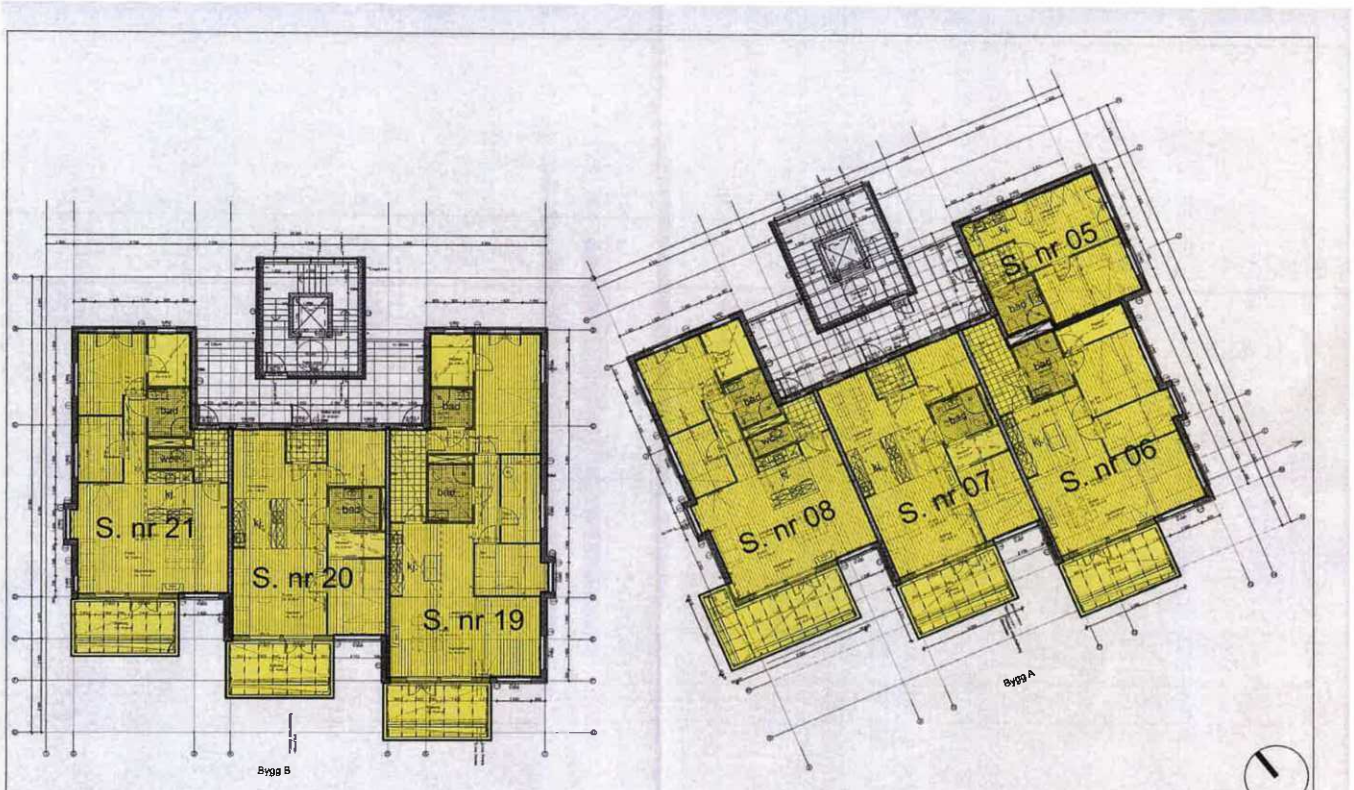


Siste revisjonen omfatter			
Revidert iht. brev fra kommunen 19.02.15			
C	01.03.15	SH	KRG
B	28.01.15	SH	KRG
A	21.01.15	SH	KRG
Rev.	Revisjonsdato	Tegnet av	Kntr. av

Prosjektnummer / Prosjekt		Tegningsnummer	Tittel
182		A10.3.1	Plan 1, bygg A & B
Alta Vest - Bossekop		Revisjon	
Gnr. 27 Bnr. 1541		C	
Tegningsgruppe	Fase	Tegnet / Kontrollert	Målestokk / Originalformat
PLAN	SEKSJONERING	29.09.2005 KRG	1:150 / A3

MAKE
MAKE Arkitekter AS
Maridalsveien 10
0178 Oslo
Tlf +47 22 99 33 40
Org.nr. 981 823 901

F:\Mål Prosjekt tegning\31 Prosjekt tegning\182 Bossekop Bolig\31 Modell\160301 Bygg A & B.pln

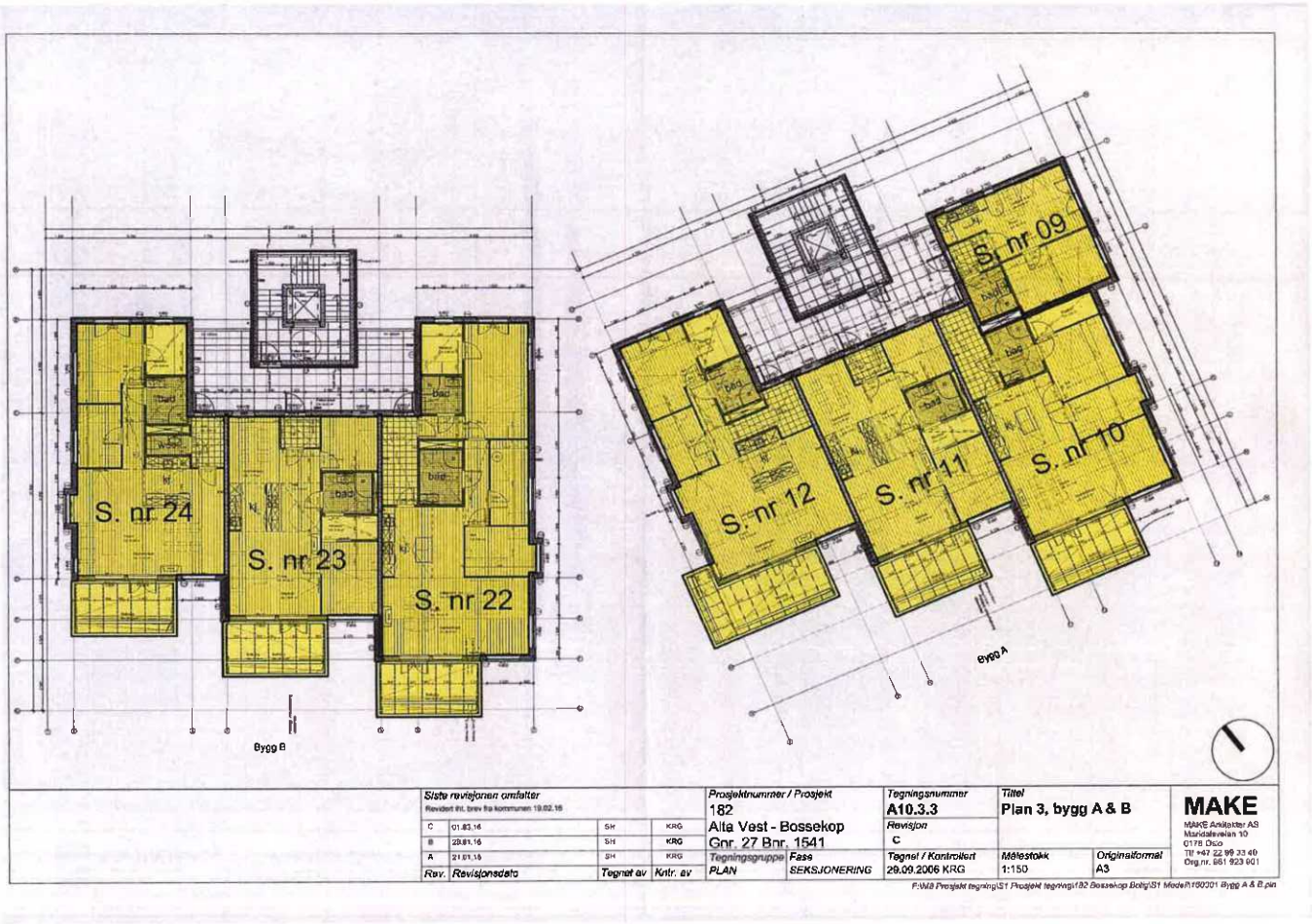


Siste revisjonen omfatter			
Revidert iht. brev fra kommunen 19.02.15			
C	01.03.15	SH	KRG
B	28.01.15	SH	KRG
A	21.01.15	SH	KRG
Rev.	Revisjonsdato	Tegnet av	Kntr. av

Prosjektnummer / Prosjekt		Tegningsnummer	Tittel
182		A10.3.2	Plan 2, bygg A & B
Alta Vest - Bossekop		Revisjon	
Gnr. 27 Bnr. 1541		C	
Tegningsgruppe	Fase	Tegnet / Kontrollert	Målestokk / Originalformat
PLAN	SEKSJONERING	29.09.2005 KRG	1:150 / A3

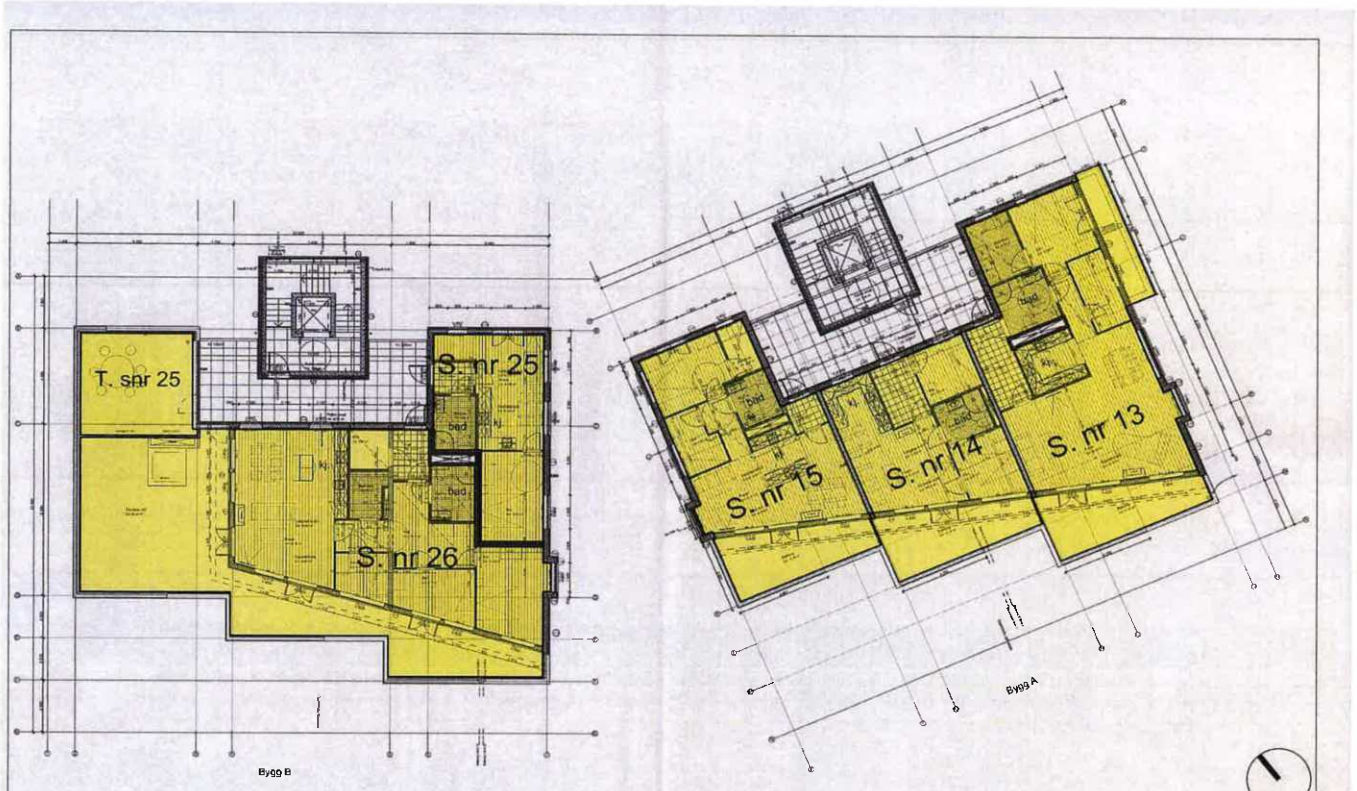
MAKE
MAKE Arkitekter AS
Maridalsveien 10
0178 Oslo
Tlf +47 22 99 33 40
Org.nr. 981 823 901

F:\Mål Prosjekt tegning\31 Prosjekt tegning\182 Bossekop Bolig\31 Modell\160301 Bygg A & B.pln



Siste revisjonen omfatter				Prosjektnummer / Prosjekt		Tegningsnummer	Tittel	
Revidert iht. brev fra kommunen 19.02.16				182		A10.3.3	Plan 3, bygg A & B	MAKE
C	01.03.16	SH	KRG	Alta Vest - Bossekop		Revisjon		MAKE Arkitekter AS Mandalsveien 10 0178 Oslo Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 981 923 901
B	29.01.16	SH	KRG	Gnr. 27 Bnr. 1541		C		
A	21.01.16	SH	KRG	Tegningsgruppe	Fase	Tegnet / Kontrollert	Målestokk	Originalformat
Rev.	Revisjonsdato	Tegnet av	Kntr. av	PLAN	SEKSJONERING	29.09.2006 KRG	1:150	A3

F:\M8 Prosjekt tegning\S1 Prosjekt tegning\182 Bossekop Bolig\S1 Modell\160301 Bygg A & B.pln



Siste revisjonen omfatter				Prosjektnummer / Prosjekt		Tegningsnummer	Tittel	
Revidert iht. brev fra kommunen 19.02.16				182		A10.3.4	Plan 4, bygg A & B	MAKE
C	01.03.16	SH	KRG	Alta Vest - Bossekop		Revisjon		MAKE Arkitekter AS Mandalsveien 10 0178 Oslo Tlf +47 22 99 33 40 Org.nr. 981 923 901
B	29.01.16	SH	KRG	Gnr. 27 Bnr. 1541		C		
A	21.01.16	SH	KRG	Tegningsgruppe	Fase	Tegnet / Kontrollert	Målestokk	Originalformat
Rev.	Revisjonsdato	Tegnet av	Kntr. av	PLAN	SEKSJONERING	29.09.2006 KRG	1:150	A3

F:\M8 Prosjekt tegning\S1 Prosjekt tegning\182 Bossekop Bolig\S1 Modell\160301 Bygg A & B.pln

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Alta Vest 1

Tidspunkt: Onsdag 12.03.2025 kl. 17:00
Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

Velkommen til ordinært årsmøte

Innkallingen inneholder årsmelding og årsregnskapet for 2024. Styret håper du leser gjennom innkallingen og viser din interesse for boligselskapet ved å møte opp på årets årsmøte. Husk at det kun er saker som står på sakslisten som kan behandles i møtet.

På dette møtet får dere som seksjonseiere muligheten til å bestemme hvordan dere skal ha det i Sameiet Alta Vest 1, samt velge styret for det kommende året.

Hvem kan delta?

- Alle seksjonseiere har møte-, forslags-, tale- og stemmerett. Det er en stemme per seksjon.
- Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leietakere har også rett til å være til stede og uttale seg.
- En seksjonseier kan ta med seg rådgiver, men rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møtet tillater det.
- En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Det vil si at en annen person, som ikke trenger å være eier, får fullmakt fra en seksjonseier. Fullmektig overtar da alle rettigheter som seksjonseier har. Sjekk boligselskapets vedtekter for mer informasjon om fullmakter. Bruk gjerne vedlagte fullmaktskjema.

26.02.2025

Med vennlig hilsen
Styret i Sameiet Alta Vest 1

Fullmakt - årsmøte onsdag 12.03.2025

På årsmøte kan seksjonseier og ektefelle/samboer møte. Leietaker har også rett til å møte, men har ikke stemmerett og må evt. gis fullmakt.

Dersom du ikke kan møte på årsmøte kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte deg av den retten, bes du om å bruke fullmakten nedenfor.

Navn på fullmektig:_____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte i Sameiet Alta Vest 1 onsdag 12.03.2025.

Seksjonseier navn: _____

Adresse: _____

Seksjon nr: _____

Signatur seksjonseier: _____

.....skriv ut denne siden og ta med på årsmøte.....

Sameiet Alta Vest 1

Tidspunkt: Onsdag 12.03.2025 kl. 17:00
Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

1 KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av protokollfører

1.4 Valg av protokollunderskriver

1.5 Godkjenning av innkallingen

1.6 Valg av tellekorps

1.7 Godkjenning av dagsorden

2 ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

3 GODTGJØRELSE TIL STYRET

4 VALG

4.1 Flertallskrav

4.2 Valg av styreleder

4.3 Valg av styremedlemmer

4.4 Valg av varamedlemmer

4.5 Valg av valgkomite

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Forslag til vedtak: xx stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
xx stemmeberettigede til stede
xx fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Styreleder er normalt møteleder, styret eller andre kan foreslå en annen som møteleder.

Forslag til vedtak: _____er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Forslag til vedtak: _____ er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Protokollen skal signeres av minst en eier i tillegg til møteleder.

Forslag til vedtak: _____er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 27.02.2025

Forslag til vedtak: Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Forslag til vedtak: Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2024 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 36.000.-

Fordelt med kr. 12.000.- til styreleder og kr. 6.000.- til hvert av styre - og varamedlemmer

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr xx,- og gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (mandag 15.04.2024).

4. VALG

4.1 Flertallskrav

Vedtak i årsmøte krever flertall av stemmene som er gitt, om ikke annet følger av loven. Ved valg kan årsmøte på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

Ved valg der det er flere kandidater enn det er ledige verv/styreposisjoner, så foreslås det at kandidater som får flest stemmer skal regnes som valgt. Ved stemmelikhet, så vil det foretas loddtrekning.

Forslag til vedtak: Årsmøte vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt.

4.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 2 styremedlemmer.

Stina Paulsen og Trygve Inge Hansen ble begge valgt for 2 år i 2023, og er derfor på valg

Forslag til vedtak: _____ velges til styremedlem for 2 år.

4.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 2 varamedlemmer.

Mari-Ann Skorpen og Ulla Britt Hoaas ble begge valgt for 1 år i 2024, og er på valg

Forslag til vedtak: _____ velges til varamedlem for 1 år.

4.4 Valg av valgkomite

Det skal velges ny valgkomitè

Monica Johansen og Jan Edmund Suhr ble valgt for 1 år i 2024

Forslag til vedtak: _____ og _____ velges som valgkomitè for 1 år.

Årsmelding 2024 for Sameiet Alta Vest 1

Generelle opplysninger

Sameiet Alta Vest 1, org.nr.917645965, er lokalisert i Alta kommune.
Sameiet består av 26 boliger og ingen næringsseksjoner.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP0002150267. Ved skade, ta kontakt med styret. Selv om sameiets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker eget innbo og løsøre.

HMS
Alle boligselskaper er pålagt å ha et internkontrollsystem. Dette innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Sameiet Alta Vest 1 benytter _____ for å ivareta kravene til internkontroll.

Drift og økonomi

Sameiet Alta Vest 1 sin forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord. Revisor har vært Enter Revisjon Finnmark AS. Styret mener at både forretningsfører og revisor har utført disse tjenestene tilfredsstillende.

Årets resultat for 2024 er kr 189.397.-
Arbeidskapitalen (tilgjengelige midler) er kr 779.000.-

Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultatregnskapet og balansen, samt tilhørende noter.

Styret

Styret har siden forrige ordinært årsmøte bestått av:

Styreleder, Tor Inge Holsmo
Styremedlem, Trygve Inge Hansen
Styremedlem, Stina Paulsen
Varamedlem, Mari-Ann Skorpen
Varamedlem, Ulla Britt Hoaas

Styrets arbeid i 2024

Styret har i 2024 avholdt 3 ordinære styremøter.

Saker som er jobbet med:

Få på plass funksjoner som er lovpålagt, herav bla. HMS oppfølgingssystem for sameiet, samt få på plass årlig lovpålagt service av brannvarslingsanlegg.
ga. begrensede leverandører på brannvarslingsanlegget som vi har i blokkene, jobbes det fremdeles med å få dette raskt på plass med sikte på å ha en avtale på plass før på d.å.

Det har og vært mindre reklamasjonssaker som er behandlet.

Styrets planer i 2025

For 2025 er det lagt opp til "ordinær drift" i sameiet.

Ingen større saker skal igangsettes.

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.02.2025

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	731 160	731 170	664 716	753 105
Andre driftsinntekter	2	1 350	0	0	5 400
Sum inntekter		**732 510**	**731 170**	**664 716**	**758 505**
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	8 960	15 000	14 560	16 800
Styrehonorar	4	36 000	30 000	30 000	36 000
Revisjonshonorar	5	11 250	11 000	10 000	11 588
Forretningsførerhonorar		61 568	61 568	59 200	65 168
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	98 576	117 204	118 858	110 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	5 224	0	0	6 000
Annet vedlikehold	8	75 486	106 000	66 309	81 263
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	18 706	0	0	15 656
Forsikringsskader	10	10 000	0	3 000	0
Forsikring		95 029	95 030	81 221	113 086
Kontingenter		2 130	0	0	2 130
Eiendomsavgift og renovasjon	11	30 910	29 000	23 989	32 000
Energi og brensel	12	112 550	115 000	101 502	103 000
Andre driftskostnader	13	3 477	7 700	6 853	2 000
Sum kostnader		**569 866**	**587 502**	**515 493**	**594 691**
Driftsresultat		**162 644**	**143 668**	**149 223**	**163 815**
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	14	27 188	0	18 517	15 000
Finanskostnader	15	435	0	740	0
Resultat finansposter		**26 754**	**0**	**17 777**	**15 000**
Ordinært resultat før skatt		**189 397**	**143 668**	**167 000**	**178 815**
Årets resultat		**189 397**	**143 668**	**167 000**	**178 815**
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital		189 397	0	167 000	0
Sum disponering		**189 397**	**0**	**167 000**	**0**

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		2 481	2 255
Forskuddsfakturerte kostnader		113 085	0
Andre fordringer	16	5 076	0
Fordring finansieringsforetak		1 272	0
Sum fordringer		**121 914**	**2 255**
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		792 585	611 397
Sum bankinnskudd og kontanter		**792 585**	**611 397**
Sum omløpsmidler		**914 499**	**613 652**
SUM EIENDELER		**914 499**	**613 652**

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital pr. 01.01		589 532	422 531
Årets endringer egenkapital		189 397	167 000
Sum egenkapital 31.12		**778 929**	**589 532**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 510
Leverandørgjeld		124 634	18 050
Påløp lønn, honorar og feriepenger		960	1 560
Påløpne kostnader		9 977	0
Sum kortsiktig gjeld		**135 570**	**24 120**
Sum gjeld		**135 570**	**24 120**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**914 499**	**613 652**

31.12.24
Sameiet Alta Vest 1

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Tor Inge Holsmo Styreleder	Stina Paulsen Styremedlem	Trygve Inge Hansen Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.
Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Varige driftsmidler:
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	731 160	731 170	664 716	753 105
Sum	**731 160**	**731 170**	**664 716**	**753 105**

Boligselskapet består av 26 boligseksjoner

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	1 350	0	0	5 400
Sum	**1 350**	**0**	**0**	**5 400**

Andre inntekter er leie for scooterparkeringsplasser .

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	8 000	15 000	13 000	15 000
Påløpte feriepenger	960	0	1 560	1 800
Sum	**8 960**	**15 000**	**14 560**	**16 800**

Boligselskapet har ingen ansatte. Utbetalt lønn gjelder lønn for gressklipping.
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	36 000	30 000	30 000	36 000
Sum	**36 000**	**30 000**	**30 000**	**36 000**

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	11 250	11 000	10 000	11 588
Sum	**11 250**	**11 000**	**10 000**	**11 588**

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	90 642	117 204	100 884	100 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	7 934	0	16 882	10 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	1 092	0
Sum	**98 576**	**117 204**	**118 858**	**110 000**

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	2 996	0	0	3 000
Reparasjon og vedlikehold heis	2 228	0	0	3 000
Sum	**5 224**	**0**	**0**	**6 000**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	48 920	56 000	46 365	51 263
Sommer- og vintervedlikehold	26 566	50 000	26 456	30 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	-6 512	0
Sum	**75 486**	**106 000**	**66 309**	**81 263**

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	15 200	0	0	15 656
Drifts- og serviceavtale VVS	3 506	0	0	0
Sum	**18 706**	**0**	**0**	**15 656**

Note 10 - Forsikringsskade

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	3 000	0
Sum	**10 000**	**0**	**3 000**	**0**

Boligselskapet har hatt en forsikringsskader i 2024. Egenandel kr 10 000 pr skade.

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	30 910	29 000	23 989	32 000
Sum	**30 910**	**29 000**	**23 989**	**32 000**

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	112 550	115 000	101 502	103 000
Sum	**112 550**	**115 000**	**101 502**	**103 000**

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	0	0	1 168	0
Drivstoff	381	0	0	500
Bank og kortgebyrer	1 533	2 700	2 660	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 563	0	0	0
Andre driftskostnader	0	5 000	3 025	0
Sum	**3 477**	**7 700**	**6 853**	**2 000**

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	27 188	0	18 421	15 000
Renteinntekter fra beboere	0	0	96	0
Sum	**27 188**	**0**	**18 517**	**15 000**

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre rentekostnader	435	0	0	0
Annen finanskostnad	0	0	740	0
Sum	**435**	**0**	**740**	**0**

Note 16 - Andre fordringer

Feil utbetalt arbeidsgiveravgift	5 076
Sum andre fordringer	**5 076**

Det ble ved en feil i lønnssystemet betalt arbeidsgiveravgift på en lønnskjøring i 2024. Dette er korrigert og sameiet venter på å få dette tilbakebetalt fra Skatteetaten. Tilbakebetaling kommer i 202

Resultat og balanse med noter for Sameiet Alta Vest 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Alta Vest 1

Styreleder	Tor Inge Holsmo (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Trygve Inge Hansen (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Stina Paulsen (sign.)	25.02.2025

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Alta Vest 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Alta Vest 1 som viser et overskudd på NOK 189 397. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Alta, 26. februar 2025

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Alta Vest 1 onsdag 12.03.2025 kl. 17:00 - Kongleveien 45, Bonord - Alta.

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Vedtak:

5 stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
5 stemmeberettigede til stede
0 fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Vedtak:

Bengt Ivar Svendsen fra Bonord er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Vedtak:

Bengt Ivar Svendsen fra Bonord er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Vedtak:

Tor Inge Holsmo er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 27.02.2025

Vedtak:

Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Vedtak:

Årsmeldingen tas til etterretning og årsregnskap for 2024 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 36.000.-

Fordelt med kr. 12.000.- til styreleder og kr. 6.000.- til hvert av styre - og varamedlemmer

Vedtak:

Honoraret til styreleder fastsettes til kr 20.000.- og øvrige medlemmer kr. 10.000,- og gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (mandag 15.04.2024).

4. VALG

4.1 Flertallskrav

Vedtak i årsmøte krever flertall av stemmene som er gitt, om ikke annet følger av loven. Ved valg kan årsmøte på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

Ved valg der det er flere kandidater enn det er ledige verv/styreposisjoner, så foreslås det at kandidater som får flest stemmer skal regnes som valgt. Ved stemmelikhet, så vil det foretas loddtrekning.

Vedtak:

Årsmøte vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt.

4.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 2 styremedlemmer.

Stina Paulsen og Trygve Inge Hansen ble begge valgt for 2 år i 2023, og er derfor på valg

Vedtak:

Stina Paulsen og Trygve Inge Hansen velges til styremedlem for 2 år.

4.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 2 varamedlemmer.

Mari-Ann Skorpen og Ulla Britt Hoaas ble begge valgt for 1 år i 2024, og er på valg

Vedtak:

Mari-Ann Skorpen og Jeanette Kristiansen velges til varamedlem for 1 år.

4.4 Valg av valgkomite

Det skal velges ny valgkomitè

Monica Johansen og Jan Edmund Suhr ble valgt for 1 år i 2024

Vedtak:
Monica Johansen og Jan Edmund Suhr velges som valgkomitè for 1 år.

Protokoll for Sameiet Alta Vest 1

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Bengt Ivar Svendsen (sign.)	12.03.2025
Sekretær	Bengt Ivar Svendsen (sign.)	12.03.2025
Protokollvitne	Tor Inge Holsmo (sign.)	12.03.2025

SAMEIEVEDTEKTER
for
EIERSEKSJONSSAMEIET ALTA VEST 1

Endringer i blått vedtatt på årsmøtet 21. mai 2019

§ 1

Innledning

Eiendommen gnr. 27. bnr. 1541 i Alta kommune er i overensstemmelse med seksjoneringsbegjæring av ..... delt opp i 27 eierseksjoner. Alle bestemmelser som er inntatt i kjøpekontrakten og skjøte, seksjonsbegjæring og husordensreglene er bindende for sameierne og overdragelse av eiendomsandeler må kun finne sted på de vilkår som er inntatt i disse dokumenter og disse vedtekter.

For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse. Sameiebrøken skal beregnes av hver seksjons BRA areal eksklusive balkonger, takterrasser, bod og garasjeplass(er).

Registrering i Enhetsregisteret må finne sted senest innen seks måneder etter tinglysing av seksjoneringsbegjæringen.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i den til enhver tid gjeldende lov om eierseksjoner.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommens felles anlegg.

§ 2

Seksjon

En ideell eiendomsandel med eksklusiv bruksrett til én bolig benevnes seksjon. En seksjon kan erverve seg tilleggsareal, for eksempel ekstra garasjeplass.

Sameieren har eksklusiv bruksrett til en nummerert bod og en nummerert biloppstillingsplass i garasjeanlegget for seksjoner som har garasjeplass. Disse organiseres som tilleggsdeler til den enkelte seksjon. Dessuten har kjøper av seksjonen felles bruksrett sammen med de øvrige eierne av eiendommen til boligsameiets fellesarealer, så som trapper, ganger, samt felles bruksrett til de felles tomteanlegg m/grøntanlegg, veier, fellesinnretning m.v.

§ 3

Ladepunkt for el-bil o.l.

Lading av el-bil eller ladbar hybrid skal kun gjøres i tråd med de til enhvertid gjeldende regler eller forskrifter for sikker lading. Det er ikke tillatt med slik lading fra strømpunkt som ikke fyller gjeldene regler. Dette gjelder strøm fra bodene i garasjekjelleren og og andre punkter som går på sameiets felles strømkostnader.

I ny lov om eierseksjoner av 1.1.2018 sier følgende:

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

§ 4

Disposisjon over seksjon og fellesarealer

Overdragelse av eiendomsandeler må kun finne sted på de vilkår som er inntatt i ovennevnte dokumenter og disse vedtekter, jfr. § 1.

Den enkelte sameier har for øvrig full rettslig råderett over sin seksjon med tilleggsarealer, herunder salg, pantsettelse og utleie.

Ethvert salg eller bortleie av seksjonen skal meddeles skriftlig til sameiets styre/forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

Totalrestanse inklusive renter og omkostninger skal være innbetalt sameiet ved forretningsfører, før overdragelse kan finne sted.

Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av fellesutgifter, eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt, blir betalt og hefter også for tidligere sameiers forpliktelser.

Seksjonene kan bare benyttes til det formål som er fastsatt i seksjonsbegjæringen for den enkelte seksjon. Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierskapsloven § 13(2).

Bruken av fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

Enhver utvendig installasjon, herunder på den enkeltes seksjons balkong/terrasse, må godkjennes av Styret.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendig på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming.
Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 5

Sameiernes plikter

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter boligsameiets vedtekter og vedtak fattet av sameiermøte og styre. Ved alminnelig flertall fastsetter sameiermøtet vanlige husordensregler for eiendommen.

Bruksenheten må bare benyttes i samsvar med seksjonens formål.

Sameier plikter etter gyldig styrevedtak, å gi styret eller den styret gir fullmakt, adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta nødvendig ettersyn, installasjoner eller reparasjoner.

Der det er nødvendig med bygningsmessige inngrep for å skaffe tilgang til ovennevnte installasjoner, er sameiet kun ansvarlig for etterarbeider tilsvarende utbedring av selve inngrepet med tilbake setting til normal standard. Eventuelle påkostninger eller utbedringer utover det som her er nevnt, må bekostes av sameieren, uansett hvilken standard boligen var i før inngrepet fant sted.

§ 6

Sameiernes vedlikeholdsplikt

Vedlikehold av bruksenheten påhviler den enkelte sameier. Med vedlikehold forstås all oppussing,

istandsettelse og fornyelse av maling, tapet, gulv, tak, innvendige vegger, dører og vinduer, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra og med leilighetens apparattavle eller sikringsskap, varmtvannsbereder i bolig, vannkraner, servanter og annet sanitærutstyr, apparater med tilbehør. Dette gjelder også ledninger og innretninger som sameieren selv har satt opp. Sameieren er ansvarlig for vedlikehold av slik, vann, varme og sanitærledninger fra forgreningspunkt på fellesledning og inn i den enkelte bruksenhet. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for innsiden av døren og vinduer som vender ut mot fellesareal. Sameierens vedlikeholdsplikt omfatter også den indre del av terrassen, det vil si den delen som ikke sees utenfra. Unnlatelse av å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper er å anse som mislighold av sameierens forpliktelser overfor boligsameiet.

Alt arbeid som påligger sameieren skal utføres i samsvar med de til enhver tid gjeldende forskrifter. Sameieren er ansvarlig for at dette blir gjort.

§ 7

Boligsameiets plikter

Boligsameiet skal:

a) Vedlikeholde og forvalte eiendommen med grøntarealer, beplantninger, veier, lekeplasser, og fellesinnretninger av enhver art.

b) Besørge utvendig vedlikehold av sameiets bygninger på eiendommen, herunder vedlikehold av trappeoppganger, vinduer, ytre inngangsdører og rom til avbenyttelse for samtlige sameiere, dvs. alt som er å anse som fellesareal.

§ 8

Forandringer av seksjonen, antenne, markise m.m.

Sameierne må ikke uten godkjennelse fra boligsameiets styre gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende bygning eller boligen, eller sette opp skillevegger og lignende på balkong/terrasse eller sette opp radio- og TV-antenne/parabol, markiser m.m.

§ 9

Fellesutgifter og fellesinntekter

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

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned eller kvartal (om det fastsettes) betale et á kontobeløp fastsatt av styret. Endring av á kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

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

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre

særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtas med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

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

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenheten, skal fordeles mellom sameierne etter samme nøkkel som brukes ved fordeling av felleskostnader.

§ 10

Forsikring

Styret plikter å holde boligsameiets bygningsmasse forsikret på en tilfredsstillende måte.

§ 11

Sameiers erstatningsplikt

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

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 og vedtektenes punkt 18 anvendes.

§ 12

Utleie

Sameierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon, før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge boligsameiets vedtekter, samt vedtak fattet av sameiermøte og styre.

Eier plikter å opplyse styret og forretningsfører om leietagers navn, egen adresse i utleieperioden, samt varigheten av denne.

Tillegg vedtatt på årsmøtet 2018:
Dersom eier leier ut leiligheten så svarar eier for skader og annet som leietaker forvolder på boligsameiets eiendom.

§ 13

Mislighold

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan vedkommende, med minst seks måneders skriftlig varsel, pålegges å selge seksjonen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan seksjonen kreves solgt gjennom tvangssalg, jf. lov om eierseksjoner § 26.

Sameieren er ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietaker eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten, eller, uten skjellig grunn, til eiendommen forøvrig.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan

sameiets styre kreve sameieren utkastet før seksjonen er solgt. Konferer denne bestemmelses første ledd og lov om eierseksjoner § 27. Denne bestemmelse gjelder også for brukere av seksjonen som ikke er sameiere.

§ 14

Sameiermøtet er sameiets øverste organ

Hvert år innen 30. april skal det avholdes ordinært sameiermøte. Innkallingen til ordinært sameiermøte skjer skriftlig med minst 8 dagers, høyst 20 dagers varsel. Sameiermøte ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier.

Saker som en sameier ønsker behandlet på ordinært sameiermøte, skal nevnes i innkallelsen når det settes frem krav om det innen den frist styret bestemmer, jfr. lov om eierseksjoner § 33 (4). Skal et forslag som etter lov og vedtekter vedtas med 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært sameiermøte skal innkalles av styret med minst 8, høyst 20 dagers varsel. Når styret finner det nødvendig kan det innkalles med kortere varsel. Varselet må likevel være på minst 3 dager. Sameiermøtet skal holdes når minst to sameiere, som til sammen har minst 10 % av stemmene, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

På det ordinære sameiermøte skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
2. Årsberetning fra styret
3. Godkjennelse av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Fastsette driftsbudsjett for kommende år
5. Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer når disse er på valg
6. Eventuell godtgjørelse til styret
7. Valg av revisor når den tidligere revisor skal fratre
8. Behandle eventuelle innkomne forslag fra seksjonseierne og styret
9. Andre saker som er nevnt i innkallelsen

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

§ 15

Sameiermøtets myndighet

På sameiermøtet har sameierne stemmerett med èn stemme for hver seksjon de eier. Det er anledning til å møte ved fullmektig.

Sameieren har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse med mer enn halvparten av de avgitte stemmer.

Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.
Alle vedtak fattes som hovedregel med alminnelig flertall av gitte stemmer.
Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. Ombygging, påbygging eller endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet
1. går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.

3. Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
4. Andre rettslige disposisjoner over den faste eiendom som går utover vanlig forvaltning.
5. Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter.
6. Samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum.
7. Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne ut over 5 % av de årlige fellesutgiftene.
8. Vedtektsendringer.

Det kreves tilslutning fra de sameiere det gjelder til vedtak om:

1. Begrensninger i den rettslige rådighet over seksjonen
2. Endring i fordeling av felleskostnader
3. Endring i fordeling av inntekter av fellesarealer

For vedtak i saker som er nevnt i lov om eierseksjoner §§ 43 første ledd (representasjon) og vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen etter lov om eierseksjoner § 30, 3. ledd, kreves enstemmighet av samtlige sameiere.

Flertallskravene ovenfor er ufravikelige og kan ikke fravikes i vedtekter eller på annen måte, jfr. lov om eierseksjoner §§ 29 og 30.

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

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet av samtlige sameiere.

§ 16

Styret

Boligsameiet ledes av et styre bestående av leder og 2 styremedlemmer med 2 varamedlemmer. Funksjonstiden for leder og de øvrige styremedlemmer er to år, og for varamedlemmer ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Styret velger innenfor sin midte nestleder og sekretær under konstituering.

Generalforsamlingen velger årlig en valgkomite bestående av to personer som skal foreslå kandidater til styret for neste generalforsamling.

Styreleder velges i partall-år,
Styremedlemmer velges i oddetall-år og
Varamedlemmer velges hvert år.
Valgkomite velges hvert år.

Kun fysiske personer kan velges som styre- eller varamedlemmer.

Styret står for forvaltningen av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

Styret er ansvarlig for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.
Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet utgjør møtelederens stemme utslaget.

I fellesanliggender representerer styret sameierne, og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem, jfr. eierseksjonsloven § 43.

§ 17

Forretningsfører

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører engasjeres og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers honorar og instruks.

Forretningsføreren forestår den daglige drift av sameiets eiendom. Forretningsfører sørger for innkreving av fellesutgifter fra sameierne og fører regnskap for boligsameiet. Videre fremmer forretningsfører overfor styret forslag til årsoppgjør, budsjett og fellesutgifter samt utfører de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten, herunder begjære tvangssalg, jf. vedtektenes § 11, første ledd.

§ 18

Revisor

Boligsameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor. Revisor har møte- og talerett på sameiermøtet. Revisor velges av sameiermøtet med alminnelig flertall. Revisor tjenestegjør frem til ny revisor er valgt.

§ 19

Legalpant

Som sikkerhet for krav som springer ut av sameieforholdet har boligsameiet legal pant i den enkelte seksjon tilsvarende 1G (folketrygdens grunnbeløp) på det tidspunkt tvangsdekning begjæres, jfr. eierseksjonsloven § 25.

Forretningsføreren har ved en sameiers mislighold av økonomisk art, fullmakt til å begjære tvangssalg av vedkommendes seksjon. Sameierne kan ikke fremsette motkrav med mindre dette er erkjent eller rettskraftig avgjort ved dom.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

Panteretten som omhandlet i denne paragraf kan gjøres gjeldende av styret og den enkelte sameier som har dekket mer enn sin del.

§ 20

Tvister

Eventuelle tvister mellom sameiet og en sameier blir å avgjøre ved de alminnelige domstoler. Sameierne vedtar eiendommens verneting som rette verneting.

§ 21

Vedtektsendring

Endring av boligsameiets vedtekter kan bare besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer, om ikke loven stiller strengere krav, jfr. eierseksjonsloven § 28 annet ledd.

§ 22

Oppløsning

Boligsameiet kan ikke oppløses uten etter samtykke av samtlige sameiere.

Alta, 3.4.2019

HUSREGLER

OG AKTUELL INFORMASJON FOR SAMEIE ALTA VEST 1

1. INNLEDNING

- Trivselen i vårt boligsameie avhenger av at beboerne tar hensyn til hverandre, og følger de regler som gjelder. Styret har revidert trivselsreglene og ber om at alle seksjonseiere og beboere setter seg inn i disse.
- Utleiere må sørge for at leietakere er kjent med reglene og vedtektene for sameiet.
- Bruk Facebook-gruppen Alta Vest for å informere om feil som oppdages, eller kontakt en i styret.

2. FORMÅL

- Trivselsreglene skal reflektere betingelsene flertallet av beboerne mener bidrar til et godt bomiljø.
- Reglene skal videre gi retningslinjer for hvordan vi skal forholde oss til hverandre og til boområdet vårt.

3. NØKLER

- Nøklene til hver enkelt leilighet åpner også hoveddørene og garasjeporten. Alle er ansvarlig for at nøkler ikke kommer på avveie.
- Ved tap av nøkkel må eier selv dekke kostnadene med å lage ny nøkkel, samt eventuelle til tiltak som skal hindre at nøkler på avveie kan benyttes av uvedkommende.
- Styret har nøkler til tekniske rom. Ta kontakt med styret dersom du trenger tilgang.
- Styret har også 2 universalnøkler for bruk i nødstilfeller som brann eller annen utrykning. Disse nøklene skal ikke oppfattes som tilgjengelige «reservenøkler» for beboere. Styret har ingen plikt til å stille med tilgjengelig nøkkel til enhver tid, og styret kan fastsette satser for gebyr for bruk av universalnøkkel.

4. STØY

- Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og kl. 07.00.
- Boring, banking eller annet støyende arbeid skal ikke forekomme før kl. 08.00 og etter kl. 21.00 på hverdager og før kl. 09.00 og etter kl. 19.00 på lørdager. På søn- og helligdager bør en unngå slikt arbeid.
- Ved større selskapeligheter skal det settes opp nabovarsel på tavlen i oppgangen og lydnivået bør være moderat. Husk å lukke vinduer, siden lyden fra musikkanlegg høres langt utenfor leiligheten

5. DYREHOLD

- Dyreeiere må ta hensyn til naboer og utvise ansvar for sitt dyrehold. Hund bør alltid føres i bånd på sameiets område og skal ikke etterlates på fellesområdet uten eier tilstede. Ekskrementer skal fjernes med pose og kastes i søppelbeholder.

6. FELLESOMRÅDER

- Private eiendeler skal ikke være til hinder eller sjenanse for andre beboere (sykler, klesstativ, søppelposer etc.). Alle private eiendeler skal oppbevares på privat område.
- Dersom du ser skader, utbrente lyspærer og lignende i oppgangen eller garasjen som ikke blir utbedret, manglende/dårlig renhold osv., ber vi deg melde fra til styret i sameiet.
- Strømforbruket i fellesområdene inngår i felleskostnadene, og det er i alles interesse at vi ikke bruker unødig strøm til tinekabler, i parkeringskjeller og i oppgangene.

7. FASADER

- Rekkverk, vindusrammer, tak, stolper og vegger på terrassen skal kun males i angitte fargekoder. Fargekodene finnes i beboermappen.
- Markiser skal være enhetlig for Sameiet. Valg av markisetype/-farge skal forelegges styret for godkjenning. Styret vil jobbe for at sameiet kan nyte godt av en evt. rammeavtale med markiseleverandør.
- Spikring/skruing/endringer i fasaden må ikke skje uten tillatelse fra styret.
- For vedlikehold av terrassebord anbefales at det brukes samme type beis slik at fargeforskjeller unngås.

8. GARASJE

- Hver leilighet har sin anviste biloppstillingsplass, og hver beboer plikter å holde orden på sin parkeringsplass.
- Flere av parkeringsplassene er trange. Parker på midten av ditt eget felt og kun på oppmerkede plasser. Det skal ikke parkeres utenom oppmerkede parkeringsområder. Dersom det er behov for midlertidig parkering utenom oppmerkede områder skal dette ikke være til hinder for personer med barnevogn eller rullestol.
- Hold alltid garasjen ryddig og låst for å unngå innbrudd, tyveri og hærverk. Det er hver sameiers ansvar å sørge for at ingen uvedkommende kommer inn i garasjeanlegget.
- Det er anbefalt å ikke etterlate verdigjenstander synlig i bilen.
- Garasjen skal ikke benyttes til skating, sykling, fotballsparking eller annen lek av hensyn til skade på biler.
- Vis hensyn ved kjøring i garasjen. Den er uoversiktlig, og uhell kan raskt forekomme.

9. LADING AV ELBIL ELLER LADBAR HYBRIDBIL

- Lading av el-biler og ladbare hybridbiler skal kun gjøres i henhold til gjeldende retningslinjer for sikker lading. Se også eget punkt i vedtektene.
- Det er opp til plassens eier å sørge for installasjon av egen ladekurs som belastes egen strømmåler.
- Installasjon av ladebokser med høy effekt må vurderes av sakkyndig firma og avklares med styret.
- Strømforbruk fra kjellerbodene tilfredsstiller ikke forskriftene til brannsikker lading og må unngås.

10. GARASJEPORT

- Det er inngått serviceavtale for porten med 2 servicebesøk per år.
- Dersom det oppstår en feil (at porten ikke lukkes eller ikke åpner) ringes tlf.nr. som står på anlegget slik at servicemann Odd Tore får vite hvilken feilmelding som står i displayet.
- Legg en status på sameiets informasjonsside eller kontakt en styret.
- Porten kan frikobles og tilkobles med å dra forsiktig i de to kulene som henger fra portanlegget. Dra forsiktig til stopp om den skal kobles fra, så kan du håndtere porten manuelt. Meld på FB-gruppen om feil.

11. AVFALLSHÅNDTERING

- Sortering og innpakking av avfall skal gjøres i henhold til kommunale regler og vedtekter, og kastes i nedsenkede søppelbeholdere.
- Alt avfall skal pakkes inn, og avfallsposer finnes i egen hylle i garasjekjelleren. Dersom det er tomt kan hver enkelt hente poster hos Vefas.
- Det er kun røde sekker med bølgepapp som kan plasseres i sykkelskuret ved siden av søppelbeholderne, og det er ikke tillatt å etterlate avfall i sykkelskuret som ikke er pakket i sekker.
- Sørg for å knyte igjen søppelposene og påses at lokkene på søppelbeholder alltid er tillukket.
- Annet avfall som eksempelvis møbler, brun-/hvitevarer og glass/metall skal fjernes av den enkelte beboer til offentlige mottakssteder avsatt for dette.
- Det er ikke tillatt å kaste snus eller sigarettsneiper i fellesområdene, den som snuser/røyker er selv ansvarlig for å kaste dette på ansvarlig vis.

12. PLENER

- Bruk av plenene som daglige snarveier skal unngås. Vi oppfordrer alle å følge gangveiene og gi beskjed om dette til sine besøkende. Vi ber alle om å ta ansvar for orden og trivsel på fellesområdene inne og ute.
- Sameiet har kjøpt inn plentraktor og kantklipper. Disse brukes og ivaretas av de personene som styret har avtalt dette med.

13. SNØRYDDING

- Snømåking og rydding fra terrasse må utføres med forsiktighet og med hensyn til andre. Det beste er, så langt det går, å oppbevare snø på egen terrasse. Dersom snøen må fjernes, må det skje med forsiktighet; barn, dyr eller gjenstander kan bli truffet. Det anbefales at én person står på bakkeplan, mens én annen forsiktig kaster snø ned, dette for å unngå/avverge skade. Snøen skal ikke kastes slik at den er til hinder eller sjenanse for andre.
- Til hver blokk er det kjøpt inn feiekost og spader slik at alle har mulighet til å rydde snø i fellesarealene. Utstyret skal oppbevares i nedgangene til kjeller når de ikke brukes. Det

forventes at den enkelte beboer selv sørger for eget utstyr til eget privat bruk.

- Snøfreser eller annet motorisert utstyr brukes og ivaretas av de personene som styret har avtalt dette med.

14. PARKERING PÅ UTEOMRÅDENE

- Det **skal** ikke parkeres foran de 2 gangveiene til blokkene. Det skal minimum være plass for rullestol, barnevogn, og uhindret adkomst for ambulansepersonell dersom det oppstår en nødsituasjon.
- Når snøen er borte parkerer vi og kjører på asfalt og grus. Vi parkerer ikke på områder hvor det er ment å være gress, eller slik at det hindrer gressklipping.
- Sørg for at det er fri adkomst for tømming av avfallsbeholderne.
- Lagring av tilhengere, bobiler og andre kjøretøy som brukes lite, kan med fordel gjøres på oppmerket parkeringsplass med innkjørsel fra Vannveien.
- Kassebiler bør ikke parkeres rett foran blokk A siden dette reduserer utsyn fra leiligheter i 1. etg.
- Garasjekjelleren bør brukes også om sommeren, ellers blir det fort fritt for gjesteparkering.

15. DUGNADSARBEIDE PÅ FELLESOMRÅDENE

- Når det innkalles til dugnader forventes det at sameiere/beboere så langt det er mulig prioriterer å delta, slik at alle tar felles ansvar for rydding og vedlikehold.

16. BRUDD PÅ TRIVSELSREGLENE

- Eventuelle klager på egen nabo for brudd på trivselsreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet, og problemet kan på denne måten løses gjennom samtaler partene imellom.
- Gjentatte og /eller grove overtredelser av trivselsreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

17. ERSTATNINGSANSVAR

- Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av trivselsreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at trivselsreglene blir overholdt av hele husstanden, leietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesarealene. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.
- Det vises for øvrig til vedtektene for sameiet.

Mvh
Styret i Alta Vest

Alta kommune
Drift- og utbyggingstjenesten
Oppmåling og byggesak

Make Arkitekter AS
Maridalsveien 10

-0178 OSLO

Deres ref:			
Vår ref:	*Arkivkode:*	*Sak/Saksb:*	*Dato:*
22555/17	GNR/B 27/1541	15/3275-45/ANEK	ALTA 10.08.2018

FERDIGATTEST - ALTA VEST - HUS A OG B
etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-10:

Gnr/bnr/festenr./Seksjonsnr.:	27/1541
Adresse:	Grensebakken
Byggested:	Vannveien
Tiltakets art:	Nybygg, boligblokk med tilhørende bygninger, omlegging av VVA
Tiltakshaver:	Alta Vest AS/Knut Bleymann
Ansvarlig søker:	Make Arkitekter AS

Saksopplysninger:
Deres søknad datert: 05.02.2009
Anmodning om ferdigattest mottatt her:07.07.2017

Merknader:
Det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra ansvarlig søker. Gjennom dette er det bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan og bygningsloven og tilhørende forskrifter.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning. Kommunen kan innen fem år gi pålegg til ansvarlige foretak om retting/utbedring dersom det avdekkes vesentlige avvik fra lovbestemte krav eller tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for, jf. pbl § 23-3.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, bruksendring krever særlig tillatelse (jf. § 20-1 bokstav d).

Klage:
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 jf. forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til Alta kommune, Oppmåling og byggesak, Postboks

1403, 9506 Alta. Klagefristen er tre uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.

Part i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter, jf. fvl. §§ 18 og 19.

Med hilsen

Ann Elisabeth Karlsen
Fagansvarlig byggesak

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:
Alta Vest AS/Knut Bleymann, Amtmannsnesveien 101, 9515 ALTA

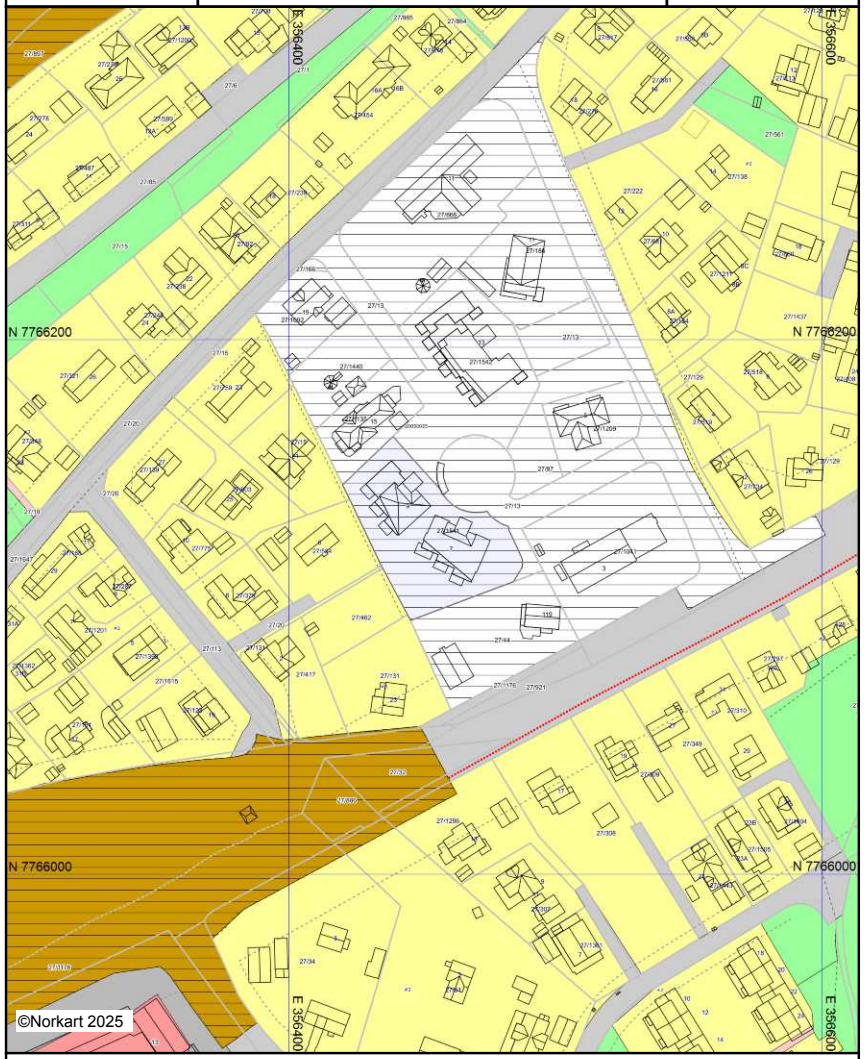
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 27/1541/0/1
Adresse: Vannveien 7
Dato: 22.04.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-35



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.

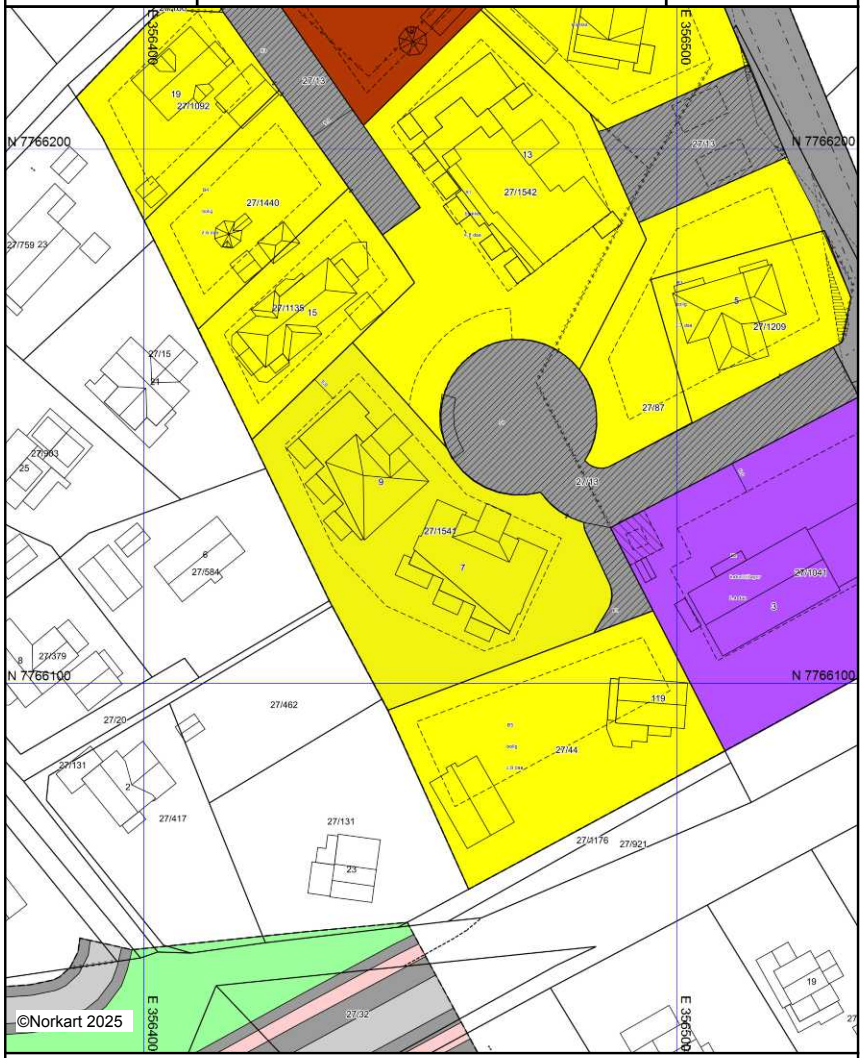
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 27/1541/0/1
Adresse: Vannveien 7
Dato: 22.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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.

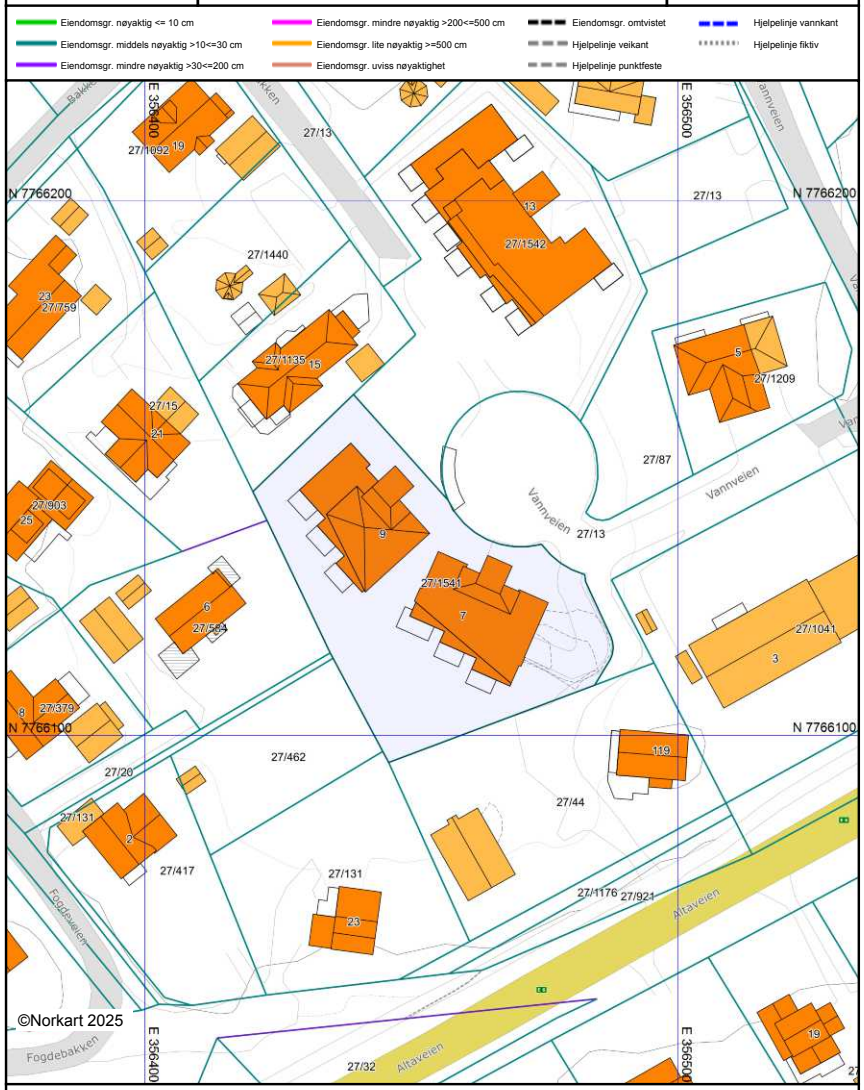
Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 27/1541/0/1
Adresse: Vannveien 7
Dato: 22.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

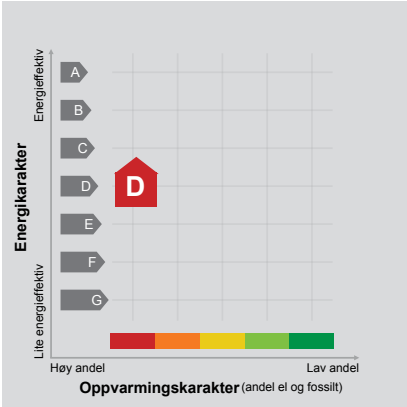
UTM-35



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.

ENERGIATTEST

Adresse	Vannveien 7
Postnummer	9513
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	27
Bruksnummer	1541
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300315472
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-118721
Dato	12.05.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Utføre service på ventilasjonsanlegg
- Montere urbryter på motorvarmer
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2016
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	40
Ant. etg. med oppv. BRA:	5
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 3: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak utendørs

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 5: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 6: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 7: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 15: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 16: Tiltak utendørs

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

Tiltak 17: Følg med på energibruken i boligen

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

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

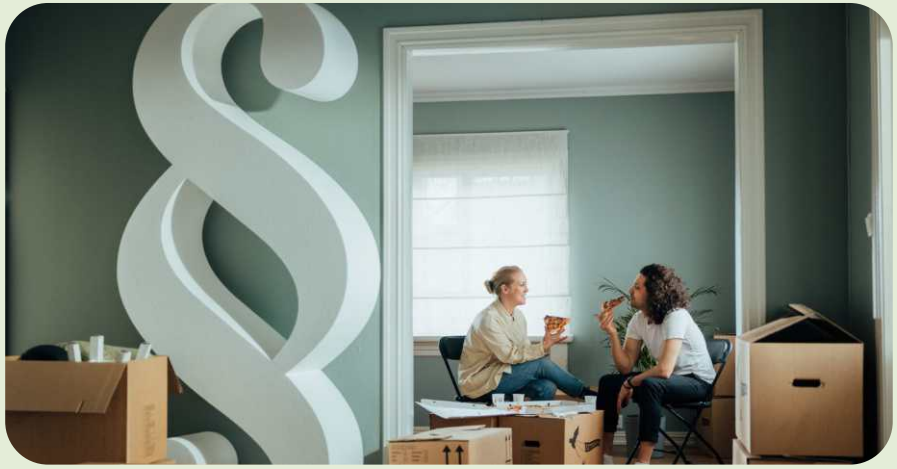
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

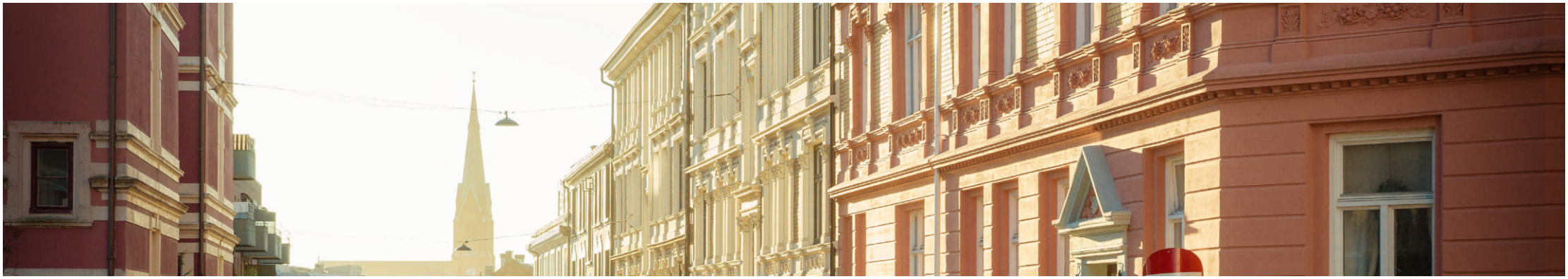
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

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

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

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



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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 5250040 / Christina Soløy, tlf. 905 86 511
Vannveien 7 H0101, 9513 Alta.
Gnr. 27, Bnr. 1541, Snr. 1, Alta 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: 5250040
Salgsoppgaven er sist oppdatert 13.05.2025

Christina Soløy
Eiendomsmegler

905 86 511
christina.soloy@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Alta
Løkkeveien 115, 9510 Alta

eiendomsmegler1.no