

Velkommen til

Innerdammen 23, 8030 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Innerdammen 23
8030 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 790 000,-
Omkostninger	kr	45 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 835 840,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	2 252,-

BRA/BRA-i	26 / 23 m²
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2021
Etasje	2 av 2

Energimerke C

Innerdammen 23 - Rålekker endeleilighet med kanskje sameiets beste plassering. Leiligheten har svært gode løsninger, slik at arealet i leiligheten blir utnyttet godt. Boligen holder svært god standard, takstmannen har tildelt alle punktene i tilstandsrapporten TG0/1.

Kort vei til dagligvarebutikk, holdeplass for kollektivtransport og barnehage/skoler. For den turglade er det et nettverk av flotte turløyper

Høydepunkter:
- Tilstandsgrad 0/1 på alle punkter i tilstandsrapporten
- Parkeringsplass rett utenfor.
- I fk. har du bla. inkl: vann, avløp, renovasjon og internettaksess.
- Bod i kjeller.
- Lave månedlige felleskostnader.
- Flott beliggenhet med nærhet til kollektivtransport, turområder, - universitet og dagligvarebutikk.
- Sameiets beste plassering?

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!



Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler

+47 993 82 100
jakob.johansen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Innerdammen 23, 8030 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 55, Bnr. 174, Snr. 23, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	1 790 000,-
Omkostninger	kr	45 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 835 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	1 845 740,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 44 750,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring selveierleilighet/rekkehus kr 9 900,-

Sum omkostninger kr 45 840,- 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 3 010,- pr. år 2026
Eiendomsskatten blir fakturert uten om felleskostnadene og ligger for året på 2026 pålydende 3.010,-.
3 010

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 2 252,- pr. mnd.
Felleskostnader: Kr. 2 252,-
Av dette utgjør a-konto varmtvann kr. 168,-
Varmtvann avregnes hvert år i mai.
Fordeling av avregning skal foretas mellom kjøper og selger.
Fellesutgiftene kan økes med en måneds varsel.

Driftskostnader: Inkluderer forretningsførsel, revisjon, styrehonorar, forsikring, kontorkostnader, avsetning utvendig vedlikehold, brøyting, internettaksess, fellesstrøm (i fellesområder), vann/avløp/renovasjon, samt avsetning til uforutsett.

Forretningsfører
EVER
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: 23 m²
BRA totalt: 26 m²

Bruksareal fordelt på etasje
2. etasje | 23 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

0
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
2 av 2

Parkering
Parkering på fast oppstillingsplass.

Lading av el-bil/hybrid:
Det er vedtatt at det skal etableres løsning for å lade el-bil i sameiet. Det vil bli benyttet oppspart egenkapital til dette.

Sameiebrøk
11/455

Sameiets eiendom
Gnr. 55, Bnr. 174, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 9 489 m². Opparbeidet tomt med asfaltert parkeringsareal ifm adkomst og plen. Meget gode sol- og lysforhold. Fra balkong har man normalt god utsikt over og mellom foranliggende boligbebyggelse. Tomten ligger i ett sørøstlig, lett hellende terreng. Det er opparbeidet voll/støyskjerm mot togskinne like ved.

Byggeår
2021 ifølge Bodø kommune.

Innhold
Boligen inneholder følgende:

2. etasje:
P-rom ca. 23 m²: Entré, stue/kjøkken, bad

Eierseksjonen disponerer en bod i kjeller via fellesarealer på ca. 3 m².

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 fremkommer av denne oppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Standard
Boligen holder følgende standard:

Entré | Velkommen inn! Praktisk skyvedørsgarderobe med god plass til oppbevaring.

Stue/sov | Romslig stuedel med god plass til tilhørende møblement. Rommet har nedfellbar seng som gjør det mulig å bruke rommet til forskjellige formål. Utgang til romslig balkong på ca. 5 m² med plass til en liten sittegruppe.

Kjøkken | Malte slette kjøkkenfronter. Laminat benkeplate med nedfelt servant. Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kombinert kjøl- og fryseskap. Aluplate over benkeplate. Det er etablert Waterguard og komfyrvakt.

Bad | Flislagt bad med elektriske varmekabler. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Innvendige overflater | Generell standard: 1-stavs Tarkett laminat eller lignende på gulv. Elektriske varmekabler i hele leiligheten.
Vegg: Malte slette veggplater. Himling: Systemhimlingsplater på bad og i gang. Slette malte himlingsplater i stue/kjøkken.

Vannledninger | Vannrør av plast, type rør-i-rør. Plassert i himling på bad. Avrenning til sluk.

Avløpsrør | Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon | Pax Balansert ventilasjon, aggregat plassert i himling på bad.

Varmtvannstank | Felles VVB

Elektrisk anlegg | 40A hovedsikring, fordelt på 8 kurser. 13, 15 og 25A automatsikringer. Skjult el-anlegg. Kontroll fra DLE 26.01.2023

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

Boligen har ingen TG2 eller TG3.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:
Punkt 1: Det har vært sprekk i flis på bad. Flis med sprekk er erstattet og fuging er gjort på nytt. Dette i henholdt til garantien på leiligheten.

Punkt 4: Overgangen mellom hustaket og verandataket som ikke var lukket/sammenføyd riktig. Dette ble tatt opp og gjort riktig slik at ikke vann kommer ned i overgangen mellom hustaket og verandataket.

Punkt 5:
Vindu i oppholdsrom har knekt lås, og kan dermed ikke åpnes ordentlig per nå. Det er planlagt å utbedre dette
før overtagelse for kjøper

Punkt 16: Det har i perioder vært noe flimmer på lys i tak i yttergang, dette er sendt til utbygger innen fristen for nybyggarantien.

Punkt 29:
Løs takrenne på bakside av utebod/sykkelgarage. Denne har ingen funksjon. Styret i sameiet har gitt beskjed om at de blir å fjerne denne.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Grunnmur | Støpt plate på mark og isolert ringmur.

Takkonstruksjon | Takkonstruksjon i treverk. Pulttak i trekonstruksjoner tekket med sarnafil eller lignende produkter.

Veggkonstruksjon | Bindingsverk i treverk, utvendig stående bordkledning.

Vinduer | Malte trevinduer i 3-lags glass i PVC.

Dører | Balkongdør i treverk med 2-lags glass. Ytterdør i solid treverk.

Balkonger/terrasser | Spaltebelagt terrassebord i impregnerte materialer.

Beliggenhet
Eiendommen er beliggende flott til i et veletablert boligfelt på Støver, her er det mange som har slått seg til ro i et tilbaketrukket og stille område. Kort vei til dagligvarebutikk, holdeplass for kollektivtransport og barnehage/skoler. For den turglade er det et nettverk av flotte turløyper. Bare noen minutters gange til adkomst lysløypa, hvor det er skiløyper og akebakker om vinteren.

Adkomst
For veibeskrivelse henvises det til vedlagte kart i salgsoppgaven. Det vil bli skiltet med EiendomsMegler1-skilt ved fellesvisning.

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 30.09.2021. 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
Elektrisk oppvarming.
Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Energimerking
C og rød.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

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
Denne boligen er ikke radonmålt og kjøper overtar ansvaret for eventuelle krav om måling og eventuelle tiltak.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Kommuneplanens arealdel 2022-2034 er gjeldende. Reguleringsplanen for området er Innerdammen, Støver. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringskart ligger vedlagt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 508 210,- for 2022

Andre opplysninger

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

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

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

Budgivning
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 www.em1nn.no/personvern

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

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

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

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

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

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

Eier
Ida Fuhr Holm

Heftelser og servitutter
Bestemmelse om parkering
Dagboknr.: 30635
Dato: 08.01.2021
Rett til 2 parkeringsplasser ihht markering på kart
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

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

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 22 500 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).

Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har opppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

Boligselgerforsikring
Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 12 million kroner bestilt før 17.oktober 2022, men økt til 14 millioner kroner om forsikring er bestilt f.o.m. 17. oktober 2022. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no.

Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm.

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

Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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

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

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.
En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 01.06.2025
Selgers egenerklæring, datert 20.03.2025
Energiattest
Vedtekter
Husordensregler
Protokoll fra årsmøte
Bygningstegninger, datert 04.09.2019
Ferdigattest datert 30.11.01
Seksjonering, datert 24.08.2020
Matrikkelrapport, datert 26.05.2023
Grunnkart
Kommuneplan
Reguleringsplan
Nabolagsprofil

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

Forsikring

Frende, tlf. 95277493
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

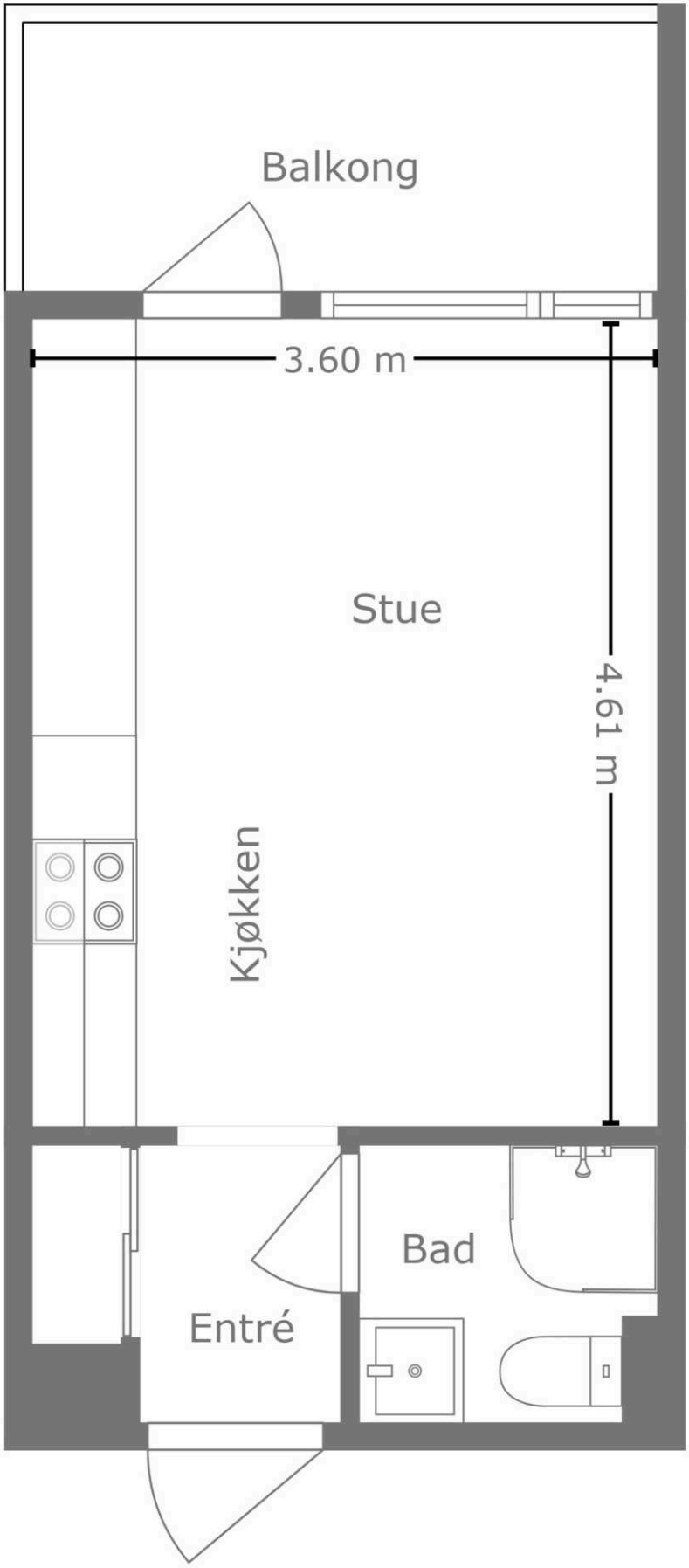
Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler
Telefon: 993 82 100
E-post: jakob.johansen@em1nn.no

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



Leiligheten er bygd i 2021 og er godt velholdt av nåværende eier.



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.







Flott kjøkken - Tildelt tilstandsgrad 1 fra takstmannen.



bankID SIGNERT 20.03.2025
Holm, Ida Fuhr

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

Ida Fuhr Holm

Boligen

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

Innerdammen 23
8030 Bodø

1804-55/174/0/23

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?

• **Ja**

Sprekk i flis

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Arbitrasje AS

Beskrivelse av arbeidet: Fliser med sprekk er erstattet og fuging er gjort på nytt. Dette i henhold til garanti på leiligheten.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Ja**

Det har vært observert vann mellom yttervegg og utstikk på veranda. Meldt til utbygger som reklamasjon.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Arbitrasje AS

Beskrivelse av arbeidet: Mail fra utbygger datert 15.06.23: "Overgangen mellom hustaket og verandataket som ikke var lukket/sammenføyd riktig. Dette ble tatt opp og gjort riktig slik at ikke vann kommer ned i overgangen mellom hustaket og verandataket. Med vennlig hilsen / Best regards Øyvind Eggen Driftssjef"

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?

• **Ja**

Vindu i oppholdsrom har knekt lås, og kan dermed ikke åpnes ordentlig per nå. Det er planlagt å utbedre dette før salg.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

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

Tekniske installasjoner

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

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

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

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

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

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

16. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Ja**

Det har i perioder vært noe flimmer på lys i tak i yttergang. Dette er sendt inn til utbygger innen fristen for nybyggaranti.

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

Løs takrenne på bakside av utebod/sykkelgarage. Denne har ingen funksjon. Styret i sameiet har gitt beskjed om at de blir å fjerne denne.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

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

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

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

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

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

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

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

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Tilstandsrapport

Leilighet
Innerdammen 23 , 8030 BODØ
BODØ kommune
gnr. 55, bnr. 174, snr. 23

Sum areal alle bygg: BRA: 26 m² BRA-i: 23 m²



Befaringsdato: 30.05.2025 **Rapportdato:** 01.06.2025 **Oppdragsnr.:** 21592-1351 **Referansenummer:** ST3844

Autorisert foretak: Byggcon Nord AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stian Holst Andreassen **Vår ref:**

ENERGIMERKE

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

Byggcon Nord AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik og Mo i Rana, bestående av 15 dyktige ansatte.
Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon er autorisert i Norsk Takst i alle sertifiseringsområder innen bygg og eiendom, inkludert TEGOVA OG REV autorisasjon.
Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no
Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post @byggcon.no
Byggcon er et registrert varemerke ®



Rapportansvarlig

Stian Holst Andreassen
Uavhengig Takstingeniør
stian@byggcon.no
918 19 667

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.

Innerdammen 23 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 174
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne leilighet ble bygd i 2021. Det er ferdigbygde moduler som er heiset og montert sammen.
Støpt plate på mark og isolert ringmur.
Modulene består av bindingsverk og takkonstruksjon i treverk, utvendig stående bordkledning.
Pulttak i trekonstruksjoner tekket med sarnafil eller lignende produkter. Vinduer og balkongdør i 3-lags glass i PVC.

Teknisk utsytyr:
Rør i rør vannledninger.
EL-anlegg med automatsikringer.
Balansert ventilasjon.
Waterguard og komfyrvakt.

Leiligheten framstår som relativt ny og normal bruksslitasje, tatt alder i betraktning.

FOR ANMERKNINGER/ NØDVENDIGE UTBEDRINGER BESKREVET I RAPPORTEN ANMERKES FØLGENDE SPESIELLE FORHOLD :

Ett lite hakk i servant og noe små hakk i fliser rundt sluk.

Ellers er det ikke registrert nevneverdige forhold utover beskrivelser under hver enkelt bygningsdel samt generell bruksslitasje på overflater og teknisk utsyr.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Leilighet

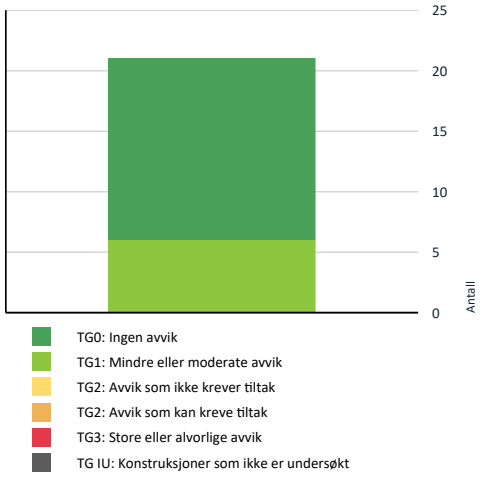
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Innerdammen 23 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 174
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

Energimerke



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

Energikarakteren A–G:



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

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

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

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

Oppvarmingskarakter:

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

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

Innerdammen 23 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 174
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2021

Kommentar
Byggeår innhentet fra eiendomsregister.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 0 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Vinduene ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel funksjonstest av vinduer i leiligheten. Vinduene fremstår i forventet
tilstand, det ble ikke avdekket punkterte vindusglass eller skader av betydning

TG 0 Dører

Balkongdør i treverk med 2-lags glass.
Ytterdør i solid treverk.

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

TG 0 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue til balkong på cirka 5m².

Spaltelagt terrassebord i impregnerte materialer

Rekkverket er målt cirka 100cm fra toppen av rekkverk til terrassebord.

Normal vedlikehold i form av pussing og maling etter behov.

TG 1 Andre utvendige forhold

Utvendig vedlikehold er sameiet/borettslagets ansvar og er derfor ikke tilstandsvurdert.

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

INNVENDIG

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater

Generell standard:
1-stavs Tarkett laminat eller lignende på gulv.
Elektriske varmekabler i hele leiligheten.

Vegg: Malte slette veggplater.

Himling: Systemhimlingsplater på bad og i gang. Slette malte himlingsplater i stue/kjøkken.

Annet: Vaskemaskin er plasser i gang bad skyvedør, med lekkasjesensor. og røropplegg for vaskemaskin.

Noe knirk i entre.

Noen generelle overflateavvik og bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.

TG 0 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 0 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg systemhimlingsplater.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler
Topp membran i i dørterskel er målt over 25mm fra toppen av slukrist.
Fall til sluk.

Små hakk i fliser rundt sluk.



Innerdammen 23 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 174
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

2 ETASJE > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig smøremembran.



2 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ett lite hakk på høre side av servanten.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.



2 ETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

Avtrekk fra paxvifte, tilknyttet balansert ventilasjon.
Aggregatet er plassert i himlingen på badet.

2 ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble ikke foretatt hulltaking da våtrommet enda er under garanti
(5år). Det er også baderomskabiner som ikke kan tas hull .

Det ble utført fuktsøk på våtrommet, ingen anmerkninger.

Tilstandsrapport

KJØKKEN

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Malte slette kjøkkenfronter.
Laminat benkeplate med nedfelt servant.
Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kombinert kjøl- og fryseskap.
Aluplate over benkeplate.

Det er etablert Waterguard og komfyrvakt.

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 Vannledninger

Vannrør av plast, type rør-i-rør.
Plassert i himling på bad-
Avrenning til sluk.

TG 0 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 0 Ventilasjon

Pax Balansert ventilasjon, aggregat plassert i himling på bad.



TG 0 Varmtvannstank

Felles VVB

TG 1 Elektrisk anlegg

Innerdammen 23 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 174
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

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.

40A hovedsikring, fordelt på 8 kurser.
13, 15 og 25A automatsikringer.
Skjult el-anlegg.

Kontroll fra DLE 26.01.2023

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



TG 0 Brannteknisk 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.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

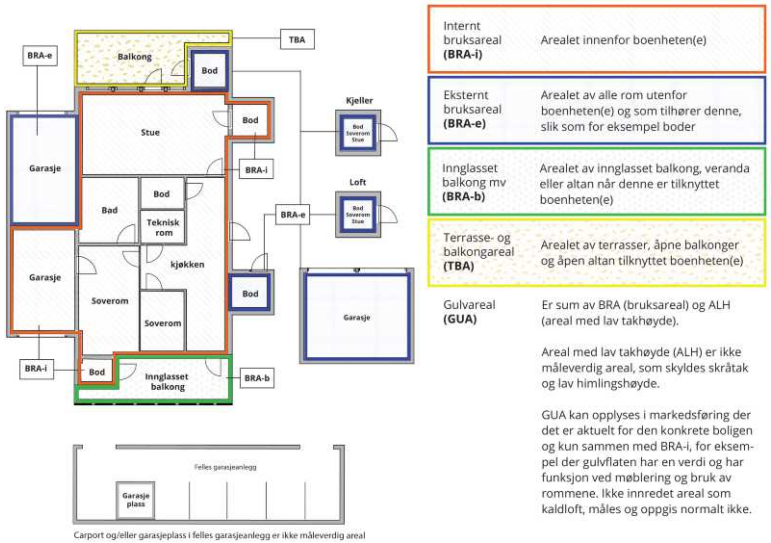
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2 Etasje	23			23	5
Kjeller		3		3	
SUM	**23**	**3**			**5**
SUM BRA	**26**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Entré, Stue/kjøkken, Bad		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter. Dvs. at innredet rom i en del tilfeller kan medtas som P-rom, selv om disse avviker fra krav i forskriftene eller ikke er byggemeldt eller søkt godkjent. Da det ikke foreligger en klar definisjon av hva som er primære rom (P-ROM) og sekundære rom (S-ROM), vil benevnelsen av hvert rom fastsettes etter takstmannens skjønn.

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

Kommentar: Se egenerklæring for nærmere beskrivelse fra eier hva som er gjort de siste 5 årene.

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)
Leilighet	23	0

Kommentar

Leilighet Arealet i kjelleren er ikke tatt med i denne arealoppstillingen da det er adkomst via fellesarealer.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.6.2023	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør
	Ida Fuhr Holm	Kunde
14.5.2024	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør
30.5.2025	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	55	174		23	0 m²	Ambita/infoland	Eiet

Adresse
Innerdammen 23

Hjemmelshaver
Holm Ida Fuhr

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig tilknyttet via privat stikkledning.

Om tomten

Tomten, som er 9 489,00 kvm iht Matrikkelen - Bodø kommune, er opparbeidet med asfaltert parkeringsareal ifm adkomst, plen og noe
Meget gode sol- og lysforhold.
Fra balkong har man normalt god utsikt over og mellom foranliggende boligbebyggelse.
Tomten ligger i ett sørøstlig, lett hellende terreng. Det er opparbeidet voll/støyskjerm mot togskinne like ved.

Siste hjemmelsovergang

År
2021

Innerdammen 23 , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 174
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger	26.05.2023		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	09.06.2023		Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.06.2023	
2	15.05.2024	
3	02.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ SENTRUM
POSTBOKS 1400
8002 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Jakob Gosvig Johansen - 2230100
Vår referanse: 3189901/21493991
Bestilling: C3 2023-05-30 (3) 100

Dato
30.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
47044	200	13.1.2021	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	55	174	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/47044/200
Uthentet 2023-05-31 10:24
Side 1 av 10

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613226588
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
972418013	BODØ KOMMUNE	Postboks 319, 8001 BODØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
989417045	ARBITRASJE AS		Postboks 385, 8001 BODØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1804	55	174

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	55	174	0	1	47 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	2	47 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	3	47 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	4	47 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	5	47 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	6	47 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	7	22 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	8	22 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	9	22 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	10	22 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	11	22 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	12	22 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	13	22 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	14	22 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	15	22 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	16	22 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	17	22 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	18	22 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	19	47 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei

Dokumentet er mottatt elektronisk
STATENS KARTVERK
13.01.2021

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/47044/200
Uthentet 2023-05-31 10:24

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	55	174	0	20	47 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	21	47 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	22	47 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	23	22 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	24	22 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	25	22 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	26	22 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	27	22 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	28	22 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	29	22 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	55	174	0	30	22 / 910	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Bodø	PB 294 8001 Bodø	Marit Johnsen

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Arbitrasje AS	989417045	paal.anderson@gmail.com	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
PB 385	8001	Bodø	96222022

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1804	Bodø	55	174	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
989417045	Arbitrasje AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	47	B	13	B	22	B	25	B	22	B	37				49			
2	B	47	B	14	B	22	B	26	B	22	B	38				50			
3	B	47	B	15	B	22	B	27	B	22	B	39				51			
4	B	47	B	16	B	22	B	28	B	22	B	40				52			
5	B	47	B	17	B	22	B	29	B	22	B	41				53			
6	B	47	B	18	B	22	B	30	B	22	B	42				54			
7	B	22	B	19	B	47	B	31				43				55			
8	B	22	B	20	B	47	B	32				44				56			
9	B	22	B	21	B	47	B	33				45				57			
10	B	22	B	22	B	47	B	34				46				58			
11	B	22	B	23	B	22	B	35				47				59			
12	B	22	B	24	B	22	B	36				48				60			

Sum tellere: 910 | Nevner = 910

Dato	Innsenderens underskrift
24.08.2020	

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

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

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
24.08.2020	

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
24.08.20 Bodø		PAAL ANDERSON
24.08.20 Bodø		HANS MARIUS BREKKE

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1804 ~~1835~~	Bodø	55	174	

Dato	Underskrift	Stempel
Bodø 30.11.2020	MARIT JOHNSEN Marit Johnsen	BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN

Dato	Innsenderens underskrift
24.08.20	

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

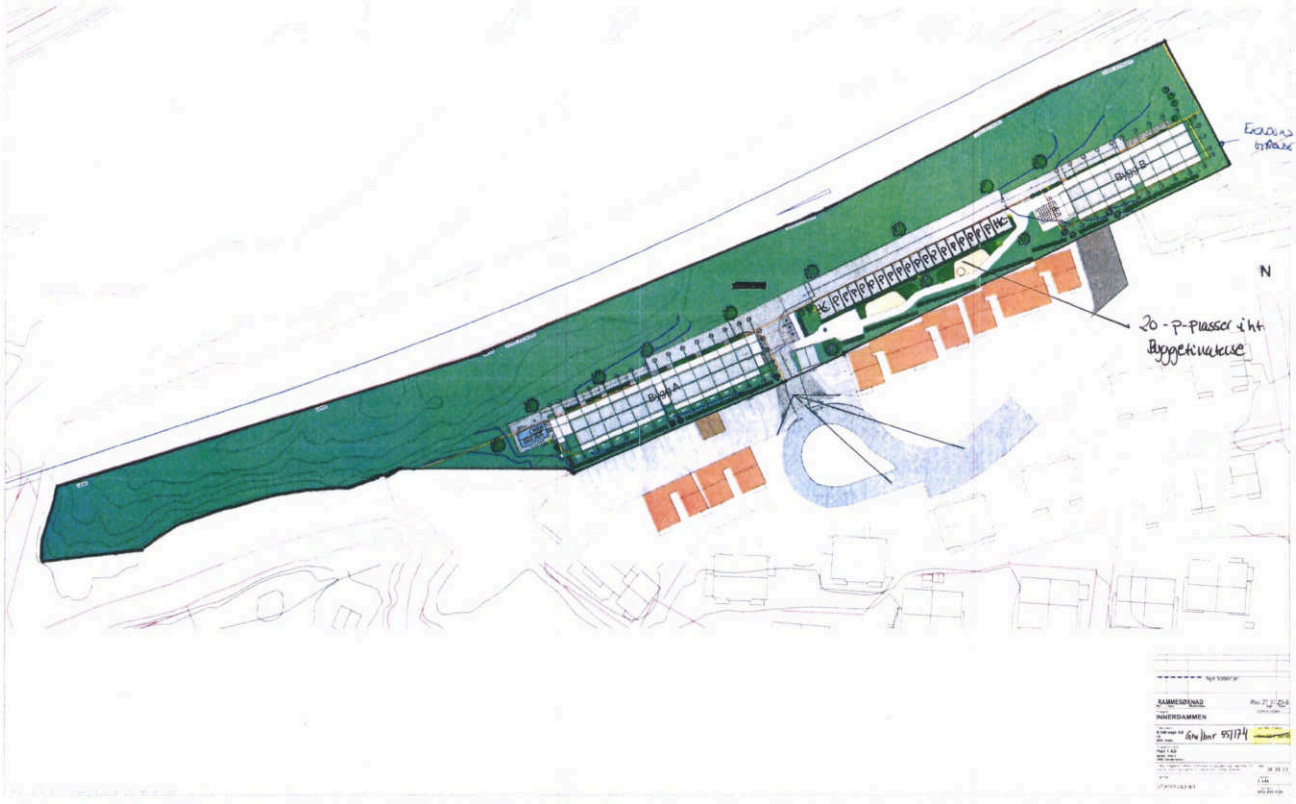
Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
	Sum tellere:					Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift
24.08.20	

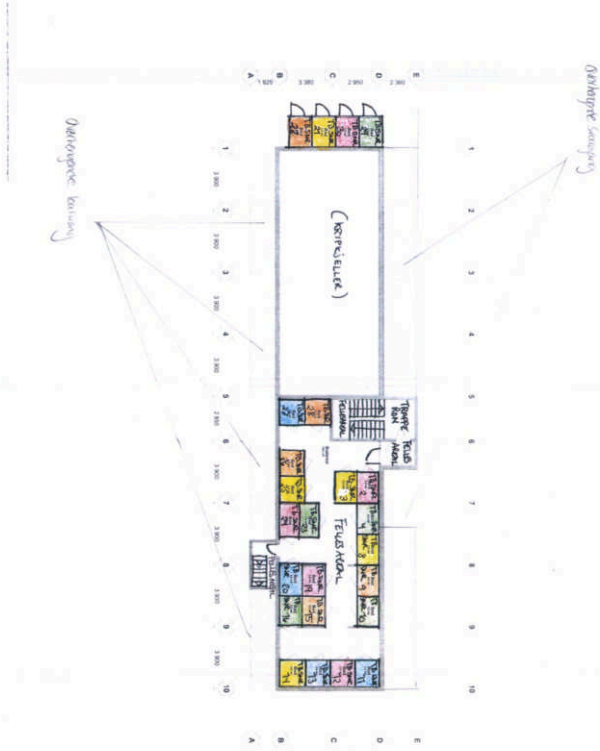
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/47044/200
Uthentet 2023-05-31 10:24

VEDLEGG A.
ALT UTENDØRS FOR FELLES AREAL.
GNR 55 BNR 174.



39

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/47044/200
Uthentet 2023-05-31 10:24



Vedlegg B, Side 1 av 3

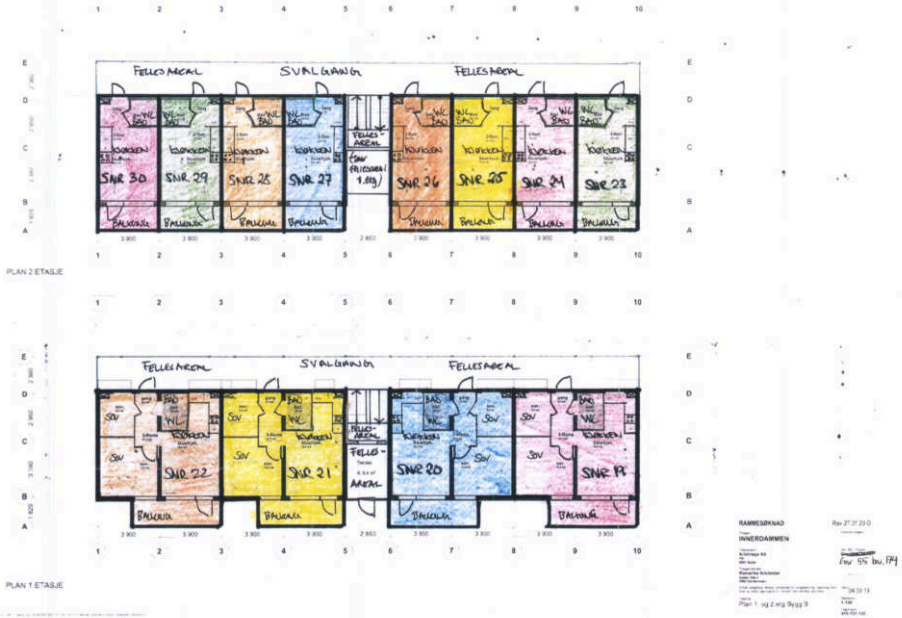
Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2021/47044/200
Uthentet 2023-05-31 10:24

VEDLEGG B, SIDE 2 AV 3



Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2021/47044/200
Uthentet 2023-05-31 10:24

VEDLEGG B, SIDE 3 AV 3



Plan1 AS

Lundgaardvegen 17
2403 ELVERUM

Dato: 30.09.2021
Saksbehandler: .....Hanne Langø Aasmoe
Telefon direkte: .....
Deres ref.: .....
Løpenr.: 83216/2021
Saksnr./vår ref.: 2020/2333
Arkivkode: 55/174

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Innerdammen, 8030 BODØ	Eiendom:	55/174
Tiltakshaver:	ARBITRASJE AS	Bygningsnr:	300804813 300804822
Søker:	PLAN1 AS		
Tiltakstype:	Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 etasjer	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål

Ferdigattest gis etter anmodning datert 28.09.2021, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

Ferdigattesten gjelder for:
Boligbygning 300804813, Innerdammen 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 – 18 boenheter, snr 1 - 18
Boligbygning 300804822, Innerdammen 19, 21, 23, 25, 27 – 12 boenheter, snr 19 - 30

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

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

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Bygg og miljø. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29. Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Kari Skirbekk
leder Bygg og miljø

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til: ARBITRASJE AS Storgata 48 8006 BODØ

Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bodø kommune, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Rådhuset, Kongens gate 23, hovedinngang fra Torvgata.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens Servicetorg.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Eiendomsmelger 1 Nord-Norge AS
v/ Jakob Johansen

Oppdrag nr. 2230100 Bodø, 13.06.2023

Sameiet Innerdammen, seksjon 23

Det vises til epost med anmodning om megleropplysninger for ovenfor nevnte seksjon i Sameiet Innerdammen, seksjon 23 eid av Ida Fuhr Holm

Om Sameiet Innerdammen

Org.nr.:	926 480 804
Stiftet:	13.01.2021
Gnr / Bnr:	1804-55/174
Forsikring:	Frende Forsikring, avtalenummer 1064912
Regnskap:	2022.
Styreleder i sameiet:	Hans Kristian Hansen, sameiet.innerdammen@outlook.com Tlf: 979 80 053

Seksjon 23:

Eier:	Ida Fuhr Holm
Adresse:	Innerdammen 23, H0205, 8030 Bodø.
Felleskostnader:	Kr. 2 112,- Av dette utgjør a-konto varmtvann kr. 168,- Eiendomsskatt utgjør kr 185,- Varmtvann avregnes hvert år i mai. Fordeling av avregning skal foretas mellom kjøper og selger. Fellesutgiftene kan økes med en måneds varsel.
Driftskostnader:	Inkluderer forretningsførsel, revisjon, styrehonorar, forsikring, kontorkostnader, avsetning utvendig vedlikehold, brøyting, internettaksess, fellesstrøm (i fellesområder), vann/avløp/renovasjon, samt avsetning til uforutsett.

Generelt

Sjekk med oss som forretningsfører før evt. oppgjør vedrørende eventuelle restanser.

Vi ber om informasjon om hvem som er kjøper, med adresse og fullt personnummer, samt overtakelsesdato, og hvilket tidspunkt ny eier skal svare felleskostnader fra.

Opplysningen er kun sendt via mail til: jakob.johansen@em1nn.no

Vedlegg:
Vedtekter
Årsregnskap 2022
Protokoll fra Generalforsmaling

Med vennlig hilsen

EVER

Kim-Andre Jensen
Statsautorisert Regnskapsfører
Tlf: 457 26 696
Mail: kaj@ever.as

Utskriftsdato: 26.05.2023

Bodø kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	174	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	23
Adresse	Innerdammen 23, 8030 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

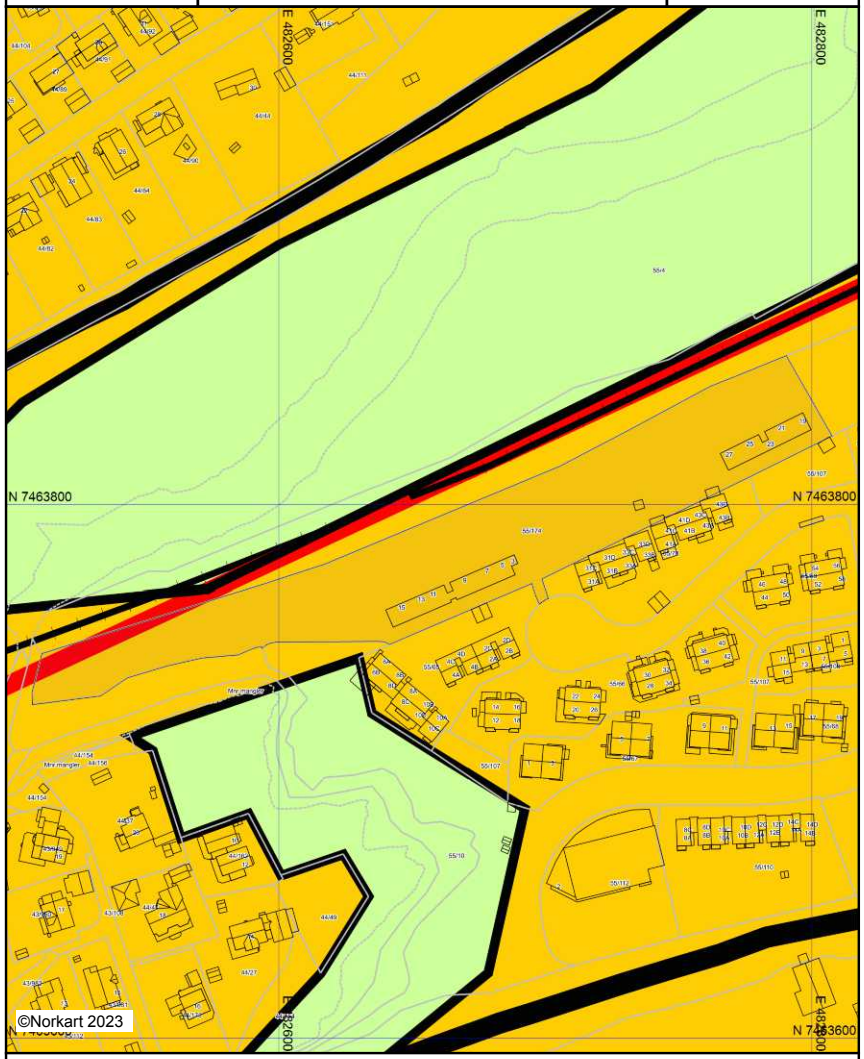
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 55/174/0/23
Adresse: Innerdammen 23
Dato: 26.05.2023
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

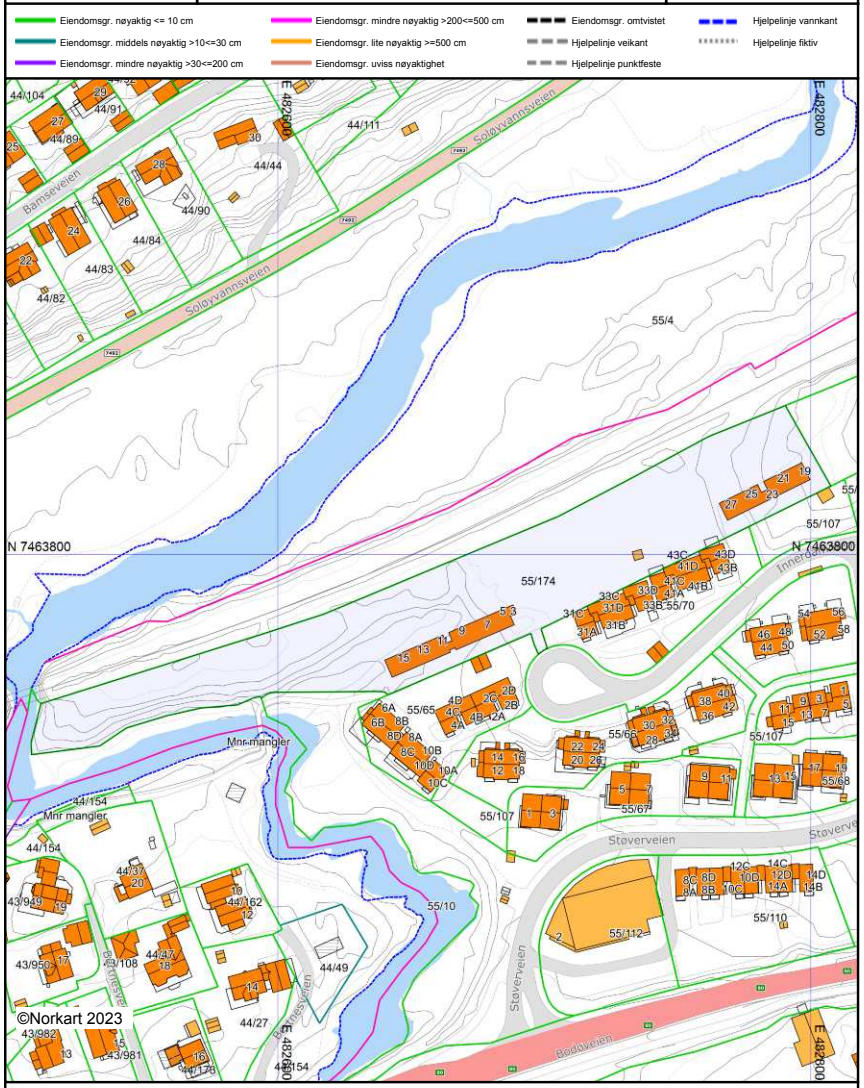
Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 55/174/0/23
Adresse: Innerdammen 23
Dato: 26.05.2023
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

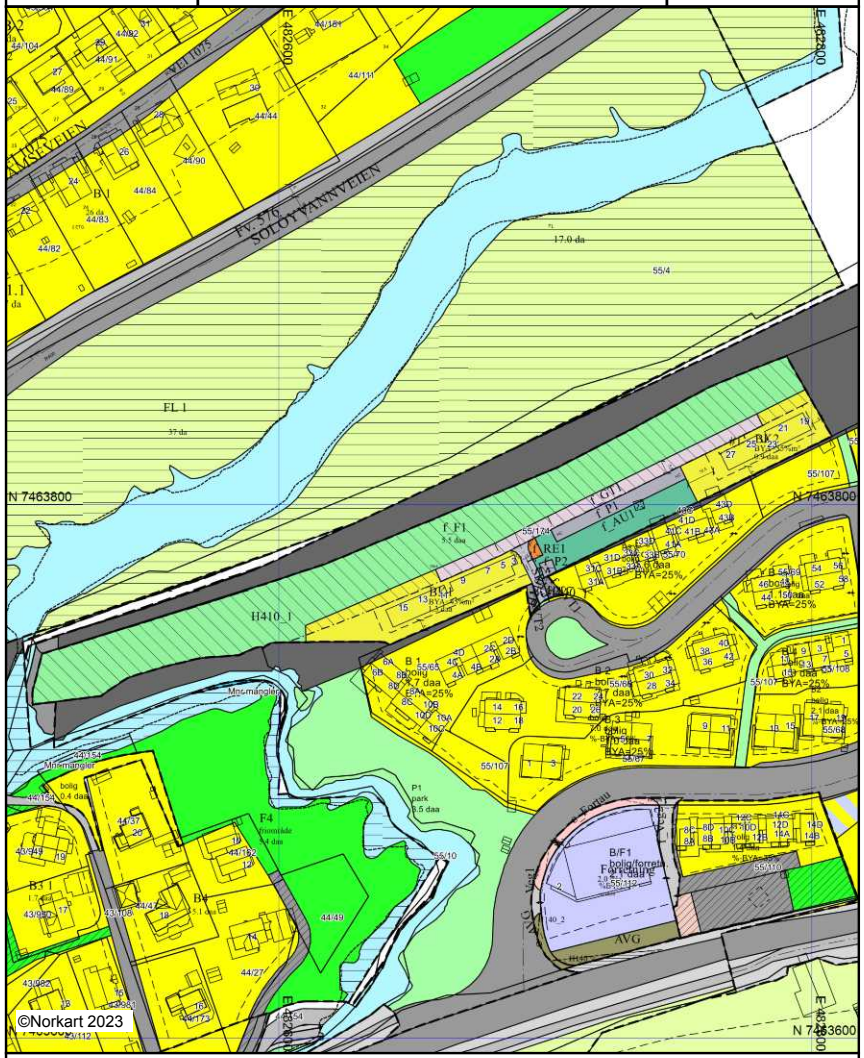
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 55/174/0/23
Adresse: Innerdammen 23
Dato: 26.05.2023
Målestokk: 1:2000

N

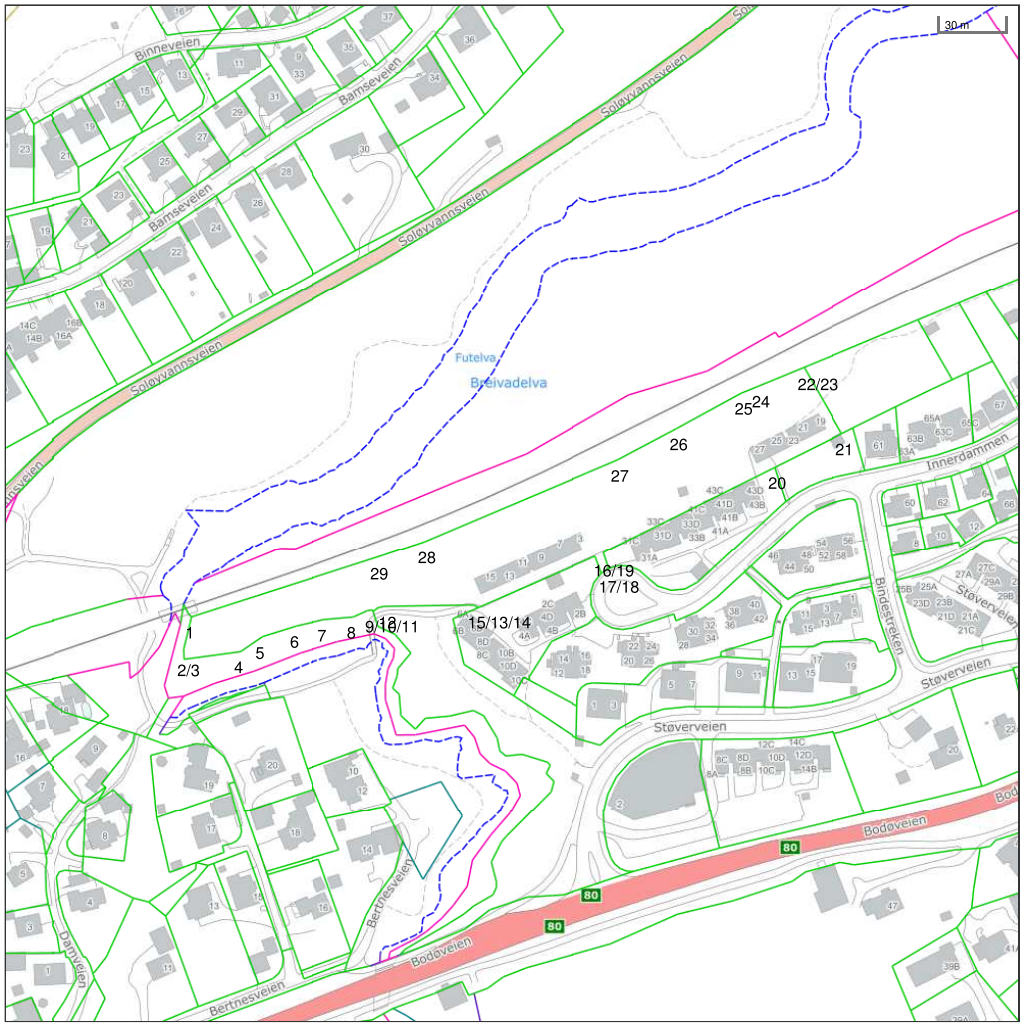
UTM-33



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

Utskriftsdato: 26.05.2023

Eiendomskart for eiendom 1804 - 55/174//23



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

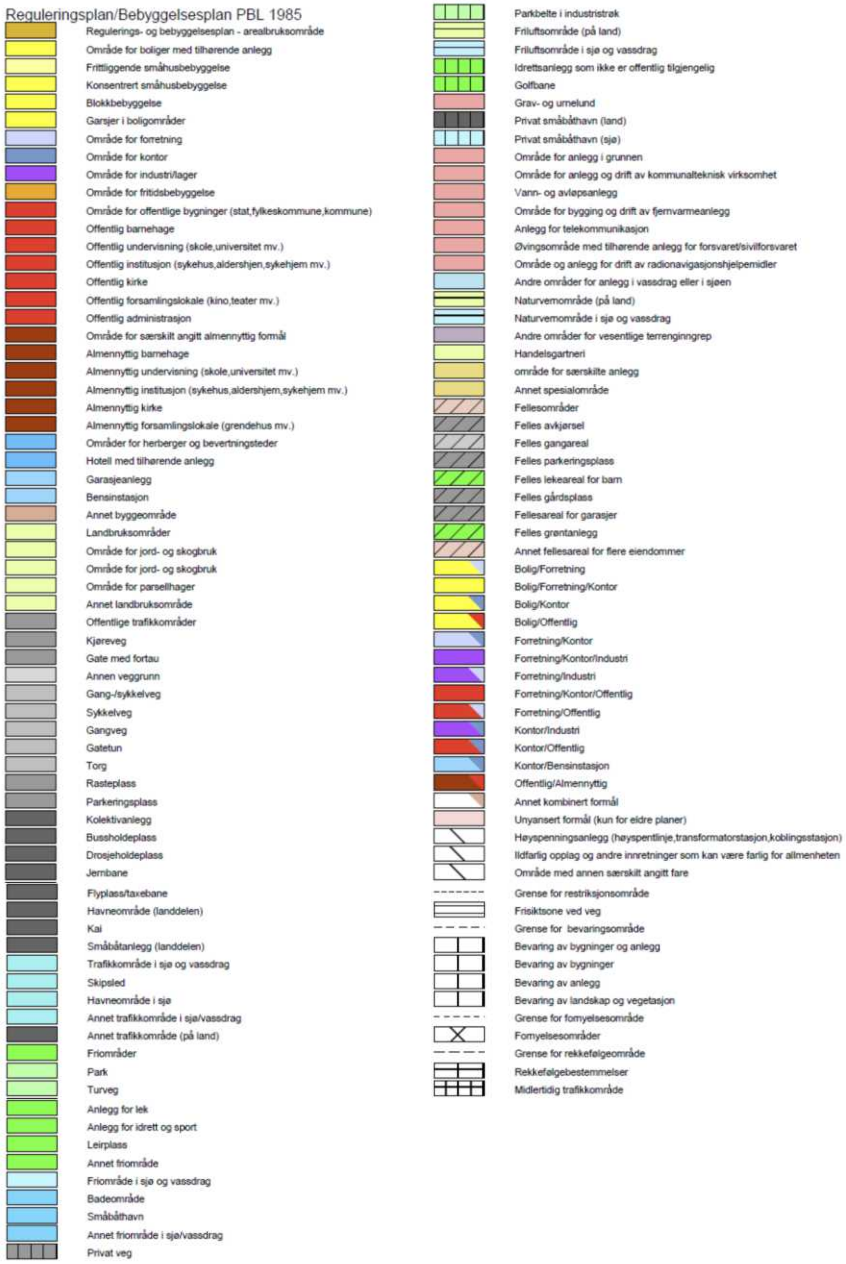
- Eiendomsgrense - omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgrense - lite nøyaktig
- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
- Eiendomsgrense - middels nøyaktig
- Eiendomsgrense - nøyaktig
- Eiendomsgrense - svært nøyaktig
- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
- Grensepunkt - lite nøyaktig
- Grensepunkt - mindre nøyaktig
- Grensepunkt - middels nøyaktig
- Grensepunkt - nøyaktig
- Grensepunkt - svært nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	9 488,70 m²	**Arealmerknad**			
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7463780,220574	**Øst** 482665,978456

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7463744,05	482511,02	5 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	88,36	
2	7463729,51	482507,38	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,99	
3	7463724,92	482507,51	1 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,59	
4	7463728,19	482533,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	25,82	
5	7463734,9	482543,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,03	
6	7463739,56	482558,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	16,02	
7	7463742,4	482571,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,99	
8	7463743,513	482584,75	2 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,68	
9	7463746,33	482591,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,07	
10	7463746,66	482593,54	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,33	
11	7463745,96	482593,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,74	
12	7463748,222	482598,869	2 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,74	7,57
13	7463748,563	482637,192	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	38,32	
14	7463748,433	482639,73	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,54	
15	7463747,354	482641,501	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,07	
16	7463770,32	482694,97	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	58,19	
17	7463762,51	482697,75	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,31	31,86
18	7463764,69	482701,13	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,04	16,57
19	7463772,06	482698,76	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,74	
20	7463810,322	482776,79	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	86,91	
21	7463825,42	482807,53	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	34,25	
22	7463854,802	482790,877	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	33,77	
23	7463855,58	482790,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,89	
24	7463847,22	482769,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	22,39	
25	7463844,07	482761,8	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,48	
26	7463828,2	482732,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	33,52	
27	7463814,13	482705,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	30,42	
28	7463777,52	482617,21	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	95,40	
29	7463770,43	482595,35	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	22,98	

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

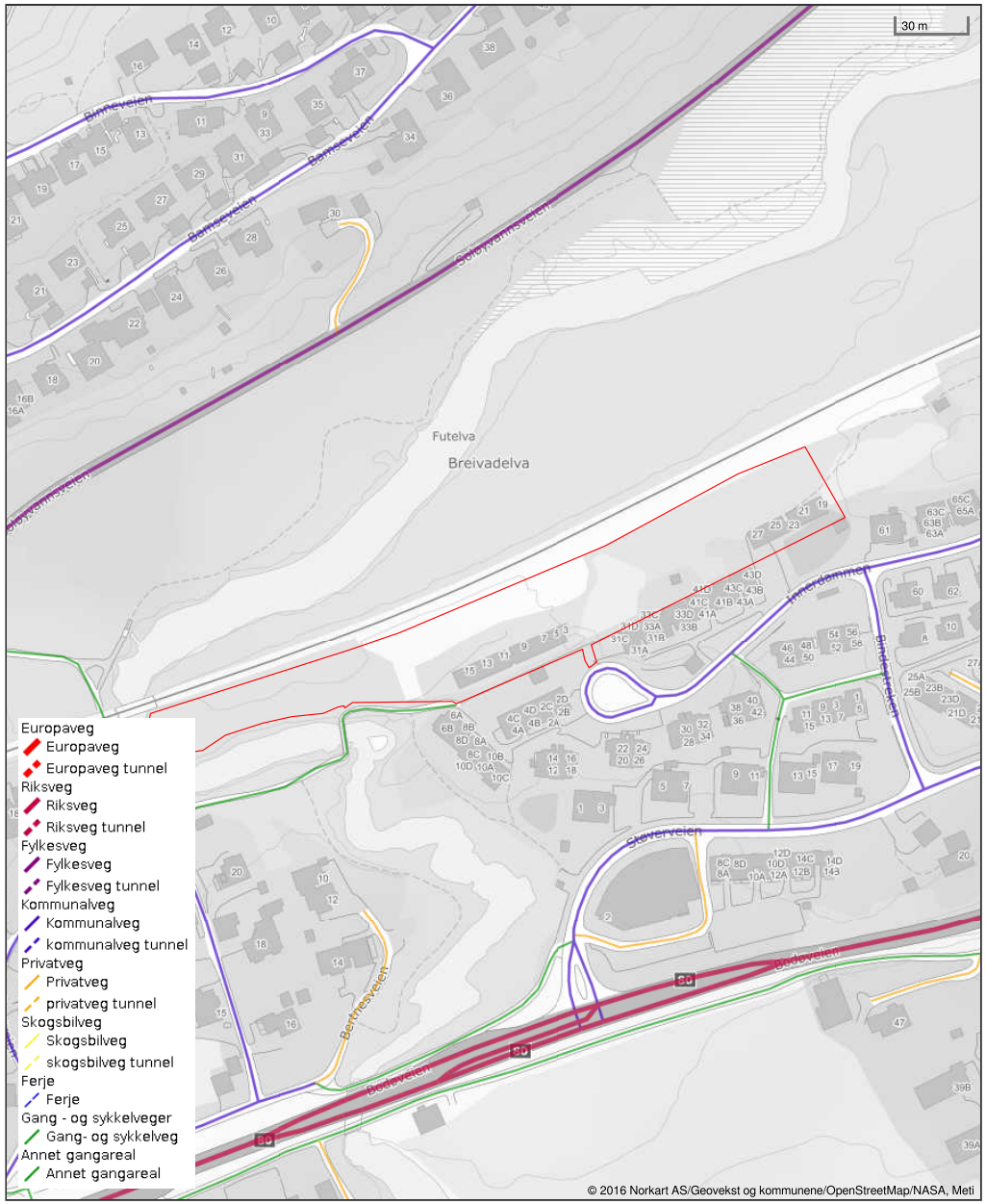
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 55/174//



Bodø kommune

Ledningskart

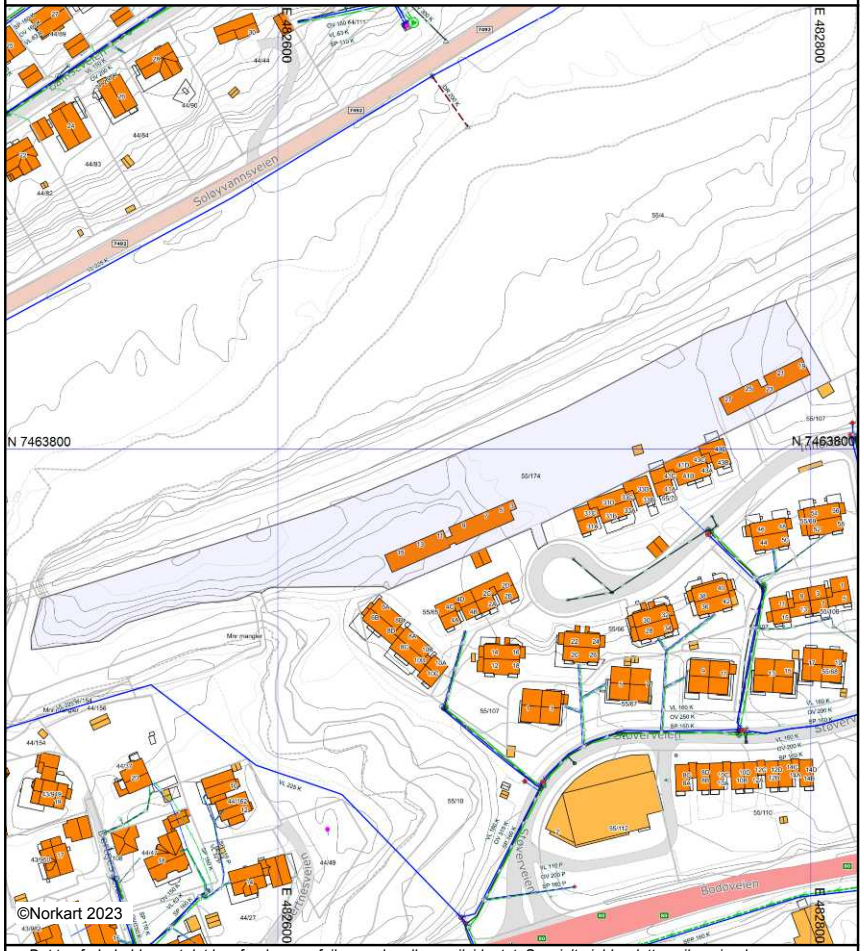
Eiendom: 55/174/0/23
Adresse: Innerdammen 23
Dato: 26.05.2023
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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




PLAN 2.ETASJE
PLAN 1.ETASJE
RAMMESØKNAD
Rev.27.01.20-D
INNERDAMMEN
Arkitekt:
Arkitrekk AS
Gnr./Bnr./Festenr.:
Gnr 55/4, 55/10
Prosjektansvarlig:
Romerike Arkitekter
Dato:
04.09.19
Innhold:
Plan 1. og 2.etg Bygg B
Målestokk:
1:100
Tegningsnr.:
015-191-rev


Bygg A Snitt 1
1:100
Bygg B Snitt-1
1:100
Bygg B snitt-2
1:100
RAMMESØKNAD
INNERDAMMEN
Arkitekt:
Arkitrekk AS
Gnr./Bnr./Festenr.:
Gnr 55/4, 55/10
Prosjektansvarlig:
Romerike Arkitekter
Dato:
22.10.19
Innhold:
Snitt
Målestokk:
1:100
Tegningsnr.:
015-204-rev

BankID Signing
Skage Lind
2023-03-09

BankID Signing
Monica Westermann Evjen
2023-03-09

BankID Signing
Igor Kostin
2023-03-09

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I SAMEIET INNERDAMMEN

Avholdt tirsdag 07.03.23, kl. 19.00 i Gidsken Jakobsens vei 12.

1. KONSTITUERING

Møtet ble åpnet av:

Valg av møteleder:
Forslag: Igor Kostin
Valgt: Igor Kostin

Valg av referent:
Forslag Kim-Andre Jensen
Valgt: Kim-Andre Jensen

Valg av protokollunderskriver (2 stykker):
Forslag: Monica Westermann Evjen og Skage Lind
Valgt: Monica Westermann Evjen og Skage Lind

Godkjenning av innkalling
Innkallingen ble utsendt 27.02.2023 Innkallingen ble: Godkjent

Sakslisten ble: Godkjent

Opptak av møtende: Antall seksjonseiere til stede __9___

Fullmakter _____
Totalt antall stemmeberettigede__9___

2. ÅRSREGNSKAP 2022

Godkjenning av årsregnskap
Årsregnskapet ble presentert av Kim-Andre Jensen
Årsregnskapet for 2022 ble Godkjent

3. STYRET INFORMERER

1. Felles dugnad?
   -Ønskelig at det avholdes felles dugnad for beboerne i Sameiet Innerdemmen i løpet av høsten, Styret kommer med nærmere informasjon angående dato.
2. Elbil lader til beboere?
3. Parkering per i dag? Hva vi kan forbedre?
   - I dag er det ca 20 stolper som er satt opp, gjenstår å sette opp 2-3 til. Skjema over parkeringer må oppdateres.
   - Styret vil se å sette opp felles skilt på byggene som viser hvor gjesteparkeringene er.
   - Styret skal se på å få merket parkeringsplassene bedre.

BankID Signing
Skage Lind
2023-03-09

BankID Signing
Monica Westermann Evjen
2023-03-09

BankID Signing
Igor Kostin
2023-03-09

4. Felles brannøvelser i løpet av 2023?
   - Ønskelig å avholde felles brannøvelse med brannvesenet for beboeren i Sam
     to ganger i året, dette for å få inn bedre rutiner ved eventuell brann skulle oppstå.
5. «Velkommen til Innerdammen» mappa
   - Sender ut felles mail med link til facebooksiden til Sameiet.

4. FASTSETTING AV STYREHONORAR

Forslag for regnskapsåret 2022/2023:
Forslag: Beholde dagens styrehonorar kr.30 000,-
Forslag: Øke til kr.35 000,- økning med kr.5000,-
Vedtatt: Øke til kr.35 000,-

5. VALG AV STYREMEDLEM

Er blitt valgt at det skal være 4 i styret, 1 mindre fra året før.

Valg av styreleder for 2 år:
Forslag: Skage Lind og Hans-Kristian Hansen
Valgt: Hans-Kristian Hansen Valgt for 2 år

Valg av varamedlem for 1 år:
Forslag: Emilie Hippe
Valgt: Emilie Hippe Valgt for 1 år

Styret består av:

Styreleder:	Hans-Kristian Hansen	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem:	Monica Westermann Evjen	valgt for 2 år i 2022
Styremedlem:	Skage Lind	valgt for 2 år i 2022
Styremedlem:	Silje Marie Andersen	valgt for 2 år i 2022
Varamedlem:	Emile Hippe	valgt for 1 år i 2023

6. PARKERING

Forslag: Fjerne kostnad for parkering for Sameiet Innerdammen

Vedtatt: Fjerne kostnad vedrørende parkering.

BankID Signing
Skage Lind
2023-03-09
BankID Signing
Monica Westermann Evjen
2023-03-09
BankID Signing
Igor Kostin
2023-03-09

7. INNKOMMENDE SAKER

Bodø, 07.03.2023

Møteleder:

Protokollunderskriver

Protokollunderskriver

2512.01

Reg.nr.BP003333.601/MV/KS
Ark. /L13/
Jnr. 00/1165

S Æ R U T S K R I F T

av planutvalgets møtebok

År 2001, tirsdag 13. februar, holdt planutvalget møte på Herredshuset etter forutgående innkalling.

2 av de faste medlemmer og 3 varamedlemmer møtte.

Det ble behandlet:

Sak 16/01 FORSLAG TIL BEBYGGELSESPLAN FOR STØVER VEST. 2. GANGS BEHANDLING.

Fremlagt reg.nr. BP002646.601, ark. L13, jnr. 00/1165, kommunaldirektørens ekspedisjon av 02.02.01.

Kommunaldirektørens innstilling:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens paragraf 28-2 vedtar planutvalget bebyggelsesplan for Støver Vest datert 13.12.2000.

2. Planutvalget vedtar følgende tillegg til reguleringsbestemmelsene som skal gjelde for bebyggelsesplanen.

   Nytt tillegg paragraf 3:

   "Situasjonsplan: For boligfeltene fremmes situasjonsjonsplan samlet for det enkelte felt"

Kommunaldirektøren la frem følgende tilleggsforslag som nytt pkt. 3 i innstillingen:

3. Planutvalget vil senere ta stilling til eventuell ny utbyggingsrekkefølge for planskilt overgang over RV. 80.

Innstillingen og tilleggsforslag ble vedtatt enstemmig.

Realitetsvedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens paragraf 28-2 vedtar planutvalget bebyggelsesplan for Støver Vest datert 13.12.2000.

2. Planutvalget vedtar følgende tillegg til reguleringsbestemmelsene som skal gjelde for bebyggelsesplanen.

Nytt tillegg paragraf 3:

"Situasjonsplan: For boligfeltene fremmes situasjonsjonsplan samlet for det enkelte felt"

3. Planutvalget vil senere ta stilling til eventuell ny utbyggingsrekkefølge for planskilt overgang over RV. 80.

Rett utskrift bekreftes

Kirsti Simonsen
sekretær

2512.01

Reg.nr.BP005710.601/AW
Ark. /L13/
Jnr. 00/1165

S Æ R U T S K R I F T

av planutvalgets møtebok

År 2001, tirsdag 13. mars, holdt planutvalget møte på Herredshuset etter forutgående innkalling.

4 av de faste medlemmer og 1 varamedlem møtte.

Det ble behandlet:

Sak 30/01 **BEBYGGELSESPLAN FOR STØVER VEST - TILLEGG TIL REKKEFØLGEBESTEMMELSENE.**

Fremlagt reg.nr. BP004812.601, ark. L13, jnr. 00/1165, kommunaldirektørens ekspedisjon av 04.03.01.

Kommunaldirektørens innstilling:

1. Planutvalget viser til sitt vedtak i sak 16/01 pkt. 3 og vedtar følgende tillegg til bestemmelsene til reguleringsplanen § 3 "Om utbyggingens rekkefølge" innenfor bebyggelsesplanen for Støver vest;

   " Før det gis brukstillatelse for mer enn 50% av boligene innenfor bebyggelsesplanen for Støver Vest skal gangbru over RV 80 være ferdigstilt. "

2. Planutvalget tar orientering om oppretting av bebyggelsesplankartet til orientering.

Innstillingen ble vedtatt enstemmig.

Rett utskrift bekreftes

Kirsti Simonsen
sekretær

BankID Signing
Skage Lind
2023-02-25

BankID Signing
Monica Westermann Evjen
2023-02-25

BankID Signing
Igor Kostin
2023-02-25

BankID Signing
Silje Marie Andersen
2023-02-26

BankID Signing
Henriette Falch
2023-02-27

ÅRSREGNSKAP

2022

SAMEIET INNERDAMMEN



BankID Signing
Skage Lind
2023-02-25

BankID Signing
Monica Westermann Evjen
2023-02-25

BankID Signing
Igor Kostin
2023-02-25

BankID Signing
Silje Marie Andersen
2023-02-26

BankID Signing
Henriette Falch
2023-02-27

Sameiet Innerdammen

Resultatregnskap 31.12.2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader		727 720	393 269	666 640	748 467
Inntekter A-konto fjernvarme		64 445	64 442	76 320	76 320
Annen inntekt		48 590	266 660		126 290
Sum driftsinntekter		**840 755**	**724 370**	**742 960**	**951 077**
Lønn - honorar	1	40 663	32 370	32 300	32 370
Sum personalkostnad		**40 663**	**32 370**	**32 300**	**32 370**
Strøm fellesområder				10 000	10 000
Strøm, akonto		64 445	64 442	76 320	76 320
Kommunale avg		173 681		105 600	228 072
Drift/Vedlikehold bygning	2	56 270	253 200	175 000	175 000
Renovasjon		107 938		107 250	118 832
Snørydding/plenklipp		38 022	26 125	25 000	38 882
Kabeltv/internett		35 640	35 126	36 720	38 135
Forretningsførerhonorar		71 548	84 598	61 800	64 890
Revisjon	3	11 525	-	10 400	12 332
Forsikring		81 446	60 260	75 000	93 020
ABO Brannalarm		33 551	25 243	22 500	23 424
Andre driftsutgifter	4	63 735	40 946	5 000	5 000
Sum driftskostnader		**737 799**	**589 939**	**710 590**	**883 907**
Driftsresultat		**62 292**	**102 061**	**70**	**34 800**
Renteinntekter		387	229		
Rentekostnader					
Sum finansposter		**387**	**229**		
Årsresultat		**62 679**	**102 290**	**70**	**34 800**
Overføringer annen egenkapital	5	62 679	102 290		
Sum overføringer		**62 679**	**102 290**		

BankID Signing
Skage Lind
2023-02-25

BankID Signing
Monica Westermann Evjen
2023-02-25

BankID Signing
Igor Kostin
2023-02-25

BankID Signing
Silje Marie Andersen
2023-02-26

BankID Signing
Henriette Falch
2023-02-27

Sameiet Innerdammen

Balanse 31.12.2022

		31.12.2022	31.12.2021
Omløpsmidler			
Kundefordringer			0
Andre fordringer		27 436	21 469
Bankinnskudd		361 348	249 867
Sum omløpsmidler		**388 784**	**271 336**
SUM EIENDELER		**388 784**	**271 336**
Egenkapital			
Innskudd fra beboere	5	87 000	87 000
Annen egenkapital	5	164 968	102 290
Sum egenkapital	**5**	**251 968**	**189 290**
Kortsiktig gjeld			
Forskudd beboere		32 644	13 830
Leverandørgjeld		67 492	35 746
Annen kortsiktig gjeld		36 681	32 470
Sum kortsiktig gjeld		**136 816**	**82 046**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**388 784**	**271 336**

I Styret for Sameiet Innerdammen, Bodø, den ____/____ 2023

Igor Kostin	Skage Lind	Henriette Falch
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Silje Marie Andersen	Monica Westermann
Styremedlem	Styremedlem

BankID Signing
Skage Lind
2023-02-25

BankID Signing
Monica Westermann Evjen
2023-02-25

BankID Signing
Igor Kostin
2023-02-25

BankID Signing
Silje Marie Andersen
2023-02-26

BankID Signing
Henriette Falch
2023-02-27

NOTER 2022

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden eier i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Note 1 Styrehonorar og andre honorarer	**2022**	**2021**
Påløpt Styrehonorar og arbeidsgiveravgift	30 000	30 000
Lønn	6 863	
Feriepenger	824	
Arbeidsgiveravgift	2 977	2 370
Sum	**40 663**	**32 370**

Styrehonorar og arbeidsgiveravgift er påløpt i sin helhet.

Note 2 Vedlikehold	**2022**	**2021**
Vedlikehold bygninger	17 503	
Vedlikehold parkeringsplass	38 767	
Asfaltering/Grusing av fellesområdet		253 200
Sum	**56 270**	**253 200**

I 2021 - finansiert av ekstrainnbetalinger fra seksjonseierne

Note 3 Revisjon	**2022**	**2021**
Revisjon	11 525	
Sum	**11 525**	**0**

Note 4 Andre driftskostnader	**2022**	**2021**
Leie datasystemer	1 305	2 990
Driftsmateriale	25 913	25 527
Juridisk bistand	14 500	
Annen kostnad	13 543	4 024
Gebyr Bank	8 474	8 406
Sum	**63 735**	**40 946**

Note 5 Egenkapital	**2022**	**2021**
Opptjent egenkapital pr 01.01	189 290	
Innskudd fra beboer		87 000
Årets resultat	62 678	102 290
Egenkapital pr 31.12.	**251 968**	**189 290**

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ SENTRUM
POSTBOKS 1400
8002 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Jakob Gosvig Johansen - 2230100
Vår referanse: 3189900/21493986
Bestilling: C3 2023-05-30 (3) 95

Dato
30.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
30635	200	8.1.2021	BESTEMMELSE OM PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	55	174	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent)		Plass for tinglysingsstempel
Arbitrasje AS		Doknr: 30635 Tinglyst: 08.01.2021 STATENS KARTVERK
Adresse: PB 385		
Postnummer: 8001	Poststed: Bodø	
Fødselsnr./Org.nr. Bodø	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Arbitrasje AS	989417045

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804	BODØ	55	174		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — **Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]**

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804	Bodø	55	70		

B — **Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
11/2-23	

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Gnr 55 bnr 70 i Bodø kommune gis med dette rett til 2 parkeringsplasser i henhold til markering på vedlagte kart. P-plasser er markert på kartet og reguleringsplanen med f P2 og markert med røde streker på vedlagte kart. Retten er gitt i samsvar med krav i reguleringsplan § 7.3 Rekkefølgekrav siste punkt PS 19/133 sist revidert 06.05.2019.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

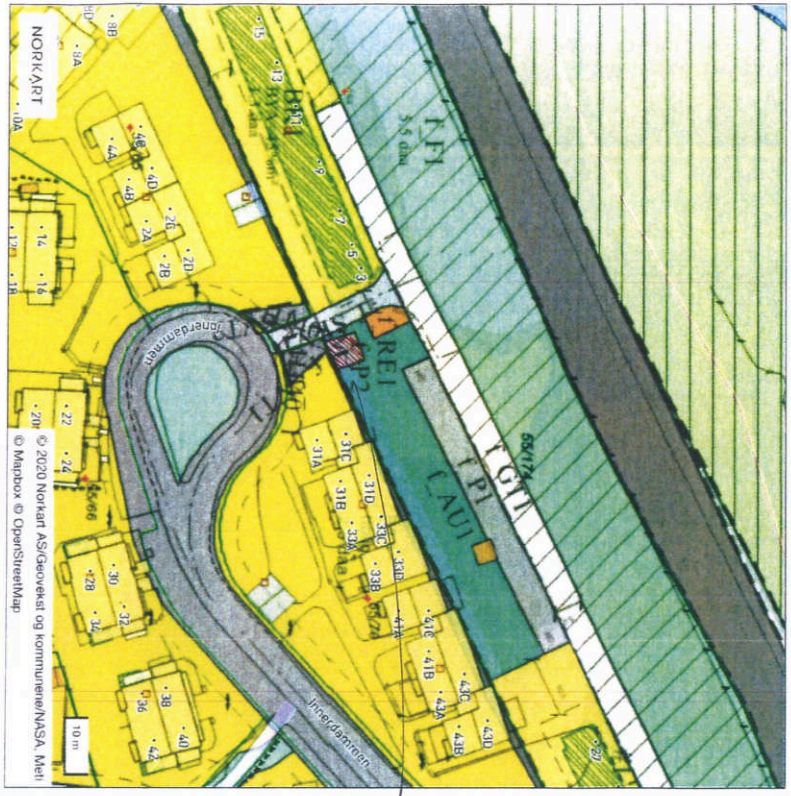
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Bodø 1/12-20	Pål Andersen / Hans Mathias Brodtkorb

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

1.12.2020

Bodø kommune



2 P-plasser.

Bodø 1/12-20

Utskrift

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ SENTRUM
POSTBOKS 1400
8002 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Jakob Gosvig Johansen - 2230100
Vår referanse: 3189896/21493963
Bestilling: C3 2023-05-30 (3) 98

Dato
30.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3041	74	7.3.2000	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	55	4	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

TINGLYST
- 7 MARS 2000
SALTEN SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR 3041

BOLIG- OG EIENDOMSETATEN

Reg.nr.BE002426.6 0/RA
Ark. /L39/50
Jnr. 97/435

Bodø, den 02/02/2000

GRUNNEIERERKLÆRING

for så vidt gjelder fremføring av vann- og avløpsledning fra Mørkvedbukta og til Kvalvåg.

1. Undertegnede, eier av gnr. 55 bnr. 4 i Bodø gir herved Bodø kommune tillatelse til å føre vann- og avløpsledning over sin eiendom over trasè vist på kartkopi merket Bolig- og eiendomsetaten 02.02.2000.

2. Det er en forutsetning at full opprydding skjer etter anleggsarbeidene og at grunnen bringes i den opprinnelige stand.

3. Kommunen har rett til å foreta graving og andre nødvendige arbeider til vedlikehold og utbedring av ledningene. Etter slike arbeider skal eiendommen bringes i den stand som nevnt under pkt. 2.

4. For forannevnte ytelser betaler Bodø kommune til grunneieren(e) erstatning stor kr. 3,- pr. løpende meter, totalt 480 løpemeter.

5. Denne erklæring kan tinglyses uten omkostninger for eieren på gnr. 55 bnr. 4 i Bodø.

Støver den 6/2 2000

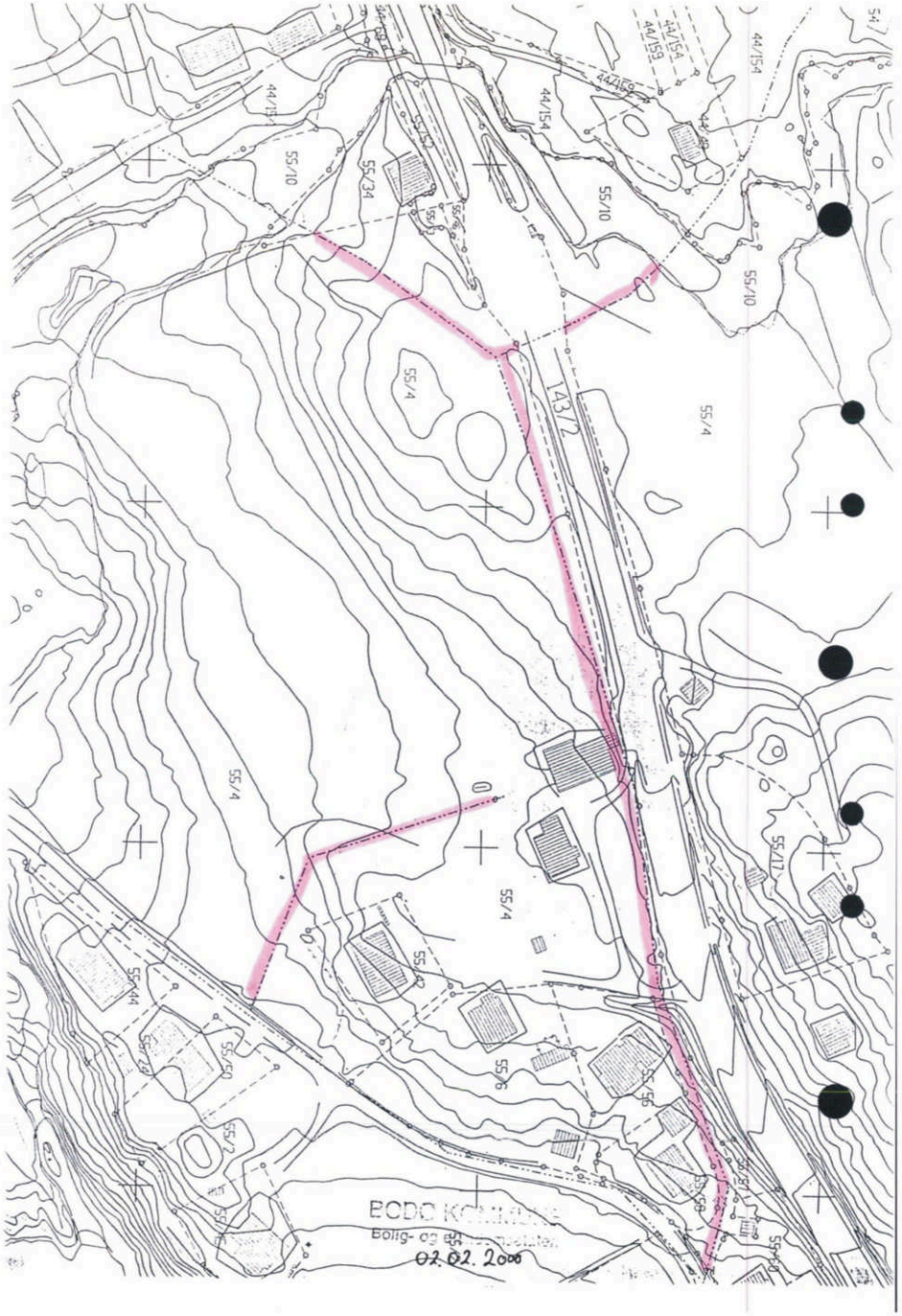
Ole Julius Støver fødselsnr.: 10034624793
Ole Julius Støver

Doknr. 3041 Tinglyst 07.03.2000 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2000/3041/74
Uthentet 2023-05-31 10:23



Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Seksjon 1804-55/174/0/23

NORKART
Utskriftsdato: 26.05.2023 10:51

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	13.01.2021	Arealmerknader	
Oppdatert dato	25.11.2021	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	22/910		

☑ 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
Seksjonering Seksjonering	30.11.2020 02.12.2020	2020/5248	Tinglyst 15.01.2021	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/1	Innerdammen 23 8030 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Innerdammen 23	H0201	55/174/0/23	25	2	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Innerdammen 23 **Adressetilleggsnavn:**

Poststed	8030 BODØ	Kirkesogn	10010203 Innstranden
Grunnkrets	801 Bertnes	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300804822		Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. (145)	Ferdigattest (FA)	30.09.2021

1: Bygning 300804822: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. (145), Ferdigattest 30.09.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	530
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	530
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	464

Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	464
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	370
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	12

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	08.05.2020	12.05.2020
Igangsettingstillatelse	28.05.2020	08.07.2020
Endre bygningsdata	02.12.2020	02.12.2020
Endre bygningsdata	02.12.2020	02.12.2020
Midlertidig brukstillatelse	21.01.2021	28.01.2021
Endre bygningsdata	21.07.2021	21.07.2021
Endre bygningsdata	17.08.2021	17.08.2021
Ferdigattest	30.09.2021	01.10.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Innerdammen 23	H0201	55/174/0/23	25	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	8	194	0	194	229	0	229
H01	4	204	0	204	235	0	235
K01	0	132	0	132	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 55/174

Bruksnavn		Beregnet areal	9488.7
Etablert dato	26.06.2020	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	07.09.2021	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Bruk av grunn	( )	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463780.22	482665.98		Ja	9488.7	

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

Kommunale gebyrer

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	174	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	23
Adresse	Innerdammen 23, 8030 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2022**
Eiendomsskatt	552,25 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 26.05.2023

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	174	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	23
Adresse	Innerdammen 23, 8030 BODØ								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Bebyggelsesplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/KPA2022/Dokumenter/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_20230303.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 983 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 2 013 m^2 **Arealbruk** Blå/grønnstruktur,Framtidig **Områdenavn** BG
	Delareal 3 493 m^2 **Arealbruk** Blå/grønnstruktur,Nåværende **Områdenavn** BG

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2016002 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2016002)
Navn	Innerdammen, Støver
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.06.2019
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2016002/Dokumenter/1804_2016002_Rp_Innerdammen_planbest_20190612.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 293 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** BK1
	Delareal 670 m^2 **Formål** Gatetun **Feltnavn** f_GT1
	Delareal 27 m^2 **Bestemmelsesområde** vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg
	Delareal 2 m^2 **Formål** Annen veggrunn - tekniske anlegg **Feltnavn** f_SVT2
	Delareal 6 503 m^2 **RPHensynsonenavn** H410_1 **RPInfrastruktur** Krav vedrørende infrastruktur
	Delareal 654 m^2 **Formål** Uteoppholdsareal **Feltnavn** f_AU1
	Delareal 945 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** BK2
	Delareal 5 504 m^2 **Formål** Friområde **Feltnavn** f_F1
	Delareal 27 m^2 **Formål** Parkeringsplasser **Feltnavn** f_P2
	Delareal 96 m^2 **Formål** Kjøreveg **Feltnavn** f_SKV1
	Delareal 26 m^2 **Formål** Renovasjonsanlegg **Feltnavn** f_RE1
	Delareal 270 m^2 **Formål** Parkeringsplasser **Feltnavn** f_P1

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2512_101 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2512_101)
Navn	STØVER VEST, beby.plan
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.03.2001
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2512_101/Dokumenter/2512_101_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 9 336 m^2 **Formål** Offentlig trafikkområde **Feltnavn** Fremtidig riksveitra
	Delareal 4 m^2 **Formål** Annen veigrunn
	Delareal 1 m^2 **Formål** Annet fellesareal **Utdyp.** 0
	Delareal 35 m^2 **Formål** Turvei
	Delareal 31 m^2 **Formål** Felles lekeareal
	Delareal 44 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B 6
	Delareal 34 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass
	Delareal 3 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B 1

Utskriftsdato: 26.05.2023

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

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	174	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	23
Adresse	Innerdammen 23, 8030 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten er for inneværende år.

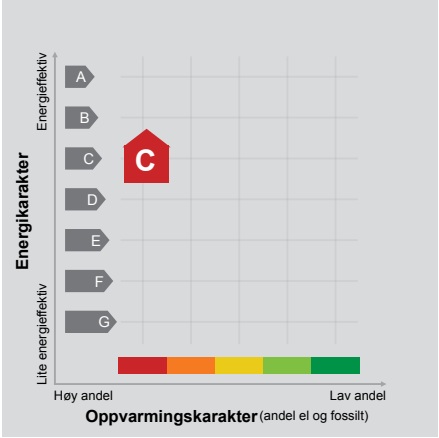
Ingen informasjon funnet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

ENERGIATTEST

Adresse	Innerdammen 23
Postnummer	8030
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	55
Bruksnummer	174
Seksjonsnummer	23
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300804822
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	5aca4dd3-4858-4501-bec8-81f923381feb
Dato	13.06.2023



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.energimerking.no.

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
- Slå el.apparater helt av
- Redusér innetemperaturen
- Bruk varmtvann fornuftig

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 www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2021
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	23
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
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.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Innerdammen 23
Postnummer: 8030
Sted: BODØ
Kommune: Bodø
Bolignummer: H0201
Dato: 13.06.2023 11:40:11
Energimerkenummer: 5aca4dd3-4858-4501-bec8-81f923381feb

Kommunenummer: 1804
Gårdsnummer: 55
Bruksnummer: 174
Seksjonsnummer: 23
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300804822

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.

Brukertiltak

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: 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 5: 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 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: 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 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 utendørs

Tiltak 13: 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 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

INNERDAMMEN 23

Nabolaget Støver/Kløfta - vurdert av 60 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Studenter
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Bertnes	Linje 4, 4 N, 100, 200, 300	7 min 0.6 km
Mørkved stasjon	Linje F7, R75	4 min 2.2 km
Bodø lufthavn		15 min

SKOLER

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.)	395 elever, 35 klasser	13 min 0.9 km
Mørkvedbukta skole (1-7 kl.)	226 elever, 14 klasser	6 min 2.6 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.)	368 elever, 28 klasser	7 min 3.2 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.)	317 elever, 25 klasser	9 min 5.5 km
Bodin videregående skole	965 elever	7 min 3.1 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø		14 min

> «Rolig og fint område å bo i.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 92/100

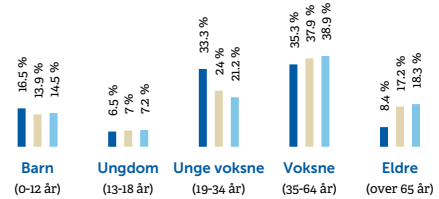
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 85/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 70/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Støver/Kløfta	1 629	831
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Mørkvedmarka barnehage (1-5 år)	43 barn	12 min 0.8 km
Trollmyra barnehage (1-5 år)	30 barn	16 min 1.2 km
Mellommyra barnehage (0-5 år)	72 barn	18 min 1.4 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Støver	Post i butikk, PostNord	5 min 0.3 km
Rema 1000 Bertnes	PostNord	9 min 0.7 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 98/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 93/100

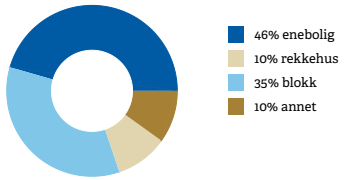
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 87/100

SPORT

Stadionøver skole	Aktivitetshall, fotball	10 min 0.8 km
Mørkvedmarka skole	Ballspill	11 min 0.8 km
Feel24 Mørkved		11 min
Family Sports Club Mørkved		22 min

BOLIGMASSE

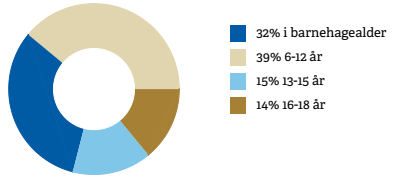


> «Flott nabolag, nært alt av fasiliteter. Perfekt for småbarnsfamilier.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

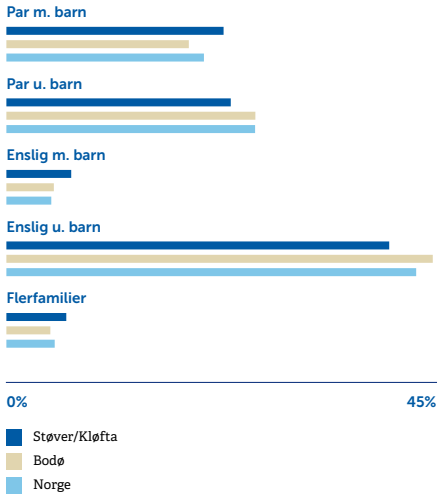
VARER/TJENESTER

Hunstadsenteret	6 min
Apotek 1 Mørkved	21 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



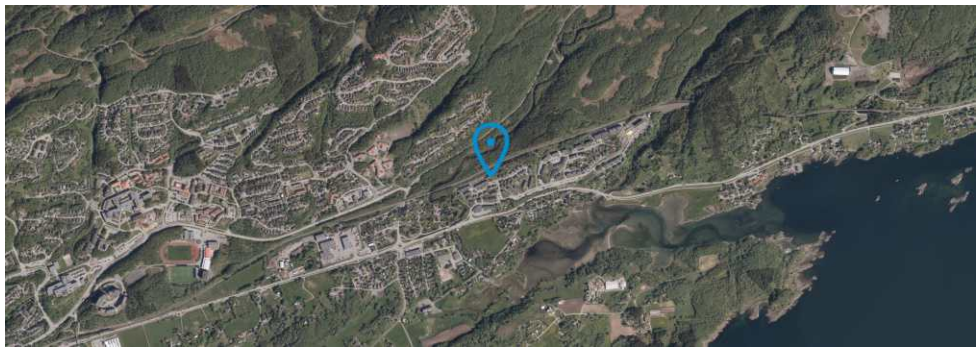
FAMILIESAMMENSETNING

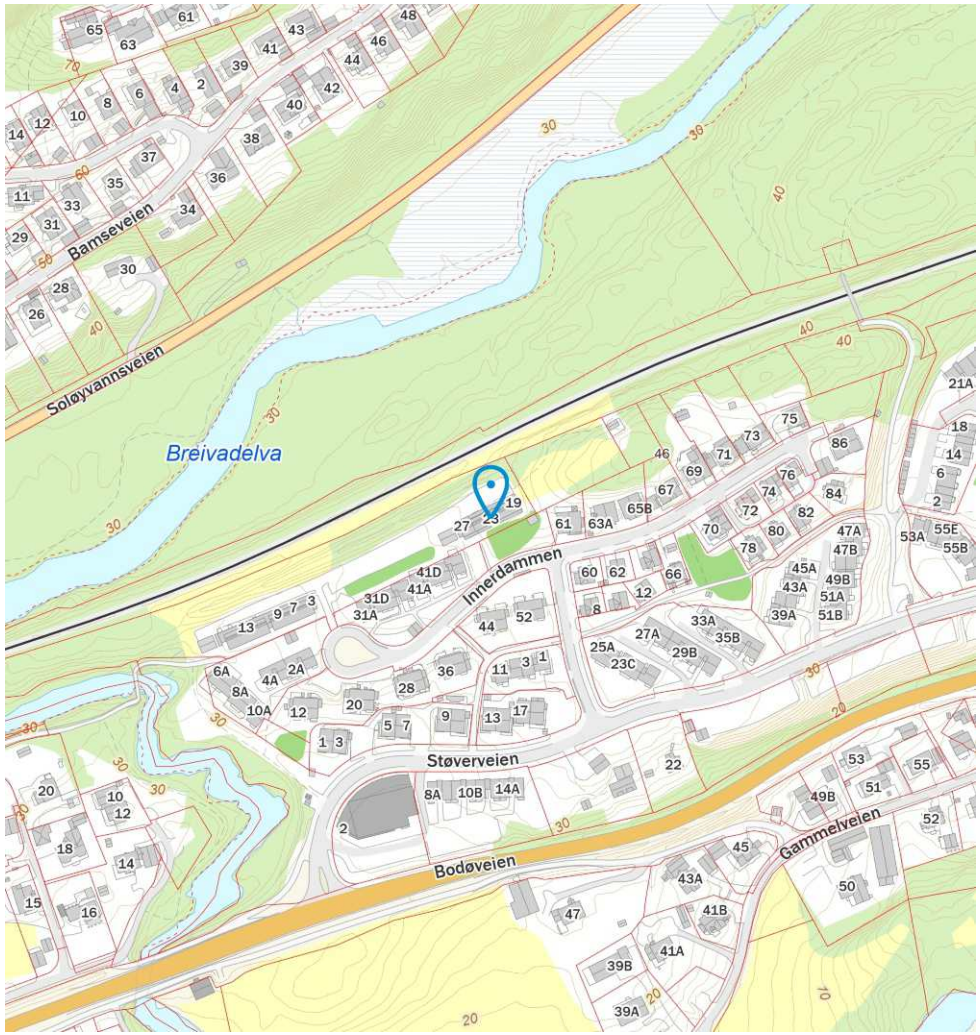


SIVILSTAND

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	67%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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





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

bodø KOMMUNE

PLANBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERINGSPLAN FOR INNERDAMMEN, STØVER, GNR 54/4, 55/107

Siste behandling i PNM komiteen dato: 29.05.2019

Vedtatt av Bodø bystyre i møte dato: 12.06.2019

Under K. Sak nummer: BS 19/133

BODØ KOMMUNE
Vedtatt av Bystyret
Dato: .....
K.sak.nr.: .....
Bente Steang
Formannskapssekretær

formannskapssekretær

PLANBESTEMMELSER

§1 GENERELT

1.0 Formål
Reguleringsplanen skal legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende uteoppholdsareal.

1.1 Planavgrensning
Det regulerte området er vist med plangrense på plankart sist revidert 18.1.19 i målestokk 1:1000
Planen vil erstatte deler av reguleringsplan 'Støver øst og Støver vest, vedtatt 10.02.2000.

1.2 Planområdets arealformål
Området reguleres til følgende formål, jfr plan- og bygningsloven § 12-5:

Bebyggelse og anlegg:
- Konsentrert småhusbebyggelse (BK1-BK2)
- Annet uteoppholdsareal (f_AU1)
- Renovasjonsanlegg(f_RE1)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg(f_SKV1)
- Gatetun (f_GT1)
-Annen veggrunn (f_SVT1-2)
- Parkering (f_P1-2)

Grønnstruktur
- Friområde (f_F1)

Hensynssoner jfr pbl § 12-6
-Sikringssone frisikt (H140_1)
- Særlig krav til infrastruktur (H410_1)

§ 2 FELLES BESTEMMELSER

2.1 Situasjonsplan
Situasjonsplan skal vise planlagt bebyggelse med høyder (eksisterende og fremtidig terreng) og plassering, atkomst, parkering, sykkelparkering, snarveistier, avfallshåndtering, eventuelle nettstasjoner, samt planlagte løsninger for felles uteoppholdsarealer.

2.2 Støy- støyskjerming
Boliger skal dokumenteres å oppnå innendørs støynivå ihht NS 8175, klasse C som tilsvarer 30 LpA,eq,24h(db). Maks støynivå for uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk er for støykildene vei, jernbane, flyplass hhv 55, 58 og 52 Lden. I soverom gjelder maksnivå fra utendørskilder 45 LpAmax (dB), natt kl. 23-07.
Støyvurdering og forslag til tiltak for støyskjerming vedlegges søknad om byggetillatelse.
Tiltak for støyskjerming skal ferdigstilles før det kan gis brukstillatelse.

2.3 Sikkerhet mot jernbane
Langs grenselinje mot jernbanen skal det etableres en støy- og sikringsskjerm.

2.4 Parkering
Det skal etableres parkering i henhold til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.

2.5 Lekeareal
Det skal etableres leke- og uteoppholdsarealer i henhold til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel

2.6 Universell utforming
For uteområder, atkomst til og i bygninger gjelder krav fastsatt i byggeteknisk forskrift. Andel boenheter tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse skal være i henhold til krav fastsatt i kommuneplanens arealdel.

2.7 Estetikk
Ny bebyggelse skal vise god tilpasning til og opprettholde kvaliteten i det eksisterende boligområdet.

2.8 Kulturminner
Skulle det under arbeid vise seg at tiltaket kan få konsekvenser for et automatisk fredet kulturminne, skal arbeidet stanses og ansvarlig myndighet eller nærmeste politimyndighet varsles i henhold til Kulturminneloven § 8, 2. ledd.

2.9 Bygge- og anleggsfasen
Det skal utarbeides en egen tiltaksplan for hvordan farer og ulemper for beboere i nærområdet skal håndteres i anleggsfasen. Det gjelder spesielt transport og trafikk, støy, støv og rystelser. Tiltaksplanen må også vise hvordan det tas hensyn til det biomarine livet i Futelva. Ulemper for offentlig transport og trafikkavvikling skal redegjøres for. Eksisterende skolevei/snarvei skal opprettholdes gjennom anleggsperioden, og det skal redegjøres for trafikksikker skolevei. Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal håndteres i samsvar med kap. 4 i T-1442. Tiltaksplan, med håndtering av problemene og avbøtende tiltak, skal godkjennes av Byteknikk

2.10 Tekniske anlegg
Det skal utarbeides plan for kommunaltekniske anlegg, vei og VA anlegg. Overvann/drenering skal håndteres på en slik måte at tiltaket ikke fører til skader eller ulemper for jernbanen.

2.11 Grunnforhold
Før det gis rammetillatelse skal det dokumenteres at grunnen har tilstrekkelig stabilitet i forhold til omsøkte tiltak. Ved mistanke om forurenset grunn må dette sjekkes nærmere ut og eventuell tiltaksplan for håndtering av forurensede masser i henhold til forurensningsforskriften kap.2 må utarbeides.

§ 3. OMRÅDER FOR AREALBRUKSFORMÅL

3.1 Bebyggelse og anlegg.

3.1.1 Konsentrert småhusbebyggelse BK1 og BK2
Det skal oppføres 2 bygg med svalgangsløsning. BK1 har 2 leilighetsetasjer. BK2 har 2 leilighetsetasjer samt en sokkeletasje for boder.
Totalt antall boenheter skal ikke overstige 30.
Takform skal i hovedsak være mønet, men mindre innslag av flate tak kan aksepteres.
Sykkelparkering med overbygg tillates utenfor byggegrense, innenfor formålsområdet.

3.1.2 Utnyttelse.
Maks % BYA for BK1= 45% innenfor formålsområdet.
Maks % BYA for BK2= 55% innenfor formålsområdet.

3.1.3 Gesimshøyde.
Følgende begrensninger gjelder for bebyggelsen BK1 og BK2:
Maks mønehøyde over gjennomsnittlig terreng = 8,5 meter.

3.1.4 Renovasjonsanlegg, f_RE1.
Renovasjon anlegges innenfor formål for renovasjonsanlegg, f_RE1, og er felles for bebyggelse innenfor planområdet. Anlegget baseres på nedsenkbart avfallssystem.

3.1.5 Uteoppholdsareal, f_AU1.
f_AU1 er privat, felles uteoppholdsarealer for BK1- BK2 samt for eksisterende bebyggelse med felles eiendomsgrense. Arealet skal dels opparbeides som nærlekområder, dels som uteoppholdsanlegg med benker og bord.

Det skal opparbeides en vegetasjonsskjerm mot naboeiendom som skjerming ut mot uteoppholdsarealet. Utforming av denne må fremkomme på utomhusplan som sendes inn ved rammesøknad.

Det skal opparbeides felles lekeplasser for BK1- BK2 samt for eksisterende bebyggelse med felles eiendomsgrense. Lekeplassene skal utformes med hovedvekt på mindre barn, med lekeutstyr tilpasset denne aldersgruppen.

4.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1.1 Veg, f_SKV1.
Veg, f_ SKV1 er felles adkomstvei for BK1 og BK2 til parkeringsplass.

4.1.2 Gatetun, f_GT1
Innenfor planområdet opparbeides kjørearealer for adkomst til blokkleilighetene og til parkeringen for blokkleilighetene som gatetunarealer. Det kan tillates begrenset møblering innenfor formålet.

4.1.3 Parkeringsplass, f_P1, f_P2.

f_P1 og f_P2 skal opparbeides som åpen markparkering. f_P1 er felles parkeringsplasser for BK1 og BK2. f_P1 skal ha 2 stk hc-plasser.
f_P2 er tilleggsplasser for inntilliggende eksisterende parkeringsareal med felles eiendomsgrense.

5.1 Grønnstruktur

5. 1.1 Friområde f_F1
Området innenfor f_F1, skal opprettholdes med eksisterende vegetasjon.
Støyskjermingsvegg og gjerde mot jernbanen tillates oppført på f_F1. Avgrensning inn mot jernbanen skal sikres ved gjerde eller i forbindelse med støyskjermingsvegg. Plassering avgjøres i samråd med Bane Nor.

6.1 Hensynssoner

6. 1.1 Sikringssone frisikt, H140_1
H140 er frisiktområde i avkjørsel og kryss, som skal holdes fri for sikthindringer høyere enn 0,5m over hovedvegens nivå.

6. 1.2 Særlig krav til infrastruktur, H410_1
H410_1 er hensynssone for jernbanen. Det tillates manøvreringsareal for parkeringsområdet innenfor hensynssonen. Byggverk tillates ikke. Det tillates å sette opp støyskjerm og/eller gjerde.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 7.1 Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge:

- Situasjonsplan som viser bebyggelse med høyder og byggelinjer, evt. rekkverk, støyskjerm og forstøtningsmurer, bil- og sykkelparkering, avfallshåndtering, atkomst, eksisterende og fremtidig terreng samt øvrig bruk av ubebygde arealer.
- Dokumentasjon på tilstrekkelig skolekapasitet.
- Dokumentasjon som godtgjør at støykravene oppfylles.
- Dokumentasjon på grunnforhold og tilstrekkelig stabilitet i forhold til omsøkte tiltak..
- Skisseplan for kommunaltekniske anlegg, godkjent av Byteknikk.

§ 7.2 Før igangsettingstillatelse kan gis skal følgende foreligge:

- Detaljplaner for offentlig veigrunn og VA- anlegg som er godkjent av Byteknikk. Dokumentasjon på tilstrekkelig vanntrykk.
- Dokumentasjon på at bebyggelsen får tilstrekkelig vann til brannslukking/eventuelle sprinkleranlegg.
- Redegjørelse og plan for anleggsrigg i byggefasen.
- Godkjent tiltaksplan for håndtering av ulemper i bygge- anleggsfasen, jfr. § 2.11.
- Teknisk infrastruktur skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet.

§ 7.3 Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan gis skal følgende foreligge eller være ferdig opparbeidet:

- Tilhørende leke- og oppholdsarealer skal være ferdig opparbeidet. Ved trinnvis utbygging skal nødvendig uteoppholdsareal opparbeides.
- Dersom det gis midlertidig brukstillatelse i vinterhalvåret, skal nødvendig uteoppholdsareal senest ferdigstilles påfølgende sommer. Dersom siste byggetrinn ikke er ferdigstilt senest fire år etter brukstillatelse er gitt for første byggetrinn, skal felles leke- og uteoppholdsareal opparbeides omgående.
- Støy- og sikringsskjermingen mot jernbanetraseen skal være oppsatt og godkjent av BaneNor.
- Dokumentasjon på at parkeringskravet er oppfylt.
- Eventuelle avbøtende tiltak ift. støy skal være ferdigstilt iht.dokumentasjon fremlagt til rammesøknaden.

- Bruksrett for parkeringsplasser i f_P2 skal være tinglyst til naboeiendom gnr/bnr 55/70

Sist revidert 06.05.19

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.

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

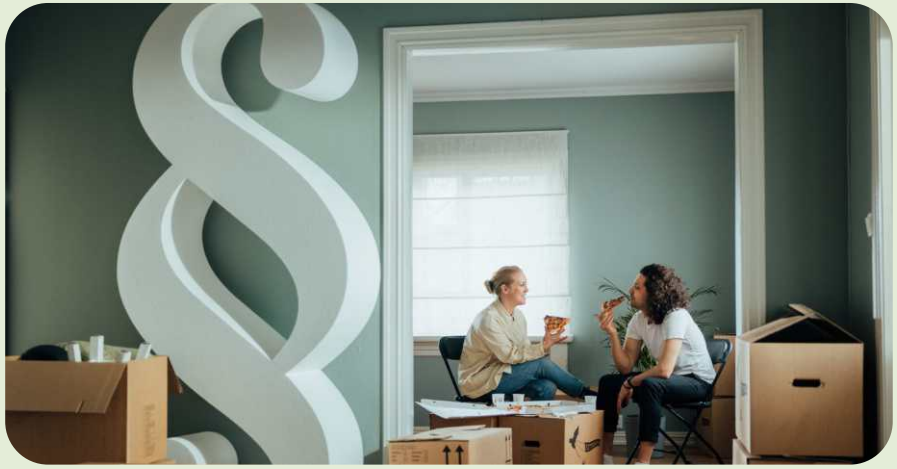
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

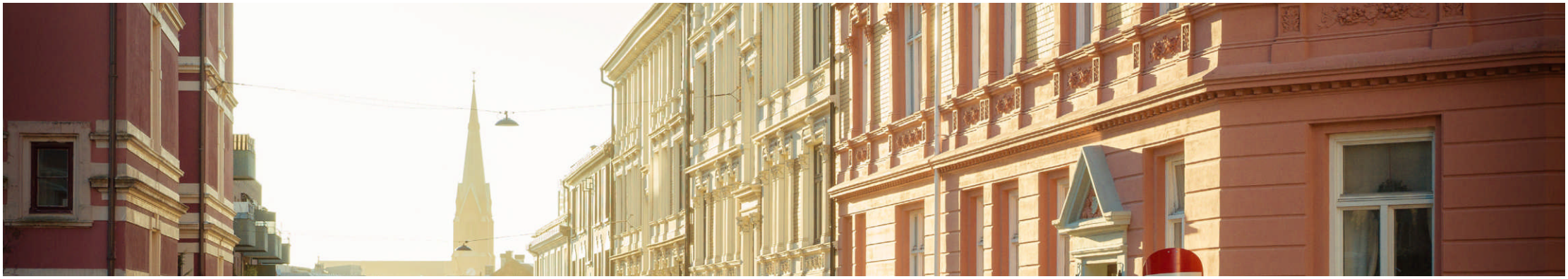
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

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

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

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



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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23250130 / Jakob Gosvig Johansen, tlf. 993 82 100
Innerdammen 23, 8030 Bodø.
Gnr. 55, Bnr. 174, Snr. 23, Bodø kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 23250130
Salgsoppgaven er sist oppdatert 06.03.2026

Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler

993 82 100
jakob.johansen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no