

Velkommen til

Bulrats vei 37 B, 8020 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Bulrats vei 37 B
8020 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	5 675 000,-
Omkostninger	kr	142 960,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 817 960,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	3 171,-

BRA/BRA-i	125 / 120 m²
Soverom	4
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2019

Energimerke B

Velkommen til Bulrats vei 37 B.

Denne flotte leiligheten strekker seg over 2. og 3.etasje, og ligger høyt i terrenget. Det er fantastisk utsikt både fra stue, kjøkken, soverom og balkonger.

Leiligheten inneholder romslig entré/gang, stor stue med god plass til flere sittegrupper, lekkert bad som har både dusj og badekar, ekstra wc-rom, samt et lyst fint kjøkken med integrerte hvitevarer. I tillegg har den hele 4 soverom. Det ene rommet egner seg godt som tv-stue om man ønsker det. Gangområde i 3.etasje er romslig, og brukes som garderoberom. Utebod på bakkenivå.

Velkommen på visning!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

+47 970 07 601
bjorn.armand.vagle@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Bulrats vei 37 B, 8020 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 42, Bnr. 927, Snr. 6, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	5 675 000,-
Omkostninger	kr	142 960,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 817 960,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	5 827 860,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 141 870,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 9 900,-
I tillegg for HELP Pluss til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 142 960,- 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 18 908,- pr. år 2023
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.
Eiendomsskatt: kr 8 509,- inkludert i kommunale avgifter.

Faste løpende kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil

kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.
Renovasjon: kr 4 381.08,- pr. 2024
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20 februar, 20 mai, 20 august og 20 oktober.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 3 171,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader: Drift/vedlikehold: 1 100,-
Felleskostnader lik fordeling: 2 071,-

Grunnleie/felleskostnader inkluderer forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, styrehonorar m.v. Beløpet er opplyst av forretningsfører og avhenger av de avtaler sameiet til enhver tid har.

Forretningsfører

NOBL, Torvgata 2.
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: 120 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 125 m²
TBA: 27 m²

Bruksareal fordelt på etasje
2. etasje | 63 m²
3. etasje | 57 m²
Utebod | 5 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
4
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

Parkering
Parkering på merket asfaltert plass. Egen elbilader til denne seksjonen.

Lading av el-bil:
Eier har etablert egen elbil lader.

Sameiets eiendom
Gnr. 42, Bnr. 927, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 2 145 m². iht. matrikkelrapport datert 10.05.2024 av Bodø kommune.

Byggeår
2019 ifølge kommunen.

Innhold
Boligen inneholder følgende:

2. etasje | Entré m/trapp, stue, kjøkken, toalettrom, soverom og bod

3. etasje | Hall m/trapp, bad, 3 soverom

Leiligheten har en utebod under trappen på 5 kvm.

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

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

Standard
Boligen holder følgende standard:

Entré | Velkommen inn! Flislagt gulv i entré med god plass til klesoppheng langs knaggløsning og i skap. Praktisk toalettrom tilknyttet entreen. Videre inngang til stue/kjøkken og trapp opp til tredje etasje.

Stue | Romslig stue med god plass til både sofakrok og spisestue. Store vindu som slipper inn godt med naturlig lys i rommet. Utgang til balkong med fin utsikt mot Børvasstindan. Praktisk tv-stue i tredje etasje med god plass til tilhørende møblement. Utgang til romslig balkong med god plass til sittegruppe og mer.

Kjøkken | Vinklet kjøkken med hvit laminat benkeplate med underlimt vask og nedfelt komfyrtopp. hvite slette fronter. Integrert oppvaskmaskin og frys/kjøleskap.

Bad | Flislagt bad i 3. etasje med varmekabler i gulvet. Innredet med badekar, veggmontert toalett og helstøpt servant og integrert lys I speil. Toalettrom i 2. etasje med gulvmontert toalett og vask på vegg.

Soverom | Boligen har 3 soverom. Alle soverommene holder god størrelse og har god plass til både dobbeltseng og garderobeløsning.

Innvendige overflater | Ensartet lys parkett og fliser på gulv. Malte vegger og slett himling med innfelte spotter i enkelte rom.

Vannledninger | Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Avløpsrør | Det er avløpsrør av støpejern.

Ventilasjon | Boligen har balansert ventilasjon.

Varmtvannstank | Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Den er plassert inn under trappen. Bodrommet har ikke sluk, men en elektronisk

vannstoppventil.

Vannbåren varme | Vannbåren varme. Etablert fordelingsskap i bod. Sonen deling og mulighet for styring av dette. Felles elektrisk vannkjele for hele blokken.

Elektrisk anlegg | Nytt anlegg.

Branntekniske forhold | Sentralstyrt brannvarsling i blokken.

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

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:
- Installert el-billader på eiendommen/boligen:
Ja: Montering av Easee ladere på parkeringsplassen. Faglært arbeid utført av El team nord . Arbeidet ble ferdigstilt i 2023.

- Skjevheter eller setningsskader i boligen:
Ja: Sprekker i gips over verandadør. Utbedret av utbygger etter ettårskontroll.

- Annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om:
Ja: Nedkjøring til parkering er krevende på vinteren. Det er fremmet forslag i styret om utbedring av forhold.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon | Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Veggkonstruksjon | Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vinduer | Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Dører | Bygningen har malt hovedytterdør. Verandadør med stort glass. Utgang til verandaer i begge etasjer.

Balkonger/terrasser | Overbygget lufteveranda med utgang fra stuen. Gelender i glass og stål. Litt større veranda i etasjen over. Begge har god utsikt mot Saltenfjorden.

Beliggenhet
Velkommen til Mørkvedbukta, her kommer du til et nyetablert område bestående stort sett eneboliger, rekkehus og noe leilighetsbebyggelse. Mange småbarnsfamilier har allerede eller er iferd med å slå seg ned her. Du finner mange lekeplasser og friareal i umiddelbar nærhet, samt Mørkvedbukta skole. Hunstadsenteret ligger i gangavstand fra eiendommen, her finner du et rikt utvalg av butikker. Grip muligheten til å la småbarna vokse opp i en av Bodøs nye bydeler!

Adkomst
For veibeskrivelse henvises det til vedlagte kart i salgsoppgaven. Det vil bli skiltet med EiendomsMegler 1-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 21.08.2019. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.
Det foreligger godkjente bygningstegninger som stemmer overens med dagens bruk.

Oppvarming
Vannbåren varme i entré/gang, stue, kjøkken, bad og wc-rom

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med. Varmekilder er ikke funksjonstestet. På generell basis anbefales det å undersøke pipe før budgivning. Megler har ikke mottatt informasjon vedrørende pipe/feiing fra kommunen.

Energimerking
Rød B.

Internett- og tv-leverandør
Internett er inkludert i felleskostnader. Signal fiber.

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 12.12.2013 - Hunstad Sør. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringskart ligger vedlagt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Det gjøres oppmerksom på at området er under utvikling og at det er planlagt flere byggefelt omkring dette sameiet.

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 1 528 421,- for 2022
Sekundærverdi kr 5 807 999,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Halvor Prytz og Solveig Lysfjord Sørensen

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 744653
Dato: 28.06.2019
SNR: 6
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 124 / 950
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 46 633 (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).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har opppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

Tilstandsrapport/takst
Utført av Ørjan Li i Takstmann Ørjan Li den 09-05-2024.

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

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

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

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

undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

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

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

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

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

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

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

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

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre

kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 09.05.2024
Selgers egenerklæring, datert 09.05.2024
Energiattest, datert 28.05.2024
Vedtekter, datert 22.06.2018
Husordensregler, datert høst 2019
Innkalling årsmøte med regnskap for år 2024
Protokoll fra årsmøte 2024
Bygningstegninger, datert 04.01.2018
Ferdigattest, datert 21.08.2019
Seksjonering, datert 04.01.2018
Matrikkelrapport, datert 10.05.2024
Grunnkart, datert 10.05.2024
Kommuneplan, datert 16.06.2022
Reguleringsplan, datert 12.12.2013
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

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

Forsikring
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
Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder
Telefon: 970 07 601
E-post: bjorn.armand.vagle@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer

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

























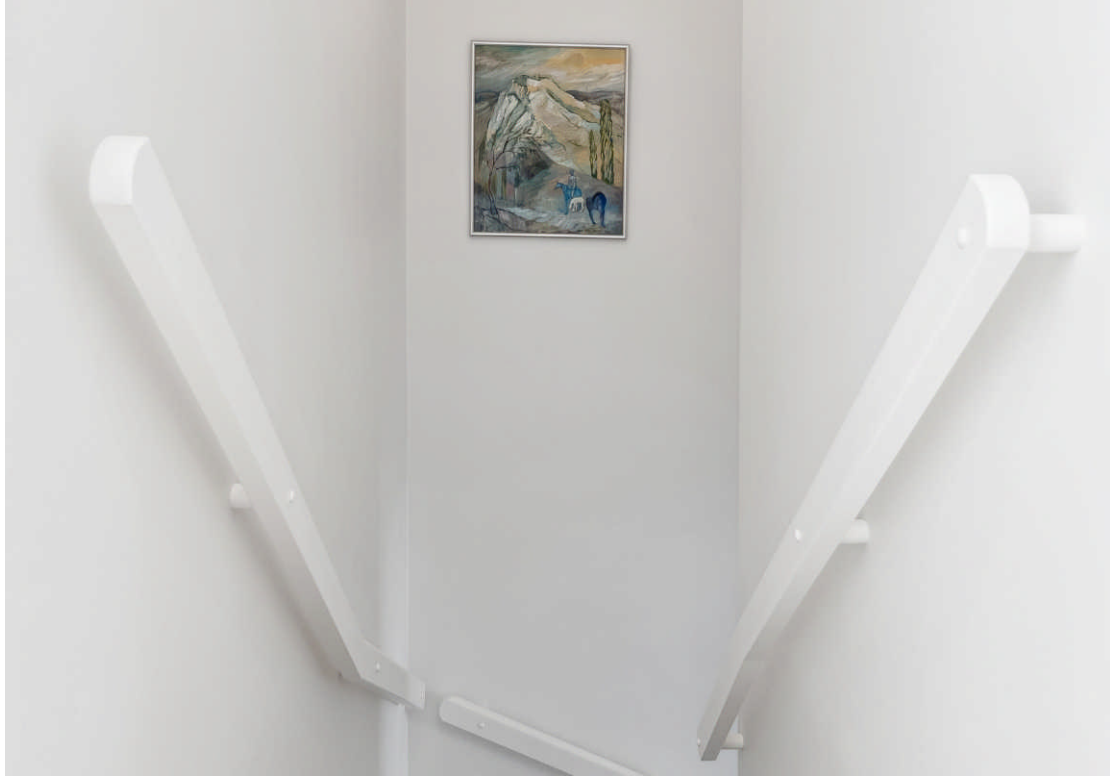







































37B

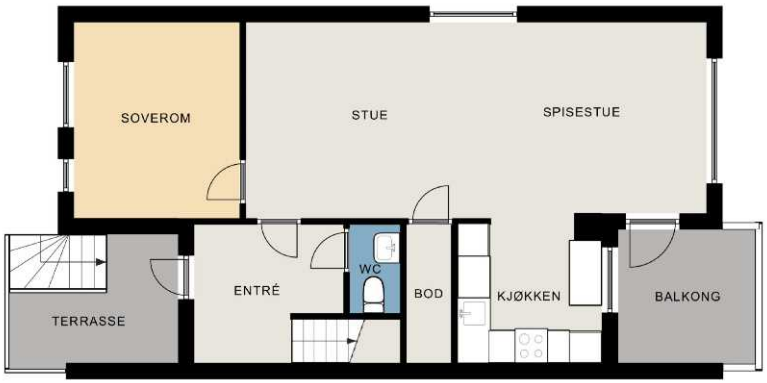




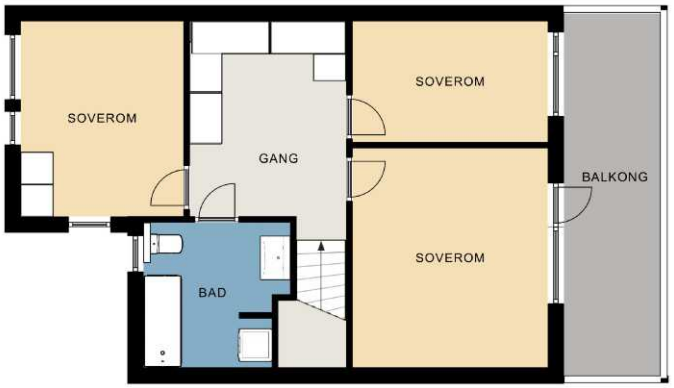








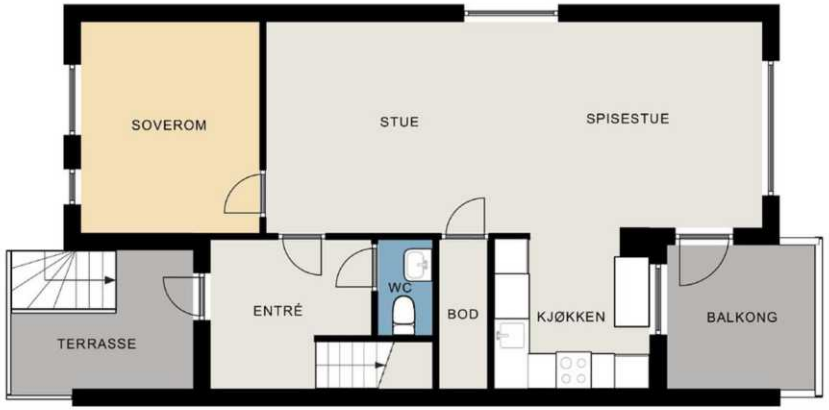
Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



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

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

Plantegning





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

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

Tilstandsrapport

Bulrats vei 37 B , 8020 BODØ
BODØ kommune
gnr. 42, bnr. 927, snr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 125 m² BRA-i: 120 m²



Befaringsdato: 08.05.2024 **Rapportdato:** 09.05.2024 **Oppdragsnr.:** 18910-1361 **Referansenummer:** DC4135

Autorisert foretak: Takstmann Ørjan Li AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ørjan Li

Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Rapportansvarlig



Ørjan Li

oerjanli@online.no
971 70 782

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

• 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.

Bulrats vei 37 B , 8020 BODØ
Gnr 42 - Bnr 927
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 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

Leilighet over 2 etasjer i lavblokk. Selveier, 10 enheter, hvor denne er seksjon 6. Adkomst via egen trappeseksjon opp til 2. Etasje. Boenhet med overbygget veranda, og veranda ut fra loftstue i 3. God utsikt over Saltenfjorden.

STANDARD FORØVRIG:
Ensartet lys parkett og fliser på gulv. Malte vegger og slett himling med innfelte spotter i enkelte rom.

OPPVARMING:
Vannvarme i gulv, soneinndeling.

VENTILASJON:
Varmegjenvinningsanlegg. Åpningsbare vinduer.

Tomannsbolig - Byggeår: 2019

Gå til side

UTVENDIG

Overbygget lufteveranda medutgang fra stuen. Gelender i glass og stål. Litt større veranda i etasjen over. Begge har god utsikt mot Saltenfjorden.
Adkomst opp via egen trappekonstruksjon i trematerialer. Repo og noe overbygget ved dør. Bod under denne.

Gå til side

VÅTROM

Bad
Flislagt bad i 3. Etasje. Innredet med badekar, veggmontert toalett og helstøpt servant og integrert lys i speil. Opplegg for vaskemaskin.

Gå til side

KJØKKEN

Vinklet kjøkken med hvit laminat benkeplate med underlimt vask og nedfelt komfyrtopp. hvite slette fronter. Integrert oppvaskmaskin og frys/kjøleskap.

Gå til side

SPESIALROM

Toalett rom med gulvmontert toalett og vask på vegg.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Varmtvannstanken er på ca 200 liter. Den er plassert inn under trappen. Bodrommet har ikke sluk, men har en elektronisk vannstoppventil. Vannbåren varme. Etablert fordelingsskap i bod. Sonedeling og mulighet for styring av dette. Felles elektrisk vannkjele for hele blokken.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Tomannsbolig

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

Bod

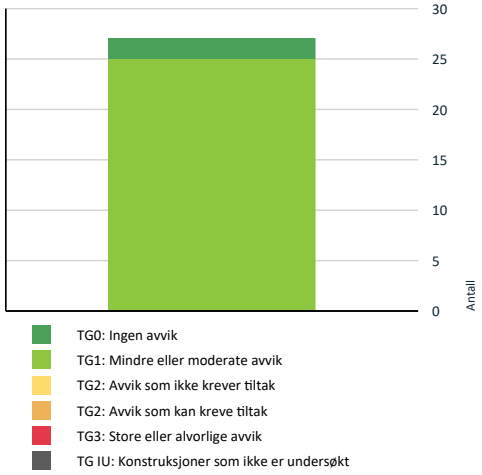
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Bulrats vei 37 B , 8020 BODØ
Gnr 42 - Bnr 927
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 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.

Tomannsbolig

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
2019

UTVENDIG

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør. Verandadør med stort glass. Utgang til verandaer i begge etasjer.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Overbygget lufteveranda medutgang fra stuen. Gelender i glass og stål. Litt større veranda i etasjen over. Begge har god utsikt mot Saltenfjorden.



Utvendige trapper

Adkomst opp via egen trappekonstruksjon i trematerialer. Repo og noe overbygget ved dør.

INNVENDIG

Overflater

Bolig fremstår uten slitasje.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp. Trapp mellom etasjene.

Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

3. ETASJE 2 > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

3. ETASJE 2 > BAD

Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt, og med innfelte spotter.

3. ETASJE 2 > BAD

Bulrats vei 37 B , 8020 BODØ
Gnr 42 - Bnr 927
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Tilstandsrapport

Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 25 mm.

3. ETASJE 2 > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



3. ETASJE 2 > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Flislagt bad i 3. Etasje. Innredet med badekar, veggmontert toalett og helstøpt servant og integrert lys I speil.



3. ETASJE 2 > BAD

Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

3. ETASJE 2 > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ikke tatt hull fordi badet er nytt.

KJØKKEN

2.ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Vinklet kjøkken med hvit laminat benkeplate med underlimt vask og nedfelt komfyrtopp. hvite slette fronter. Integrert oppvaskmaskin og frys/kjøleskap.



2.ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Det er avtrekk via balansert anlegg.

SPESIALROM

2.ETASJE > TOALETTROM

Overflater og konstruksjon

Toalettrom med gulvmontert toalett og vask på vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern.

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter. Den er plassert inn under trappen. Bodrommet har ikke sluk, men en elektronisk vannstoppventil.

TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren varme. Etablert fordelingsskap i bod. Sonen deling og mulighet for styring av dette. Felles elektrisk vannkjele for hele blokken.



TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Nytt anlegg.

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

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av brannteknisk forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens brannteknisk 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 brannteknisk forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Sentralstyrt brannvarsling i blokken.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 0 Terrengforhold

Skrånende mot sjøen.

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

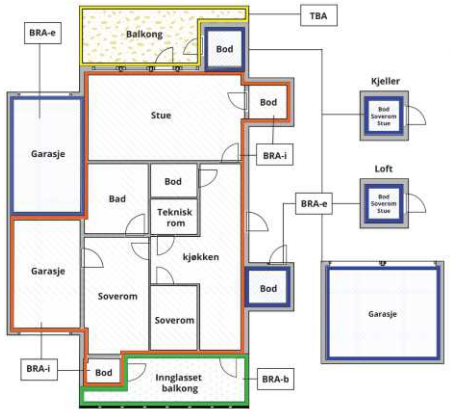
Hva er måleverdig areal?

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

Tomannsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
2.Etasje	63			63	14		63
3. Etasje 2	57			57	13		57
SUM	**120**				**27**		**120**
SUM BRA	**120**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Toalettrom , Kjøkken , Entré m/trapp, Stue , Soverom , Bod		
3. Etasje 2	Bad , Soverom , Soverom 2, Loftstue , Hall m/trapp		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje		5		5			5
SUM		**5**					**5**
SUM BRA	**5**						

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	118	2
Bod	0	5

Bulrats vei 37 B , 8020 BODØ
Gnr 42 - Bnr 927
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.5.2024	Ørjan Li	Takstingeniør
	Halvor Prytz	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	42	927		6	2144.5 m²	Infoland	Eiet

Adresse
Bulrats vei 37 B

Hjemmelshaver
Prytz Halvor, Sørensen Solveig Lysfjord

Eierandel
124 / 950

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Parkering på merket plass. Asfaltert. Etablert ladestasjon for el-bil. 3 stk gjeste parkeringsplasser.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
5 010 000	2020

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
2019

Kommentar

Standard
Bod under trappen. Lagring av sykler, bildekk. Etc.

Vedlikehold

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	09.05.2024		Gjennomgått	1	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER
Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom
ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

- For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

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

BEFARINGEN
Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:
• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.
• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.
• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER
• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
• 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, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
• Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
• Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER
• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet

Tilstandsrapportens avgrensninger

måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN
Tilstandsrapporten er utarbeidet som del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Takstkonseptet inneholder at tilstandsrapporten blir produsert i IVIT (fagsystem for taksering) levert av Informasjonsselskapet Verdi AS.

Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket som har utarbeidet rapporten følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE
Hvis du som forbruker er misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller hens opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

bankID SIGNERT 09.05.2024
Prytz, Halvor

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til eiendommen. 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.

Bulrats vei 37 B,
8020 BODØ

- Utfylt av: Halvor Prytz
- Utfylt dato: 09.05.2024 kl. 15:40
- Selger har bodd i boligen i løpet av det siste året
- Eiendommen ble overtatt i 2020

Fremtind

Utført arbeid

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

Nei

2. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Nei

3. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

6. Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

7. Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Ja: Montering av Easee ladere på parkeringsplassen.

Faglært arbeid utført av El team nord . Arbeidet ble ferdigstilt i 2023.

8. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

9. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

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

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

12. Vet du om det er eller har vært feil på bad eller våtrom?

Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med ildsted eller pipe?

Nei

14. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt i underetasjen, kjeller eller krypkjeller?

Nei

15. Vet du om det er eller har vært vann, eller luftlekkasje i tak, terrasse, garasje, fasade eller lignende?

Nei

16. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

Nei

17. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen?

Ja: Sprekker i gips over verandadør. Utbedret av utbygger etter ettårskontroll.

18. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller andre sjenerende insekter på eiendommen?

Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner?

Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?

Nei

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

Nei

22. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

Offentlige og private forhold

23. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende?

Nei

24. Vet du om det finnes midlertidige brukstillatelser, manglende ferdigattester, eller andre endringer på eiendommen som ikke er godkjent?

Nei

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen/boligen?

Nei

26. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for boligen?

Nei

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

Nei

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

29. Består boligen av flere selvstendige boenheter?

Ja

Er alle godkjent av kommunen?

Ja

30. Har eiendommen utleiedel?

Nei

31. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

Nei

32. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller om den ligger i et fareområde?

Nei

33. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

Nei

34. Vet du om det mangler samsvarserklæring for det elektriske anlegget, enten helt eller delvis?

Nei

35. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

Nei

36. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

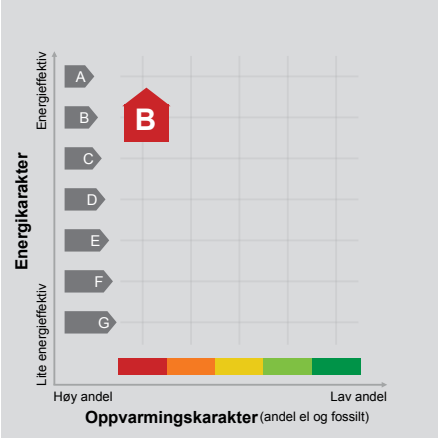
Ja: Nedkjøring til parkering er krevende på vinteren. Det er fremmet forslag i styret om utbedring av forhold.

Boligen selges ikke med boligselgerforsikring

Selger har ikke kjøpt boligselgerforsikring.

ENERGIATTEST

Adresse	Bulrats vei 37B
Postnummer	8020
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	42
Bruksnummer	927
Seksjonsnummer	6
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300689307
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	27e7c8f6-a713-4ae9-a6e3-48cc6e547939
Dato	28.05.2024



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)

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Luft kort og effektivt
- Redusér innetemperaturen
- Tiltak utendørs

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:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig horisontal delt
Byggeår	2019
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	120
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.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Bulrats vei 37B
Postnummer: 8020
Sted: BODØ
Kommune: Bodø
Bolignummer: H0201
Dato: 28.05.2024 7:17:26
Energimerkenummer: 27e7c8f6-a713-4ae9-a6e3-48cc6e547939

Kommunenummer: 1804
Gårdsnummer: 42
Bruksnummer: 927
Seksjonsnummer: 6
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300689307

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 17: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 18: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimiensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

UNIKUS AS
v/ Arn Kyrre Jakobsen
Postboks 4104 Jensvoll
8089 BODØ

Dato: 21.08.2019
Saksbehandler: .....Kjell Arne Skogheim
Telefon direkte: 75 55 53 69
Deres ref.: .....
Løpenr.: 68825/2019
Saksnr./vår ref.: 2018/1143
Arkivkode: 42/927

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Bulrats vei 33-41, 8020 BODØ	Eiendom:	42/927
Tiltakshaver:	GUNVALD JOHANSEN BYGG AS	Bygningsnr:	se nedenfor
Søker:	UNIKUS AS		
Tiltakstype:	Rekkehus	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål - over 70 m²

Ferdigattest gis etter anmodning datert 08.08.2019, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

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

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.
Ferdigattesten gjelder for følgende adresser og bygningsnummer:
Bulrats vei 33A og 33B, bygningsnummer 300689271
Bulrats vei 35A og 35B, bygningsnummer 300689297
Bulrats vei 37A og 37B, bygningsnummer 300689307
Bulrats vei 39A og 39B, bygningsnummer 300689327
Bulrats vei 41A og 41B, bygningsnummer 300689336

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

Med hilsen

Annelise Bolland
Konst. bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift
Kopi til:
GUNVALD JOHANSEN BYGG AS Postboks 209 8001 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, Byggesak, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens Servicetorg i Postgården.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

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

Utskriftsdato: 10.05.2024

Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	42	**Bruksnr.**	927	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6
Adresse	Bulrats vei 37B, 8020 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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 2023
Avløp	5 325,00 kr
Eiendomsskatt	8 509,15 kr
Vann	5 074,16 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Utskriftsdato: 10.05.2024

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	42	**Bruksnr.**	927	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6
Adresse	Bulrats vei 37B, 8020 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Viser kun eiendomsskatt som faktureres seksjonseier. Andre avgifter kan bli sendt til sameiet.

Takst	3 039 000,00 kr
Skatt	8 009,00 kr
Bunnfradrag	125 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	12.09.2019
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 10.05.2024

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.**	42	**Bruksnr.**	927	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6
Adresse	Bulrats vei 37B, 8020 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
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 riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 10.05.2024

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.**	42	**Bruksnr.**	927	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6
Adresse	Bulrats vei 37B, 8020 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 riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

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** 2 138 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 6 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** V

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2432 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2432)
Navn	Hunstad sør
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.12.2013
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2432/Dokumenter/2432_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 138 m^2 **Formål** Boligbebyggelse **Feltnavn** B15_1
	Delareal 6 m^2 **Formål** Annen veggrunn - grøntareal **Feltnavn** o_AVG3

Utskriftsdato: 10.05.2024

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	42	**Bruksnr.**	927	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6

Ingen informasjon funnet for eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	28.06.2019	Arealmerknader	
Oppdatert dato	31.01.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	124/950		

☑ 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	20.05.2019 21.05.2019	2019/3149	Tinglyst 02.07.2019	

Tinglyste eierforhold

[redacted]

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bulrats vei 37B	H0201	42/927/0/6	124	5	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Bulrats vei 37 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8020 BODØ	Kirkesogn	10010203 Innstranden
Grunnkrets	719 Brækka	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300689307		Tomannsbolig, horisontaldelt (122)	Ferdigattest (FA)	21.08.2019

1: Bygning 300689307: Tomannsbolig, horisontaldelt (122), Ferdigattest 21.08.2019

Bygningsdata

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Seksjon 1804-42/927/0/6

NORKART

Utskriftsdato: 10.05.2024 12:57

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	193
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	193
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	93
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	31.05.2018	22.06.2018
Ferdigattest	21.08.2019	28.08.2019

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bulrats vei 37B	H0201	42/927/0/6	124	5	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	56	0	56	0	0	0
H02	1	63	0	63	0	0	0
H01	1	74	0	74	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 42/927

Bruksnavn		Beregnet areal	2144.5
Etablert dato	16.06.2016	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Bruk av grunn	( )	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462492.93	480650.22		Ja	2144.5	

Boligopplysninger:

Bulrats Boligsameie	V³r ref.:	685/6
Bulrats vei 37 B	Type:	Sameie
8020 BODđ	Eiere:	Halvor Prytz, Solveig Lysfjord Snrensen
Organisasjonsnr: 822 901 492	Seksjonsnr:	6

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned: 3 171

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Drift/vedlikehold	1 100
	Felleskostnader lik fordeling	2 071

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (Þn):	0	Gjeld siste ³rsoppg.:	8 196
Klient ajourf. Þn:		Klient gj. s. ³rsoppg.:	74 662

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Eirik Moen
Adresse:	Bulratsvei 41B
Postnr/-sted:	8020 BODđ
Telefon:	Mob.: +4747322034
E-post:	bulratsboligsameie@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 21.05.2024

Utest³ende saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2022

		Gjeld:	7 290	Andre inntekter:	0
Annen formue:	35 664	Utgifter:	0		

7: Þ³lydende

Þ³lydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	6	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

G³rds/bruksnr:	42/927 - seksjon:6
Bygningstype:	Lavblokk
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP0003380878

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: H0201

Etasje:	2 og 3	Oppvarmingstype:	Strnm
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Parkeringsplass		
Systeml³s:	Nei	Antall rom:	5
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	5
Livslnp standard:	Nei	Kategori:	5-roms

Fasiliteter:

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfnrer.

Kjnper skal godkjennes av styret i boligselskapet

Ved eierskifte ber vi om at selger betaler felleskostnader for hele m³neden. For mye innbetalt vil bli refundert n³r eierskifte er foretatt i v³re systemer.

Eierskiftegebyr for bolig i sameie er 2 x rettsgebyr + MVA, for bolig i borettslag 4 x rettsgebyr + MVA.

Boligopplysninger:

Bulrats Boligsameie	V³r ref.:	685/6
Bulrats vei 37 B	Type:	Sameie
8020 BODđ	Eiere:	Halvor Prytz, Solveig Lysfjord Snrensen
Organisasjonsnr: 822 901 492		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Boligselskapet har husordensregler

Eiendomsskatt, kommunale avgifter og renovasjon faktureres hver seksjon fra leverandnr (inng³r ikke i felleskostnader).

Boligselskapet har sikrings- og finansieringsordning via Klare Finans.

Boligselskapet har kabel-tv og internett inkludert i sine felleskostnader

VEDTEKTER

for

Bulrats Boligsameie

Fastsatt ved seksjoneringen i medhold av Lov nr. 65 om eierseksjoner av 16.06.2017
Gårds- og bruksnummer: 42 og 927
Vedtatt 22.06.18

§ 1 Sameiets navn

Sameiets navn er Bulrats Boligsameie, heretter kalt «sameiet».

§ 2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 10 boligseksjoner (heretter også kalt «bolig») I tillegg består sameiet av felles uteoppholdsareal og parkeringsplasser til hver boenhet.

Hoveddel, sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg.

Den enkelte sameier har enerett til bruk av den/ de bruksenheter vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver bruksenhet, uttrykt i bruksenhetens areal beregnet I m2 BRA. I sameiebrøken Inngår verken tilleggsdeler til boligseksjoner, trapper eller balkonger.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt eventuelt en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Balkonger inngår i bruksenheten. Inndelingen av hoveddeler og tilleggsdeler, samt arealbrøkens størrelse, fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke Inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen, parkeringsplass, adkomstareal og utearealet. Stamledningsnettet for vann og avløp fram til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringsskap, er også fellesanlegg. Det samme er innretninger og installasjoner som tjener sameiernes fellesbehov.

§ 3 Formål.

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser I eiendommen og å sikre forsvarlig drift og vedlikehold av fellesområdene, eiendeler mv. tilhørende sameiet, til beste for så vel eiere som brukere av boligseksjonene og næringsseksjonene.

§ 4 Rettslig og faktisk rådighet over egen seksjon

Med de begrensninger som måtte følge av eierseksjonsloven og disse vedtekter, har sameierne full rettslig rådighet over sine seksjoner, herunder rett til salg og pantsettelse. Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn 2 boligseksjoner i sameiet. Eierskifte og utleie av en eller flere boligseksjoner skal meldes til styret eller sameiets forretningsfører for registrering.

Boder og parkeringsplasser som utgjør tilleggsdel til seksjoner, eller som utgjør egne seksjoner og eies av beboere i sameiet, kan ikke leies ut uten styrets samtykke. Årsmøtet kan fastsette nærmere bestemmelser i ordensreglene.

Etter opprettelsen av sameiet, dvs. etter at seksjoneringsbegjæringen er tinglyst, kan den rettslige rådighetene ikke begrenses i vedtektene eller på annen måte uten at eieren av seksjonen har gitt sin tilslutning. Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin(e) bruksenhet(er) og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 5 Diskriminering

Det kan ikke settes vilkår for å være seksjonseier som tar hensyn til kjønn, etnisitet, nasjonalt opphav, avstamming, hudfarge, språk, religion eller livssyn. Det kan heller ikke settes vilkår som tar hensyn til seksuell orientering.

§ 6 Ordinært årsmøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Alle sameierne har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett. Styremedlemmer, forretningsfører og revisor har rett til å delta i årsmøte med forslags- og talerett. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være tilstede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall. Eierne av parkeringsplasser har kun stemmerett som direkte gjelder parkeringskjeller.

For boligseksjoner har en sameiers ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem møte- og talerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har talerett dersom årsmøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for Innlevering av saker som ønskes behandlet.

Årsmøtet innkalles skriftlig av styret ved post, sosiale medier eller e-post med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles.

Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet behandle;

1. Styrets årsberetning
2. Årsregnskap med revisors beretning
3. Valg av styre

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke for ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i årsmøtet.

§ 7 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært årsmøte, jf. § 5.

§ 8 Årsmøtets vedtak

På årsmøtet har eierne av boligseksjoner stemmerett med én stemme for hver boligseksjon de eier.

Med mindre annet følger av vedtekten eller lov om eierseksjoner, gjelder som årsmøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om bl.a.;

a) Endring av vedtektene,
b) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
c) Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
d) Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål.
e) Samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12, annet ledd, annet punktum,
f) Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameierne det gjelder;

a) At eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealene ved like,
b) Innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådighetene over seksjonen,
c) Innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt I §10,
d) Endring av § 10.4 om rett til eksklusiv bruk av fellesarealer.

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

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere elle andre en urimelig fordel på bekostning av andre sameiere.

§ 9 Styret

Årsmøtet skal velge et styre som består av styreleder og 1 eller flere styremedlemmer, med eventuelle varamedlemmer. Styreleder velges særskilt. Begge kjønn bør være representert i styret.

Styrets medlemmer og varamedlemmer velges av årsmøtet for to år av gangen, med mindre en kortere eller lengre tjenestetid vedtas av årsmøtet som foretar valget. Ved første valg av styre velges to medlemmer for ett år.

Styret er ansvarlig for forvaltningen av sameiets fellesanliggender i samsvar med lov, vedtekter og årsmøtevedtak. Styret kan ansette, si opp og avsette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks til dem, fastsette lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sin forpliktelser eller organisere forvaltningen på annen måte uten at styrets ansvar endres.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av styrets medlemmer er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som styreleder stemmer for.

Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og etter styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av årsmøtet eller styret.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren eller andre funksjonærer representere sameierne på samme måte som styret.

Styrets tjenestetid opphører ved avslutning av det årsmøte som velger nytt styre.

Det skal føres protokoll over styrets forhandlinger. Av protokollen skal det klart fremgå hvilke saker som er behandlet og hvilke vedtak som ble fattet. Dissenser skal protokolleres.

Protokollen skal signeres av de fremmøtte styrerepresentantene.

§ 10 Bruken av eiendommen

10.1 Generelt

Sameierne har rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet vanligvis brukt til, med mindre noe annet følger av disse vedtekter. Årsmøtet treffer, innenfor rammen av disse vedtekter, bestemmelser om hvorledes felles arealer/-rom skal benyttes.

10.2 Fasader og balkonger

Sameiets styre bestemmer i hvilken grad det skal tillates å montere/sette opp utelamper på balkonger, markiser, utvendige persienner, parabolantenner og lignende på boligseksjonenes fasader, herunder på/ boligseksjonenes balkonger.

10.3 Ordensregler

Årsmøte kan fastsette ordensregler innenfor rammen av disse vedtekter og eierseksjonsloven.

10.4 Generelle bestemmelser vedrørende parkeringsanlegget

Noen av p-plassene som er tillagt boligseksjoner som tilleggsdel er tilpasset bevegelseshemmede (handikapplasser).

Sameiere, samt andre som bor fast sammen med dem i deres husstand, som har behov for handikapplass, har fortrinnsrett til bruk av disse plassene.

Sameiere som har en handikapplass som tilleggsdel til sin boligseksjon og som ikke har behov for slik handikapplass, plikter derfor å bytte sin plass med plassen til en sameier som har slikt behov. Retten til å kreve bytte er betinget av at den som har behov for handikapplassen har en ordinær parkeringsplass å bytte med.

Dersom noen har behov for handikapplass, skal dette behovet meldes til styret sammen med dokumentasjon (som dokumentasjon regnes normalt at vedkommende har kommunalt bevis for rett til å parkere på offentlige handikapplasser). Dersom flere sameiere etter bestemmelsen her har samme behov skjer tildelingen av handikapplassen etter loddtrekning

Retten til bytte bortfaller, dvs. at plassen byttes tilbake, når vedkommende som låner handikapplassen ikke lenger kan dokumentere sitt behov eller vedkommende flytter fra sameiet/selger sin p-plass.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret for egen regning, anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

§ 11 Felleskostnader

11.1 Generelt

Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Vedlikeholdskostnader knyttet til tilleggsdeler til seksjoner er en utgift knyttet til den enkelte bruksenhet, og utgjør således en utgift for den/de seksjoner tilleggsdelen er knyttet til.

Felleskostnader skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøken, men mindre annet følger av vedtektene eller gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall.

Kostnader forbundet med kollektivt TV og bredbånd skal fordeles likt pr. tilknyttet seksjon.

11.2 Kostnader som fordeles på boligseksjonene

Kostnadene til vedlikehold som boligseksjonene er gitt rett til eksklusiv bruk av, jf. § 10.4.1, samt kostnader som skal fordeles mellom boligseksjonene, jf. § 11.1, fjerde avsnitt, dekkes av boligseksjonene iht. særskilt kostnadsbrøk, der boligseksjonenes teller i sameiebrøken legges til grunn, og der summen av telleren av boligseksjonenes sameiebrøk, utgjør nevneren.

§ 12 Vedlikehold

Innvendig vedlikehold av egen seksjon, samt andre rom som hører under seksjonen (seksjonert som tilleggsdel eller fellesareal med eksklusiv bruksrett) påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendig vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikrings boks(er).

Utskiftning av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendig farger etc., kan bare skje etter samtykke fra sameiet og skal følge en enhetlig plan fastsatt av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må søkes skriftlig til styre og godkjennes av sameiet før byggemelding kan innsendes.

§ 13 Betaling av fellesutgifter

Sameierne skal innbetale forskuddsvis den 1. i hver måned et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige budsjetterte fellesforpliktelser. Beløpets størrelse fastsettes av årsmøtet, slik at det samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelle overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyn tas ved fastsettelse av å kontobeløp for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra den aktuelle sameiers side.

§ 14 Ansvar for egen seksjon

Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider for ethvert forhold hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn.

Dersom pålegget Ikke etterkommes, kan årsmøtet vedta å la arbeidene utføres for vedkommende sameiers regning.

§ 15 Ombygging, utbygging og endring av egen seksjon

Verken styret eller en enkelt sameier kan motsette seg innvendig ombygging som gjelder endringer eller utnyttelse av en seksjon, med mindre det svekker eiendommen bygningsteknisk. Dette gjelder også retten til reseksjonering.

§ 16 Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes tilstrekkelig forsikret (huseierforsikring/huseierkasko) i godkjent selskap.

Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og holdes ved like.

Ekstra innredningsarbeider og påkostninger utover det som er standard og omfattes av byggets fellesforsikring, må sameierne selv dekke med egen forsikring.

Innboforsikring, samt drifts- og avbruddsforsikring for næringsseksjoner, må dekkes av den enkelte sameier.

§ 17 Lovbestemt panterett

For krav som følger av sameieforholdet har de andre sameierne lovbestemt panterett i seksjonene. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver seksjon svarer til Folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 18 Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøken. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Således blir den enkelte sameier fri for sine forpliktelser ved å betale en forholdsmessig andel av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameiere.

§ 19 Mislighold og fravikelse

Hvis en sameier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge sin seksjon. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt gjennom namsmyndighetene.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

boligseksjonene, med ideelle eierandeler. Det tas forbehold om kommunens behandling av seksjoneringsbegjæringen.

§ 22 Eierseksjonsloven

Før øvrig kommer lov nr. 65 om eierseksjoner av 16.06.2017 til anvendelse.

*****

Ordensregler for Bulrats Boligsameie

Versjon 1, høsten 2019

Beboerne i sameiet er alle innstilte på å gjøre hverdagen best mulig for naboene og sørge for at sameiet fremstår i best mulig stand både innad og utad.

1. Formål og omfang
Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, samt å sørge for best mulig levestandard for sameiets beboere. Reglene er ment for alle som oppholder seg på sameiets fellesområder, herunder både beboere og besøkende. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom sameiet har særlige regler for parkering er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktivitet og støynivå
Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Støy holdes til et minimum på kveldstid, og skal opphøre totalt mellom klokken 23.00 og 07.00. Dette gjelder også støy innendørs. Ved store selskaper og fester er det godt naboskap å varsle de andre beboerne i god tid på forhånd.

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

Hverdager klokken: 07.00 - 19.00
Lørdager klokken: 10.00 - 18.00

3. Bruk av bolig og tilknyttede arealer
Beboerne skal sørge for:

- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme slik at det ikke oppstår brann i boligsameiet.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr eller andre skadedyr i bygningsmassen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At andelenes uteområder ikke brukes til oppbevaring av søppel eller annet gods som kan lokke til seg dyr.
- At man ved røyking viser særlig hensyn til sameiets øvrige beboere. Vær oppmerksom på hvilken retning røyken tar og om det kan være til ulempe for eksempelvis åpne vinduer, barnevogner etc. Sigarettsneiper skal ikke under noen omstendigheter ligge igjen på sameiets fellesområder.

4. Fellesarealer
Fellesarealer defineres som parkeringsplasser, gang- og bilvei på bygningens nordside inkludert snuplass på vestsiden og plen.

For felleskapets trivsel er det et krav at samtlige sørger for å holde fellesarealene ryddige og rene til enhver tid. Plenen kan brukes fritt til lek, spill, sosialt samvær og så videre. Det oppfordres imidlertid til

at det tas særlig hensyn til beboerne i 1. etg. da aktivitet på plenen foran leilighetene kan virke sjenerende. Det er ønskelig at beboerne i 2. etg. primært benytter seg av plenen på sameiets vestre side.

Enhver tid fellesarealene ikke er i bruk, skal disse holdes helt frie for personlige eiendeler. Det vil si at dersom plenen er brukt til lek og/eller annen aktivitet som fører fysiske gjenstander med seg, skal disse gjenstandene fjernes umiddelbart etter at aktiviteten opphører. Dette er spesielt viktig om sommeren da robotklipperen er i bruk. Havner leker, stein eller annet fremmedlegeme under denne blir den ødelagt og den ansvarlige vil bli forelagt reparasjonskostnadene dette eventuelt medfører.

Fellesarealer skal ikke brukes til oppbevaring av personlige eiendeler som for eksempel sykler, bildekk osv.

Hver enhet har et særeget ansvar for å holde trappegangen utenfor ren og fri for hindringer. Dette med hensyn til rømningsveier. På vinterstid har hver enhet ansvar for å holde sitt uteområde fri for snø og is.

5. Husdyrhold
Det er tillatt med kjæledyr på eiendommen under forutsetning av at eierne oppfyller sameiets regelverk knyttet til dette:

I. Det skal ikke under noen omstendigheter ligge avføring fra kjæledyr på sameiets fellesområde.
II. Hunder skal til enhver tid holdes i bånd så lenge de er utendørs.
III. Dyreeierne er ansvarlig for at eventuell støy fra kjæledyret holdes til et minimum så langt dette lar seg gjøre.

6. Brannvern
Eiere av hver enhet har et eget ansvar for at leilighetene er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrift om forebygging av brann.

Sameiet er utstyrt med felles røykvarsleranlegg som betjenes fra skap utenfor Bulrats vei 33. Beboerne har et eget ansvar for å sette seg tilstrekkelig inn i betjening av dette. Ved utløsing av brannalarm går det to minutter før resterende brannvarslere i de andre boenhetene utløses.

Ved salg av bolig skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.

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

Innkalling til ordinært årsmøte 2023 i Bulrats Boligsameie

Tirsdag 02.05.2023, kl. 18:00 Sted: Egna, Møterom: Vikan

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær/referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Innkalling og saksliste foreslås godkjent.

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2022

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2022
Godkjennelse skjer med alminnelig flertall (Brl. § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2022 foreslås godkjent.

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

5. VALG AV TILLITSVALGTE
Styreleder/valgkomiteens leder (dersom selskapet har valgkomité) kommer med forslag til styrets sammensetning for neste periode.
Valg iht. vedtektene skjer med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Birgitte Post
Styremedlem, Markus Normann Olsen
Styremedlem, Edvin Kristoffer Olsen

5.1 Valg av styreleder
Nåværende styreleder Birgitte Post er på valg.

Forslag til vedtak: Vi foreslår Markus Setså Borge som ny styreleder for neste periode, 2 år.

Styrets innstilling: Styret støtter at Markus Setså Borge innstilles som styreleder.

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Sak fra seksjonseier - Undersøkelser vedr. Carport

Vedtak krever alminnelig flertall.
Legger inn forslag om at styret kan starte en utredning om muligheter for å sette opp en carport på vår nåværende parkeringsplass for å forbedre komfort og redusere slitasje på biler.
I første omgang dreier forslaget seg om å se på hvilke krav som stilles med tanke på bygningstillatelse fra og søknad til kommunen. Hvis en slik tillatelse er mulig kan videre undersøker se på hvilke muligheter som finnes for å gjennomføre en utbygging med tanke på grunnforhold og fundament. Hvis det finnes at grunnforholdene er tilfredsstillende, eller tilstrekkelige utbedringer er mulige kan styret se på bygningsløsninger som er aktuelle. Kostnader for ulike løsninger må også kartlegges for at sameiet skal kunne ta en vurdering. Påvirkning på installerte billadere og brøyting er faktorer som bør veies når løsninger vurderes.
Dersom det finnes noen løsninger som er mulige å gjennomføre kan styret ta disse opp til avstemning i sameiet, sammen med mulige finansieringsmodeller for prosjektet.
Jeg foreslår en trinnvis tilnærming slik at vi kan få et helhetlig inntrykk av muligheter og kostnader for en slik utbygging.
Mvh.
Halvor Prytz

Forslag til vedtak: Styret undersøker muligheter, uten å pådra ekstra kostnader.

Styrets innstilling: Styret støtter forslag, så fremt det ikke medfører ekstra kostnader.

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

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

FULLMAKT:

Seksjonseier navn:_____

Leilighet nr:_____

Fullmakt til å stemme på ordinært årsmøte i 2023 gis til: _____

seksjonseier underskrift: _____

Styrets årsmelding 2022

Bulrats Boligsameie

Organisasjonsnummer: 822901492

Om boligselskapet:

Forretningsfører: Boligbyggelaget Nobl

Antall seksjoner bolig: 10

Antall seksjoner næring: Ingen

Kommune: Bodø kommune

Boligselskapets forsikringsselskap: If Skadeforsikring

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Birgitte Post
Styremedlem, Markus Normann Olsen
Styremedlem, Edvin Kristoffer Olsen

Styrets arbeid og aktuelle saker:

Antall styremøter avholdt i perioden: 4
Dugnader, felles tiltak: 1
Vedlikeholdsarbeid: Lagt nytt tak på bod
Eierskifter i perioden: 1

Annen informasjon:

Styret forsøker å få tilgang til egen tomt nedenfor bygget, i Nylandsbakkan, for ekstra parkering. Tomten er langs en privat vei som vanskeliggjør noe.

Nytt ladeanlegg er etablert.

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.04.2023

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		89 538	108 507	97 256	101 146
Andre leieinntekter		214 200	214 270	214 231	214 231
Strøm el-bil		6 254	0	0	0
Andre driftsinntekter		0	4 176	0	0
SUM INNTEKTER		309 991	326 953	311 487	315 377
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	1	2 370	2 370	2 370	2 607
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	33 000
Andre Honorarer		8 887	0	0	0
Forretningsførsel		29 855	45 329	30 000	30 900
Tilleggskontrakter via Nobl	3	3 369	562	3 375	3 375
Løpende kontrakter	4	117 180	97 699	113 580	125 200
Andre innleide tjenester		0	21 973	0	0
Drift/Vedlikeholds kostnader	5	3 346	2 044	23 618	93 600
Vedlikeholdsavsetning		0	0	27 000	27 000
Forsikring		41 950	35 858	40 000	59 000
Energi		10 495	10 718	2 400	11 400
Andre driftsutgifter	6	3 354	4 352	3 100	5 600
SUM KOSTNADER		250 805	250 905	275 443	391 682
DRIFTSRESULTAT		59 187	76 049	36 044	-76 305
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		0	1 382	200	1 000
Rentekostnad		0	117	0	0
SUM FINASIELLE INN-/UTBETALINGER		0	1 265	200	1 000
¡ RSRESULTAT		59 187	77 314	36 244	-75 305

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omlnpsmidler			
Forskuddsbetaling Forsikring		59 069	41 950
Kundefordringer		0	18 204
Bankinnskudd	7	266 522	202 491
Sum omlnpsmidler		325 591	262 645
SUM EIENDELER		325 591	262 645
EGENKAPITAL OG GJ ELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		248 536	189 350
Sum egenkapital	8	248 536	189 350
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 817
Leverandnrgjeld		77 054	50 295
Refusjon/utlegg		0	1 739
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	240
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	18 204
Sum kortsiktig gjeld		77 054	73 295
Sum gjeld		77 054	73 295
SUM EGENKAPITAL OG GJ ELD		325 591	262 645

Sted:_____, dato:_____

Birgitte Post	Markus Normann Olsen	Edvin Kristoffer Olsen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Innteksfnring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil vNre den perioden eier i henhold til vedtektene har forpliktet seg ³ dekke felleskostnader.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omlnpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett ³r. d vrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.
Omlnpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balansefnres til nominelt belnp p³ oppgjnrstidspunktet.

Fordringer

Fordringer er oppfnrt i balansen til p³ lydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.
Avsetning til tap gjnres p³ grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.
I tillegg gjnres det for nvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for ³ dekke antatt tap.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 370	2 370
Sum	2 370	2 370

Selskapet har ingen ansatte.
Sameiet er ikke pliktig til ³ ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Note 3 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	3 369	562
Sum	3 369	562

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:
- J usavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nŋkkeladministrasjon
. Avregning m³ lere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg f³ r selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke f³ r noen ŋkonomisk konsekvens av "naboens ufŋre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overfŋrt til selskapet, uavhenging av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS er inkludert i Tilleggskontrakter via Nobl for de selskap som har inng³ tt avtale om dette.

Note 4 - LŋpendeKontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6395 Sommer- og vinterkostnader	27 300	7 750
6780 Lŋpende drifts- og serviceavtaler	89 880	89 949
Sum	117 180	97 699

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	0	2 044
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 346	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteom³ de	0	0
Sum	3 346	2 044

Noter 685 Bulrats Boligsameie org.nr. 822901492

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	814	0
6890 Annen kontorkostnad	353	329
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	75
7720 Generalforsamling	0	0
7740 d redifferanser	-228	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 174	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	103	0
7772 Andre gebyrer	138	0
8126 Gebyr	0	3 948
Sum	3 354	4 352

Note 7 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	266 522	202 491
Sum	266 522	202 491

Dersom det er saldo p³ konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, best³ r det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Opptjent egenkapital pr. 01.01	189 350	112 036
¡ rets resultat	59 187	77 314
Egenkapital pr. 31.12	248 536	189 350

Bulrats Boligsameie

Resultat og balanse med noter for Bulrats Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bulrats Boligsameie

Styreleder	Birgitte Post (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Markus Normann Olsen (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Edvin Kristoffer Olsen (sign.)	20.04.2023

685 Bulrats Boligsameie

¡ pen post liste leverandŋrer

Til og med : Desember 2022

Kjŋrt ut dato: 10.03.2023

Utarbeidet av :

Levnr.	Leverandŋrnavn	¡ r	Bilagsnr	Fakturadato	Forfallsdato	Belŋp	Kryssenr	Saldo
1	Boligbyggelaget Nobl	2022	68530037	28.12.2022	12.01.2023	0,43	1050447	0,43
11141	Signal Bredb³ nd AS	2022	68530036	14.12.2022	04.01.2023	7 490,00	10713569	7 490,00
21087	If Skadeforsikring	2022	68530034	30.11.2022	01.01.2023	59 069,00	84228149690	59 069,00
23071	Bodŋ Energi Kraftsalg	2022	68530038	31.12.2022	12.02.2023	10 494,66	10833	10 494,66
Konto :	2400							77 054,09
Sum totalt :								77 054,09

Side 1 av 1

Innkalling til ordinært årsmøte 2024 i Bulrats Boligsameie

Onsdag 24.04.2024, kl. 18:00 Sted: Egna, Møterom: Vikan

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær/referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2023 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Honorar for 2023 har vært kr 33 000. Kr 15 000 til styreleder og kr 9000 til hvert styremedlem.

Forslag til vedtak: Honorar fastsettes til kr 33 000.

Kr 15 000 til styreleder

Kr 9 000 til hvert styremedlem.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Styreleder/valgkomiteens leder (dersom selskapet har valgkomité) kommer med forslag til styrets sammensetning for neste periode.
Valg iht. vedtektene skjer med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Markus Setså Borge
Styremedlem, Markus Normann Olsen
Styremedlem, Edvin Kristoffer Olsen

5.1 Valg av styreleder

Markus Setså Borge har 1 år igjen av valgperioden. Siden styreleder skal flytte ut av kommunen i slutten av juni, vurderer han at det ikke er hensiktsmessig eller ønskelig å fortsette som styreleder. Styret har forespurt Eirik Moen om å stille som styreleder, og han har takket ja.

Forslag til vedtak: Eirik Moen velges til ny styreleder for to år.

Styrets innstilling: Eirik Moen velges til ny styreleder for 2 år.

5.2 Valg av styremedlemmer

Alle styremedlemmene er på valg. Edvin Kristoffer Olsen er forespurt om å fortsette og har takket ja. Markus Normann Olsen ønsker ikke gjenvalg siden han skal flytte i løpet av 2024. Styret har forespurt Ida Malum om å bli styremedlem, og hun har takket ja.

Forslag til vedtak: Edvin Kristoffer Olsen gjenvelges som styremedlem for 2 år.

Ida Malum velges som nytt styremedlem for 2 år.

FULLMAKTSSKJEMA

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

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

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

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

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

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

FULLMAKT:

Seksjonseier navn:_____

Leilighet nr:_____

Fullmakt til å stemme på ordinært årsmøte i 2024 gis til: _____

seksjonseier underskrift: _____

Styrets årsmelding 2023

Bulrats Boligsameie

Organisasjonsnummer: 822901492

Om boligselskapet:

Forretningsfører: Boligbyggelaget Nobl

Antall seksjoner bolig: 10

Antall seksjoner næring: Ingen

Kommune: Bodø kommune

Boligselskapets forsikringsselskap: If Skadeforsikring

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Markus Setså Borge
Styremedlem, Markus Normann Olsen
Styremedlem, Edvin Kristoffer Olsen

Styrets arbeid og aktuelle saker:

Antall styremøter avholdt i perioden: Tre. Styret har ellers holdt løpende kontakt via en gruppechat ved behov.
Dugnader, felles tiltak: Kosting og vasking av fellesarealer. Snømåking.
Vedlikeholdsarbeid: Brøyting og gressklipping.

Styrets mening om boligselskapets økonomiske situasjon, som evt. endring av felleskostnader, ekstraordinære vedlikeholdskostnader e.l.

Styret vurderer at sameiet har god økonomi. Felleskostnader ble økt noe for 2024 i tråd med den generelle prisveksten i samfunnet.

Eierskifter i perioden:

To stykk i 2023. 41A og 39A.

Utredning av carport/tak på felles parkering.

Styret ble bedt av årsmøtet 2023 om å undersøke mulighetene for å bygge tak over felles parkeringsplass. En forutsetning for arbeidet var at vi ikke skulle bruke penger på arbeidet. Vurderingen ble derfor tatt basert på estimater for spesialtilpasset garasje vi fant åpent tilgjengelig på nettet.

"Gjennomsnittsprisen for en spesialtilpasset garasje starter på rundt 11.000 kroner per kvadratmeter for de rimeligste prosjektene. Prisen inkluderer alle kostnader knyttet til prosjektet, også materialinnkjøp som kunden selv foretar. I den andre enden av skalaen ser vi prosjekter opp mot 20.000 kroner per kvadratmeter."

I følge kartverket er parkeringsplassen ca. 270 kvadratmeter. Hvis vi tar utgangspunkt i

mellom kr 11 000 og kr 20 000 per kvadratmeter, så havner totalprisen på mellom kr 3 000 000 og kr 5 400 000. Mellom kr 300 000 og kr 540 000 per seksjonseier. Styret vurderte derfor at arbeidet kom til å bli for dyrt. Det ble også vurdert at det kunne bli en utfordring for beboerne i 33A og 33B med tanke på nærhet til husvegg. En annen utfordring er naboer og nærhet til de to eneboligene.

Styret vurderer at hvis dette skal utredes på nytt, burde det hentes inn tilbud fra entreprenør. Det vil i så fall koste noe.

Utredning av parkering på sørsiden av tomten, i tilknytning til veien Nylandsbakkan.

Det forrige styret var i dialog med beboerne i Nylandsbakkan som ønsket å pynte deler av vår tomt med planter. Dette ble avslått av forrige styre fordi vi vurderte å bruke det arealet til parkeringsplass.

Nåværende styre besluttet å avslutte det videre arbeidet av flere grunner. Beboerne i Nylandsbakken var ikke særlig interessert i at arealet skulle brukes til parkeringsplasser. De viste til at veien Nylandsbakkan er privat og at vi ikke får bruke veien som adkomst til parkeringsplass. Styret konkluderte også med at det ikke er stort nok behov for flere parkeringsplasser, siden det er gode parkeringsmuligheter i området rundt Bulrats vei. Siden vi ikke bruker arealet uansett, har styret gitt samtykke til at beboerne i Nylandsbakkan kan gjennomføre planene de opprinnelig hadde for området. Vi har ikke krevd kompensasjon for bruken av tomta.

Ny brøyteavtale

I oktober 2023 sa entreprenør opp brøyteavtalen, noe som førte til lett panikk blant styrets medlemmer. Etter å ha forhørt seg med det som føltes ut som hele Bodø, ble vi enige om avtale med Åsbakk Gård v/ Svein Magne Åsbakk, som holder til på Fenes. Brøytingen skjer ved behov, og vi må nok derfor forvente en noe lavere frekvens på brøytingen enn vi har vært vant til. Fordelen med dette er at vi nok kan forvente å få lavere kostnander til brøyting fremover enn tidligere. Edvin har vært ansvarlig for å bestille brøyting.

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.04.2024

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		101 160	89 538	101 146	101 146
Andre leieinntekter		214 200	214 200	214 231	248 508
Strøm el-bil		29 681	6 254	0	20 000
Andre driftsinntekter		85 865	0	0	0
SUM INNTEKTER		430 906	309 991	315 377	369 654
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	1	2 607	2 370	2 607	2 607
Styrehonorar	2	33 000	30 000	33 000	33 000
Forretningsførsel		30 751	29 855	30 900	32 000
Løpende kontrakter	3	155 704	120 549	128 575	156 750
Andre honorar og innleide tjenester	4	0	8 887	0	0
Drift/Vedlikeholds kostnader	5	680	4 160	94 600	23 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	27 000	27 000
Forsikring	6	59 069	41 950	59 000	65 695
Energi		26 346	10 495	11 400	20 000
Andre driftsutgifter	7	7 836	2 540	4 600	7 650
Avskrivning driftsmidler	8	18 634	0	0	24 850
SUM KOSTNADER		334 627	250 805	391 682	392 552
DRIFTSRESULTAT		96 279	59 187	-76 305	-22 898
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		0	0	1 000	0
SUM FINASIELLE INN-/UTBETALINGER		0	0	1 000	0
¡ RSRESULTAT		96 279	59 187	-75 305	-22 898

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	8	105 591	0
Sum anleggsmidler		105 591	0
Omlųpsmidler			
Forskuddsbetaling Forsikring		63 800	59 069
Kundefordringer		14 616	0
Bankinnskudd	9	235 471	266 522
Sum omlųpsmidler		313 887	325 591
SUM EIENDELER		419 478	325 591
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		344 816	248 536
Sum egenkapital	10	344 816	248 536
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 657	0
Forskuddsbetalt andre fakturaer		567	0
Leverandųrgjeld		71 211	77 054
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		228	0
Sum kortsiktig gjeld		74 663	77 054
Sum gjeld		74 663	77 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		419 478	325 591

Sted:_____, dato:_____

Markus Sets³ Borge	Edvin Kristoffer Olsen	Markus Normann Olsen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsfųring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil vŲre den perioden eier i henhold til vedtektene har forpliktet seg ³ dekke felleskostnader.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omlųpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett ³r. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.
Omlųpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balansefųres til nominelt belųp p³ oppgjųrstidspunktet.

Fordringer

Fordringer er oppfųrt i balansen til p³ lydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.
Avsetning til tap gjųres p³ grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.
I tillegg gjųres det for ųvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for ³ dekke antatt tap.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 607	2 370
Sum	2 607	2 370

Selskapet har ingen ansatte.
Sameiet er ikke pliktig til ³ ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	33 000	30 000
Sum	33 000	30 000

Utbetalt honorar i 2023 er for styreperioden 2022 - 2023.

Note 3 - Lųpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6395 Sommer- og vinterkostnader	64 625	27 300	30 000	70 000
6711 Forretningsfųrsel tilleggstjenester	1 892	3 369	3 375	250
6780 Kabel-tv/internett	89 187	89 880	95 200	86 500
Sum	155 704	120 549	128 575	156 750

Note 4 - Andre innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk r³ dgivning	0	8 887
Sum	0	8 887

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	680	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	3 346
6620 Reparasjon og vedlikehold uteomr³ de	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	814
Sum	680	4 160

Note 6 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	59 069	41 950
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	0	0
Sum	59 069	41 950

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot ³ bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg f³ r boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6890 Annen kontorkostnad	524	353
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	0
7720 Generalforsamling/ styremøte	4 317	0
7740 Ã rediffer anser	0	-228
7770 Bank og kortgebyrer	2 826	2 174
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	103
7772 Andre gebyrer	169	138
8126 Gebyr	0	0
Sum	7 836	2 540

Note 8 - Andre driftsmidler

Stø re varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Elbil-ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
¡ rets tilgang :	124 225
¡ rets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	124 225
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 634
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokfø rt verdi pr.31.12:	105 591
¡ rets avskrivninger :	18 634
Anskaffelses³ r :	2023
Antatt levetid i ³ r :	5

Note 9 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	235 471	266 522
Sum	235 471	266 522

Dersom det er saldo p³ konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, best³ r det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
Opptjent egenkapital pr. 01.01	248 536	189 350
¡ rets resultat	96 279	59 187
Egenkapital pr. 31.12	344 816	248 536

Resultat og balanse med noter for Bulrats Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bulrats Boligsameie

Styreleder	Markus Setså Borge (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Markus Normann Olsen (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Edvin Kristoffer Olsen (sign.)	15.04.2024

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Bulrats Boligsameie onsdag 24.04.2024 kl. 18:00 - Egna, Møterom: Vikan.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Møtet ble åpnet av: Robin Nilssen (Nobl)
Følgende ble valgt som møteleder: Robin Nilssen

Enstemmig

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent: Robin Nilssen

Enstemmig

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

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

Hanne Solskinnsbakk
Elisabeth Støvers Enstemmig

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

Enstemmig

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:
Opptak av møtende:
Stemmeberettigede tilstede: 8
Fullmakter: 0
Totalt antall stemmeberettigede: 8

Tilstede fra Nobl: Robin Nilssen

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Vedtak:
Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

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

Vedtak:
Avstemming: Enstemmig

Selskapets årsregnskap ble gjennomgått og godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Honorar for 2023 har vært kr 33 000. Kr 15 000 til styreleder og kr 9000 til hvert styremedlem.

Vedtak:
Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr.: 33000,-

Avstemming: Enstemmig

Vedtak kr.: 33000,-
Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 24/25

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

Markus Setså Borge har 1 år igjen av valgperioden. Siden styreleder skal flytte ut av kommunen i slutten av juni, vurderer han at det ikke er hensiktsmessig eller ønskelig å fortsette som styreleder. Styret har forespurt Eirik Moen om å stille som styreleder, og han har takket ja.

EM. IB.

Vedtak:
Avstemming: Enstemmig
Vedtak: Eirik Moen valgt som Styreleder for 2 år

5.2 Valg av styremedlemmer

Alle styremedlemmene er på valg. Edvin Kristoffer Olsen er forespurt om å fortsette og har takket ja. Markus Normann Olsen ønsker ikke gjenvalg siden han skal flytte i løpet av 2024. Styret har forespurt Ida Malum om å bli styremedlem, og hun har takket ja.

Vedtak:
Avstemming: Akklamasjon
Vedtak: Edvin Kristoffer Olsen gjenvalgt for 2 år

Avstemming: —"—
Vedtak: Ida Malum valgt som nytt Styremedlem for 2 år

Etter valget skal styret bestå av:

Styreleder: Eirik Moen valgt i 2024 for 2 år

Styremedlem: Edvin K. Olsen valgt i 2024 for 2 år

Styremedlem: Ida Malum valgt i 2024 for 2 år

6. AVSLUTNING

Vedtak:
Årsmøte ble hevet kl. 18:23

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.

Møteleder

Elisabeth Staver
Protokollvitne

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Bulrats Boligsameie tirsdag 02.05.2023 kl. 18:00 - Egna, Møterom: Vikan.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Møtet ble åpnet av: Robin Nilssen (Nobl)
Følgende ble valgt som møteleder: Robin Nilssen

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent: Robin Nilssen

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:
Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Tove-Anette H. Olsen

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

Enstemmig.

T-AH

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:
Opptak av møtende:
Stemmeberettigede tilstede: 7
Fullmakter: 0
Totalt antall stemmeberettigede: 7

Tilstede fra Nobl: Robin Nilssen

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2022

Vedtak:
Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2022

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

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

Enstemmig.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Vedtak:
Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 33 000,-
Vedtak kr.: 33000,-
Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 23/24

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

Nåværende styreleder Birgitte Post er på valg.

Vedtak:
Avstemming: Alklamasjon
Vedtak: Markus Setsås Borge valgt som Styreleder for 2 år.

T-AH

Etter valget skal styret bestå av:

Styreleder: Markus Setså Borge valgt i 2023 for 2 år

Styremedlem: Edvin Kristoffer Olsen valgt i 2022 for 2 år

Styremedlem: Markus Normann Olsen valgt i 2022 for 2 år

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Sak fra seksjonseier - Undersøkelser vedr. Carport

Vedtak krever alminnelig flertall.
Legger inn forslag om at styret kan starte en utredning om muligheter for å sette opp en carport på vår nåværende parkeringsplass for å forbedre komfort og redusere slitasje på biler.
I første omgang dreier forslaget seg om å se på hvilke krav som stilles med tanke på bygningstillatelse fra og søknad til kommunen. Hvis en slik tillatelse er mulig kan videre undersøker se på hvilke muligheter som finnes for å gjennomføre en utbygging med tanke på grunnforhold og fundament. Hvis det finnes at grunnforholdene er tilfredsstillende, eller tilstrekkelige utbedringer er mulige kan styret se på bygningsløsninger som er aktuelle. Kostnader for ulike løsninger må også kartlegges for at samelet skal kunne ta en vurdering. Påvirkning på installerte billadere og brøyting er faktorer som bør veies når løsninger vurderes.
Dersom det finnes noen løsninger som er mulige å gjennomføre kan styret ta disse opp til avstemning i sameiet, sammen med mulige finansieringsmodeller for prosjektet.
Jeg foreslår en trinnvis tilnærming slik at vi kan få et helhetlig inntrykk av muligheter og kostnader for en slik utbygging.
Mvh.
Halvor Prytz

Vedtak:
Avstemming: Enstemmig
Vedtak: Forslag til vedtak vedtatt

7. AVSLUTNING

Vedtak:
Årsmøte ble hevet kl. 18:40

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.

Møteleder

Tone-Anette Hestnes
Protokollvitne

Kundesenter

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

Dato: 10.05.2024

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

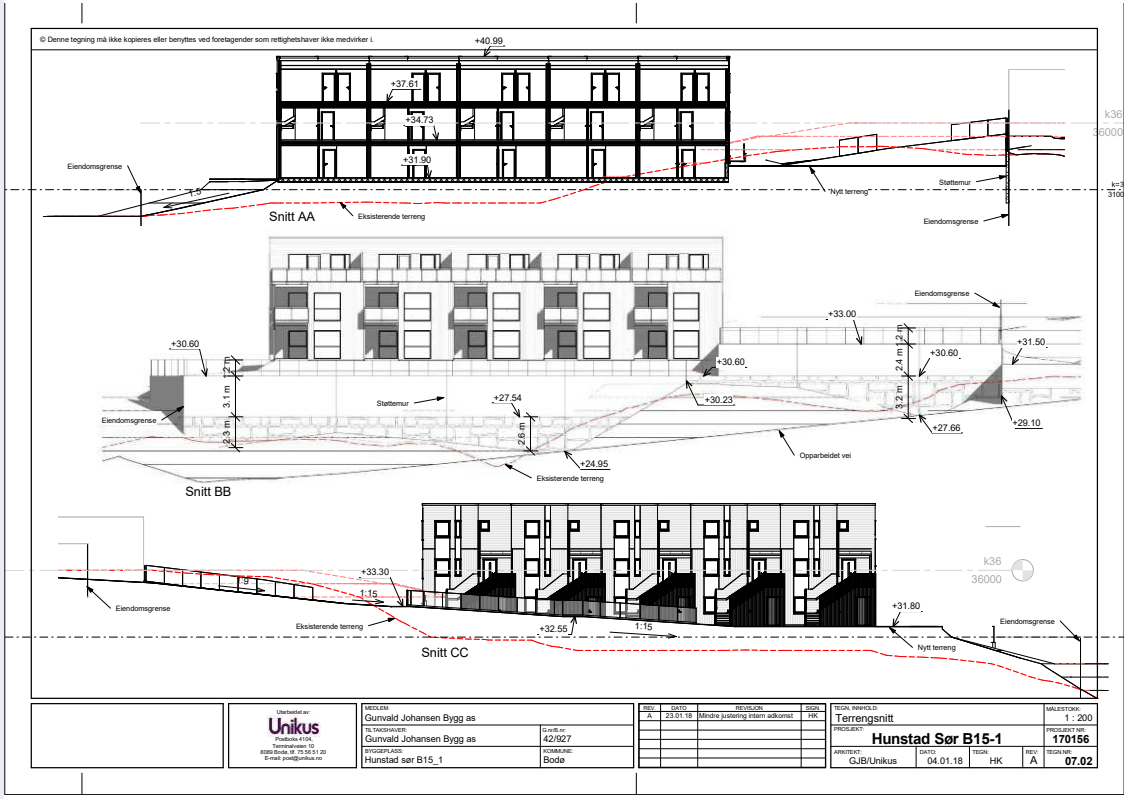
Gårds-/Bruksnr: 1804.42.927.0.6
Adresse: Bulrats Vei 37 B
Eierkontakt: Prytz Halvor

Renovasjons avgifter for år 2024: kr 4 381,08 *
2.Termin 2024 er fakturert med kr 1095,27 med forfall 20.05.2024
Kid 24050000044129038 til konto 1503.35.69650

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

Mvh
Iris Kundesenter

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



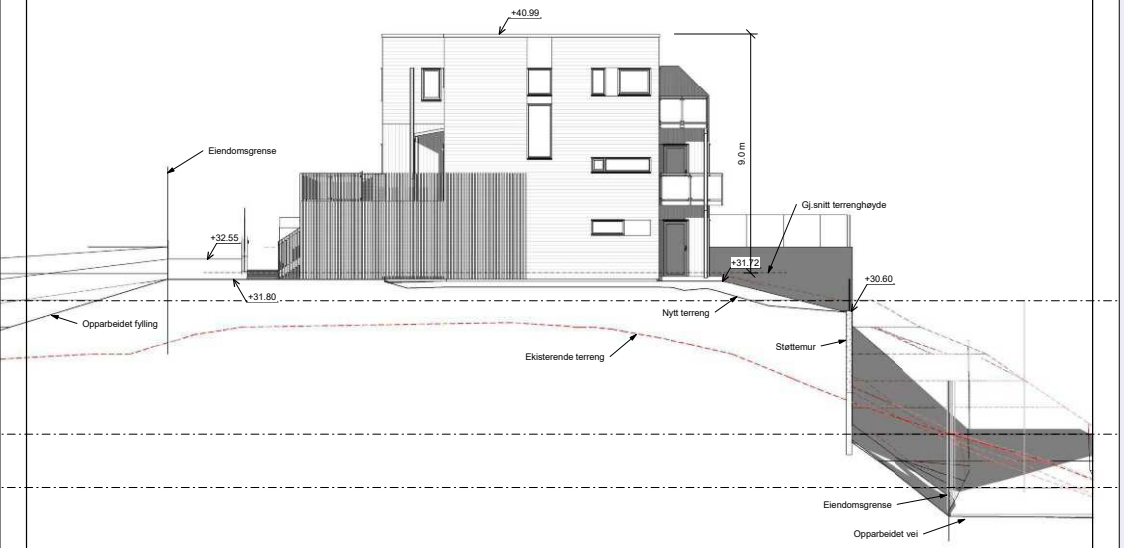
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104
Tennholmveien 10
8069 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

MEDLEM:	Gunvald Johansen Bygg as
TILTAKSHAVER:	Gunvald Johansen Bygg as
G.nr/B.nr:	42/927
BYGGEPLASS:	Hunstad sør B15_1
KOMMUNE:	Bodø

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.
A	23.01.18	Mindre justering intern adkomst	HK

TEGN. INNHOLD: Terrengsnitt
MÅLESTOKK: 1 : 200
PROSJEKT: Hunstad Sør B15-1
PROSJEKT NR.: 170156
ARKITEKT: GJB/Unikus
DATO: 04.01.18
TEGN: HK
REV: A
TEGN.NR.: 07.02

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



TEK17

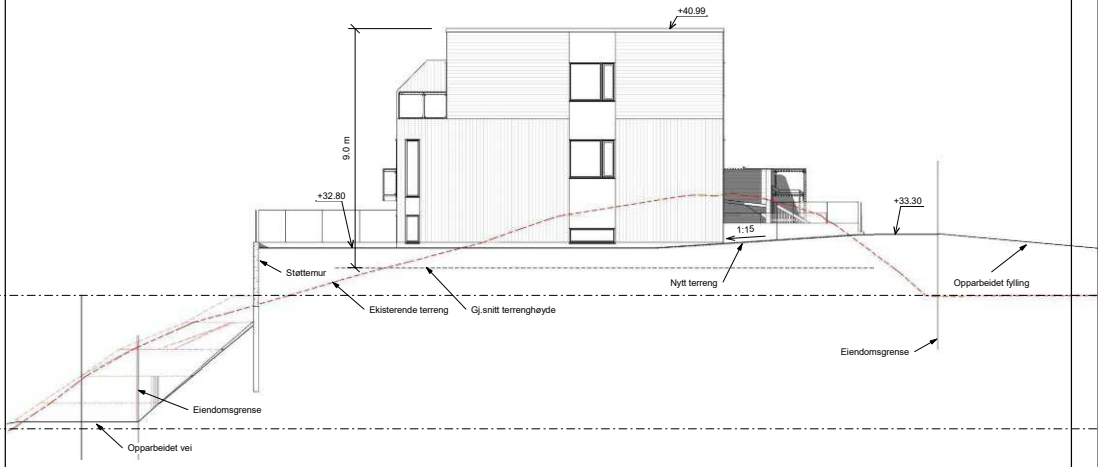
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104
Terminalveien 10
8069 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

MEDLEM:	GUNVALD JOHANSEN AS
TILTAKSHAVER:	GUNVALD JOHANSEN AS
Gnr/Bnr:	42/927
BYGGEPLASS:	Bulrats vei
KOMMUNE:	BODØ

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.
A	23.01.18	Mindre justering intern adkomst	HK

TEGN. INNHOLD: FASADE SØR-VEST				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **Hunstad Sør B15 - Rekkehus**				PROSJEKT NR: **20170156**
ARKITEKT: UNIKUS/GJ	DATO: 04.01.18	TEGN: THO/HK	REV: A	TEGN NR: **09.05**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



TEK17

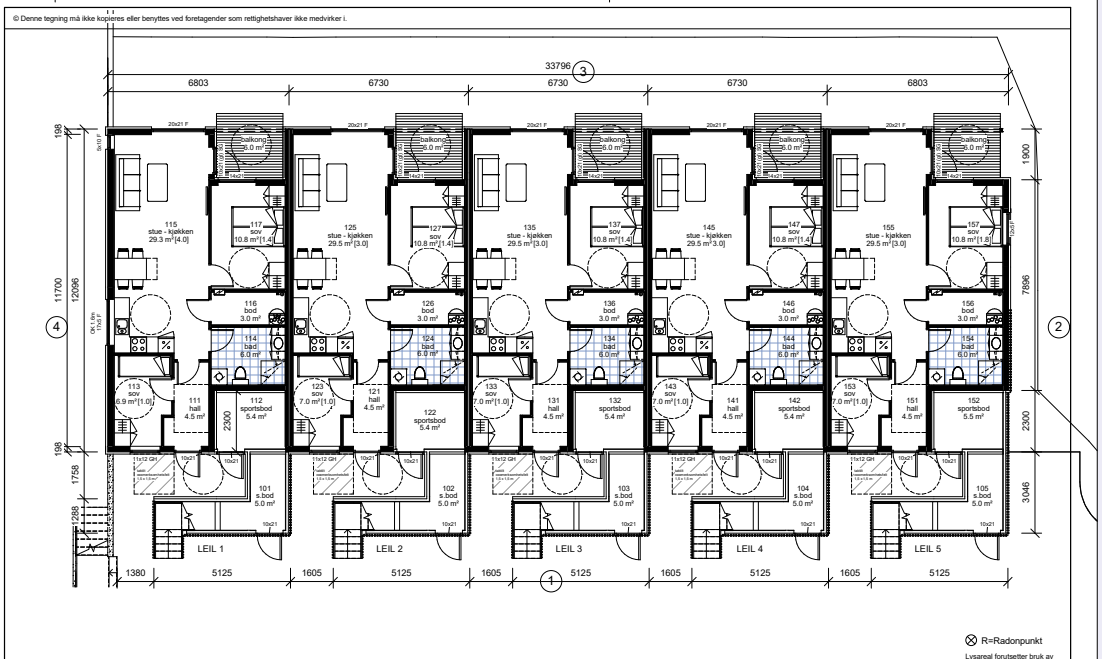
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104
Terminalveien 10
8069 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

MEDLEM:	GUNVALD JOHANSEN AS
TILTAKSHAVER:	GUNVALD JOHANSEN AS
Gnr/Bnr:	42/927
BYGGEPLASS:	Bulrats vei
KOMMUNE:	BODØ

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.
A	23.01.18	Mindre justering intern adkomst	HK

TEGN. INNHOLD: FASADE NORD-ØST				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **Hunstad Sør B15 - Rekkehus**				PROSJEKT NR: **20170156**
ARKITEKT: UNIKUS/GJ	DATO: 04.01.18	TEGN: THO/HK	REV: A	TEGN NR: **09.08**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Lysareal forutsetter bruk av glass med lystransmisjon 0,7

TEK17	Utarbeidet av: Unikus, Postboks 4104, Tømmervikveien 10, 8069 Bodø, tlf. 75 56 51 20, E-mail: post@unikus.no	MEDLEM: GUNVALD JOHANSEN AS		REV. A, DATO 23.01.18, REVISJON: Mindre justering intern adkomst, SIGN. HK	TEGN. INNHOLD: PLAN 1. ETASJE		MÅLESTOKK: 1 : 100
		TILTAKSHAVER: GUNVALD JOHANSEN AS	Gnr/Bnr: 42/927		PROSJEKT: Hunstad Sør B15 - Rekkehus		PROSJEKT NR: 20170156
		BYGGEPLASS: Bulrats vei	KOMMUNE: BODØ		ARKITEKT: UNIKUS/GJ	DATO: 04.01.18	TEGN: THO/HK, REV: A, TEGN NR: 09.01

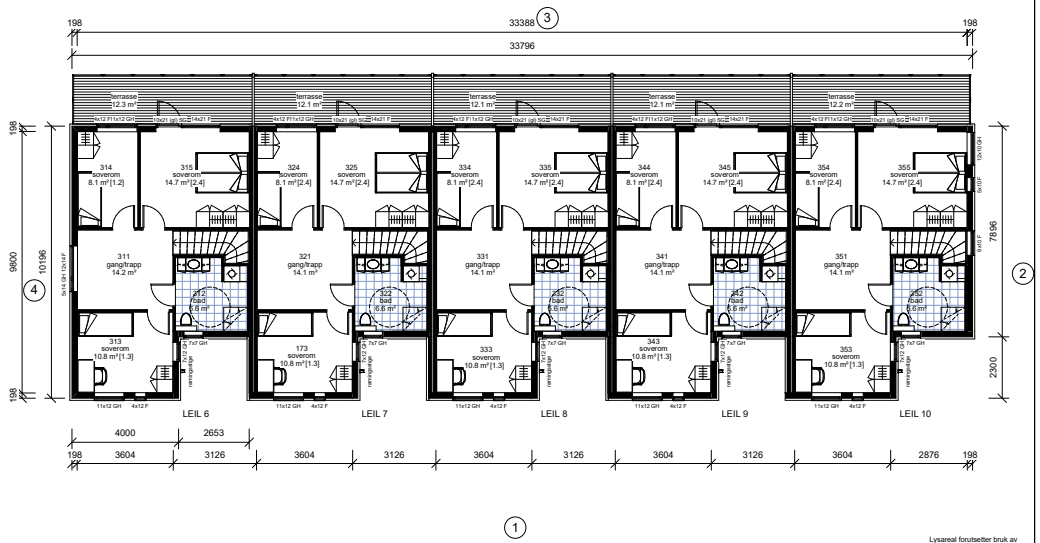
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Lysareal forutsetter bruk av glass med lystransmisjon 0,7

TEK17	Utarbeidet av: Unikus, Postboks 4104, Tømmervikveien 10, 8069 Bodø, tlf. 75 56 51 20, E-mail: post@unikus.no	MEDLEM: GUNVALD JOHANSEN AS		REV., DATO, REVISJON, SIGN.	TEGN. INNHOLD: PLAN 2. ETASJE		MÅLESTOKK: 1 : 100
		TILTAKSHAVER: GUNVALD JOHANSEN AS	Gnr/Bnr: 42/927		PROSJEKT: Hunstad Sør B15 - Rekkehus		PROSJEKT NR: 20170156
		BYGGEPLASS: Bulrats vei	KOMMUNE: BODØ		ARKITEKT: UNIKUS/GJ	DATO: 04.01.18	TEGN: THO/HK, REV:, TEGN NR: 09.02

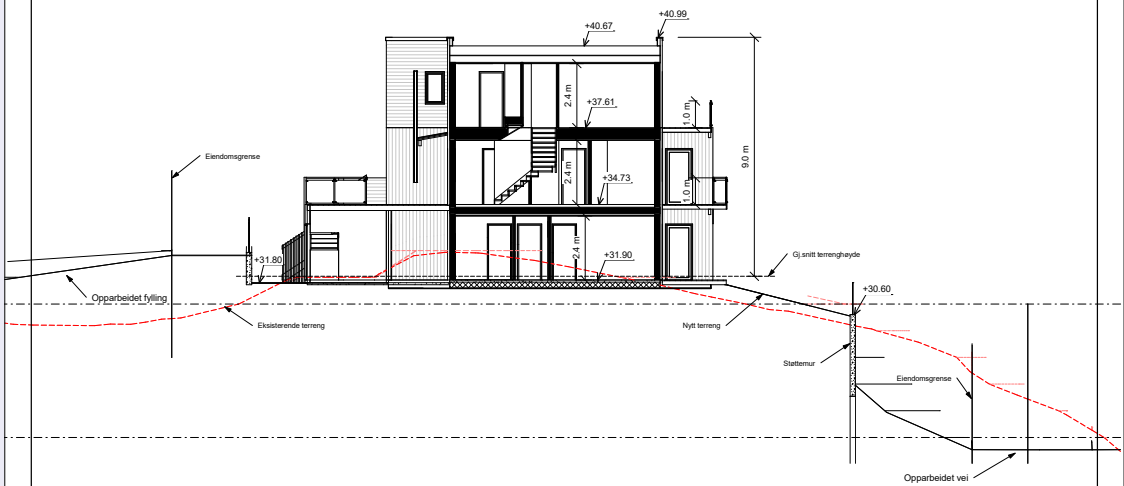
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Lysareal forutsetter bruk av glass med lystransmisjon 0,7

TEK17	Utarbeidet av: Unikus, Postboks 4104, Tærnbråtveien 10, 8069 Bodø, tlf. 75 56 51 20, E-mail: post@unikus.no	MEDLEM: GUNVALD JOHANSEN AS TILTAKSHAVER: GUNVALD JOHANSEN AS, Gnr/Bnr: 42/927 BYGGEPLASS: Bulrats vei, KOMMUNE: BODØ	REV. / DATO / REVISJON / SIGN. TEGN. INNHOLD: PLAN 3. ETASJE, MÅLESTOKK: 1 : 100 PROSJEKT: Hunstad Sør B15 - Rekkehus, PROSJEKT NR: 20170156 ARKITEKT: UNIKUS/GJ, DATO: 04.01.18, TEGN: THO/HK, REV:, TEGN NR: 09.03

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



	Utarbeidet av: Unikus, Postboks 4104, Tærnbråtveien 10, 8069 Bodø, tlf. 75 56 51 20, E-mail: post@unikus.no	MEDLEM: GUNVALD JOHANSEN AS TILTAKSHAVER: GUNVALD JOHANSEN AS, Gnr/Bnr: 42/927 BYGGEPLASS: Bulrats vei, KOMMUNE: BODØ	REV. / DATO / REVISJON / SIGN. A / 23.01.18 / Mindre justering intern adkomst / HK TEGN. INNHOLD: SNITT, MÅLESTOKK: 1 : 100 PROSJEKT: Hunstad Sør B15 - Rekkehus, PROSJEKT NR: 20170156 ARKITEKT: UNIKUS/GJ, DATO: 04.01.18, TEGN: THO/HK, REV: A, TEGN NR: 09.09



Skatteetaten

Dato
23.05.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1804 BODØ

Gnr 42 Bnr 927 Fnr 0 Snr 6

Eiendommens adresse:

Bulrats vei 37B, 8020 BODØ

Formuesverdi for inntektsåret 2022:

Som primærbolig:	kr 1 528 421
Som sekundærbolig:	kr 5 807 999

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

bodø KOMMUNE

PLANBESTEMMELSER FOR OMRÅDEREGULERING FOR HUNSTAD SØR DEL 1

Dato for siste behandling i PNM-komiteen: .....

Vedtatt av bystyret: .....

BODØ KOMMUNE
Vedtatt av Bystyret
Dato: 12/12-2013
K.sak.nr.: 13/172
Ole-Hjørn Stubberud
Formannskapssekretær

.....
Formannskapssekretær

§ 1 GENERELT

§ 1.1 Formål

Områdereguleringen skal legge til rette for utvikling av boligområder og nærings- og forretningsområder, herunder danne grunnlag for videre detaljregulering av delområder.

§ 1.2 Planavgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart i tre vertikalnivå/utsnitt, alle merket med arealplanID 2432, datert 14.11.2013.

§ 1.3 Forholdet til andre planer

Planen erstatter deler av arealplanID 2418 «Hunstad del I/del II», vedtatt 07.05.1987, med senere endringer, samt deler av arealplanID 2428 «Skarmyra, Hunstad», vedtatt 11.12.2008.

§ 1.4 Arealbruksformål

Området reguleres til følgende formål, jf. plan- og bygningslovens kapittel 12:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Boligbebyggelse	B5, B11, B15, B16
Kjøpesenter	KS
Barnehage	BH
Næringsbebyggelse	N
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	BS
Lekeplass	o_LP
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	KBA2
Forretning/kontor/næring	F/K/N
Bolig/forretning	BF

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Kjøreveg	o_KV
Fortau	o_F
Gang/sykkelveg	o_GSV
Annen veggrunn – grøntareal	o_AVG
Kollektivholdeplass	o_KH
Energinett	o_EN
Avløpsnett	o_AV

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

Turdrag	o_TD
Friområde	o_FRI

Hensynssoner (§ 12-6)

Sikringssone – Frisikt	H 140

Bestemmelsesområde (§ 12-7)

Ny detaljreguleringsplan (planID 2436)	#1
Ny detaljreguleringsplan (planID 2431)	#2

§ 1.5 Plankrav

Før det innen bygge- og anleggsområder kan gis tillatelse til tiltak for oppføring av nye bygg etter plan- og bygningsloven, skal de aktuelle delområdene inngå i detaljreguleringsplan.

Detaljreguleringen skal vurdere og redegjøre for:

- Underinndeling av arealformål
- Anslag av antall boenheter og fordeling på boligtyper
- Bebyggelsesplassering og høyder
- Håndtering av overskuddsmasser
- Kjøreadkomst, varelevering, bil- og sykkelparkering, fortau
- Støykartlegging
- Kvartalslekeplasser og nærlekearealer
- Arealer avsatt til teknisk infrastruktur
- VA-anlegg på forprosjektnivå
- Plassering av avfallsanlegg
- Rekkefølgebestemmelser i denne plan, jf. §§ 8.1-8.6

Kravet om detaljreguleringsplan gjelder ikke for KBA2, BH, B15_1-3 og B16_1-6. I disse områdene kan det gis tillatelse til tiltak iht. denne områdereguleringsplanen.

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 Fellesbestemmelse for BH, B15_1-3 og B16_1-6

Ved søknad om rammetillatelse for BH og ved søknad om første rammetillatelse innenfor de enkelte delfelt under B15 og B16 skal det sendes inn utomhusplan for hvert delfelt og illustrasjon som viser eksisterende og fremtidig terreng. Det skal dokumenteres at gjeldende krav for leke- og uteoppholdsareal oppfylles.

§ 2.2 Støyforhold

Krav til støynivå skal tilfredsstille den til en hver tids gjeldende forskrift (pr. dato T-1442). Jf. kommuneplanens arealdel §§ 1.3.1 og 1.3.2.

§ 2.3 Fjernvarme
Området ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Det vises til Bystyrets vedtak i sak PS 11/31 om tilknytningsplikt. Eneboliger og rekkehus er unntatt fra tilknytningsplikt.

Feltene B15 og B16 er regulert til småhusbebyggelse, og er derfor unntatt fra tilknytningsplikt.

§ 2.4 Tekniske anlegg
I byggeområder tillates oppføring av nettstasjon, trafo og energisentral.

§ 2.5 Antikvariske forhold
Dersom det under arbeid i marken kommer frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet umiddelbart stanses og melding sendes Sametinget og/eller Nordland fylkeskommunes kulturavdeling omgående. Det vises til lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminnevern.

§ 2.6 Anleggsfasen
Ved tiltak innenfor B15 og B16 med tilhørende veg skal det utarbeides en egen plan for hvordan ulemper knyttet til sprengning skal håndteres med hensyn til forskningsstasjonen i Mørkvedbukta. Det skal være dialog med forskningsstasjonen når planen for anleggsfasen utarbeides. Planen for anleggsfasen skal være godkjent av Byteknikk.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 Bebyggelsens plassering
Dersom byggegrense ikke er oppgitt plasseres bygning i henhold til plan- og bygningslovens generelle bestemmelser.

I områder avsatt til boligformål kan garasje og frittliggende bod/uthus plasseres utenfor fastsatt byggegrense. Garasje og frittliggende bod/uthus må minimum stå 1 m fra regulert vegformål dersom garasjen står parallelt med vegføring og minimum 5 m fra veiformålsgrense dersom garasjen står vinkelrett på vegføring.

Carport/garasje skal ha en nøktern utforming og være tilpasset øvrig bebyggelse med hensyn til form, farge og materialvalg. For frittliggende garasje/carport settes maksimalt tillatt høyde til møne målt fra planert terreng i portvegg til 5,0 m.

Det skal etterstrebes et mest mulig harmonisk og enhetlig arkitektonisk uttrykk innenfor hvert enkelt delfelt, med tanke på blant annet materialbruk og takform og/eller møneretning.

Langs kommunaltekniske anlegg, som ledningsnett og veier, skal det ikke etableres faste installasjoner nærmere enn 4 m på hver side av anlegget og fra ytterkant av veiskulder.

Langs RV80 må byggegrense som er vist på plankart overholdes også for garasjer/uthus.

§ 3.2 Avkjørsel
Alle tomter skal ha kjøreadkomst enten fra kommunal eller privat veg eller via fellesanlegg.

For områder med krav til detaljregulering skal avkjørsler fra kjørevei vises i detaljreguleringen. Det skal også vises nye avkjørsler til eksisterende bebyggelse dersom eksisterende avkjørsler kommer i konflikt med planlagt veisystem.

Avkjøringstillatelse skal foreligge ved søknad om rammetillatelse.

§ 3.3 Parkering
Det skal avsettes plass for bil- og sykkelparkering i henhold til en hver tid gjeldende parkeringsnorm for Bodø kommune.

§ 3.4 Lekearealer
Det skal avsettes plass til leke- og uteoppholdsareal i henhold til enhver tid gjeldende norm for Bodø kommune.

Det skal utarbeides utomhusplan for alle lekeplassene innenfor planområdet. Trafikksikre løsninger for adkomst til lekearealene skal vises i detaljregulering og utomhusplan.

O_LP2: Nærlekeplass for feltene B15_1 og B15_2.
O_LP3: Nærlekeplass for feltene B16_1, B16_2 og B15_3.
O_LP4: Nærlekeplass for feltene B16_3 – B16_6.

§ 3.5 Avfallshåndtering
Nye boligbygg som inneholder 20 boenheter eller mer skal etableres med søppelanlegg under terrengnivå. Plassering av nedkast for søppelanlegg fastlegges i detaljregulering eller utomhusplan.

§ 3.6 Boligbebyggelse - B
Innenfor felt B5 kan det oppføres bygning til bolig med tilhørende anlegg. %-BYA = 45 %. Maksimal gesimshøyde er 17 m og maksimal mønehøyde er 19,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.

Innenfor felt B11 kan det oppføres bygning til bolig med tilhørende anlegg. Maksimum tillatt % BYA = 45 %. Maksimal gesimshøyde er 7,5 m og maksimal mønehøyde er 9,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.

Innenfor felt B15 – B16 kan det oppføres bygning for bolig med tilhørende anlegg. Maksimum tillatt % BYA = 45 %. Maksimal gesimshøyde er 7,5 m og maksimal mønehøyde er 9,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.

Ved pulttak eller flatt tak skal regulert mønehøyde gjelde som øverste gesims.

§ 3.7 Kjøpesenter - KS
Felt KS omfatter eksisterende kjøpesenter med tilhørende parkeringsanlegg. Maksimum tillatt % BYA = 100 %. Maksimal tillatt gesimshøyde = cote +48, og bebyggelse kan oppføres i tre etasjer.

Felt KS kan ikke utvides til forretningsformål før området inngår i handelsområde/bydelssenter i kommuneplanens arealdel og forholdet til regional planbestemmelse om kjøpesenter er avklart.

§ 3.8 Barnehage - BH
Felt BH skal benyttes til barnehage. Maksimum tillatt % BYA = 30 %. Maksimal gesimshøyde er 8 m og maksimal mønehøyde er 10 m.

Området skal ha adkomst via felles avkjørsel fra Knut Hamsuns vei. Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge situasjonsplan som viser trafikksikre løsninger ved henting/levering i barnehagen, samt parkering for ansatte og for foreldre/foresatte.

Ved søknad om rammetillatelse kreves det støyfaglig rapport som dokumenterer at støykravene i Miljøverndepartementets veileder T-1442 er oppfylt.

Det skal innenfor barnehagearealet avsettes en mindre balløkke som skal være offentlig tilgjengelig. Balløkken skal opparbeides samtidig med barnehagen. Balløkken skal gjerdes inn. Gjerdet utformes slik at det gir god sikkerhet og helhetsløsninger. Etter barnehagens stengetid skal løkken være åpen for alle.

§ 3.9 Næringsbebyggelse - N
Maksimum tillatt % BYA = 100 %. Eksisterende bebyggelse inngår i området. Gesimshøyden skal være maks 10 m og mønehøyden maks 12 m.

§ 3.10 Bensinstasjon/vegserviceanlegg – BS
Innenfor felt BS1 og BS2 skal eksisterende bensinstasjon og vegserviceanlegg med tilhørende anlegg inngå. Maksimum tillatt % BYA = 70 %. Maksimal mønehøyde 5 m.

§ 3.11 Kombinert bebyggelse og anleggsformål – KBA2
Innenfor felt KBA2 kan det etableres næringsvirksomhet, kontor og/eller privat tjenesteyting. Forretning tillates ikke innenfor området.

Maksimalt tillatt % BYA = 100 %. Maksimal gesimshøyde er 10 m og maksimal mønehøyde er 12 m.

Området er unntatt fra krav om detaljregulering.

§ 3.12 Kombinert bebyggelse og anleggsformål – F/K/N
Innenfor felt F/K/N åpnes det for forretning, handel med plasskrevende varer, kontor og næring. Bevertning og servicevirksomhet er tillatt i området. Samtykke til å fravike regional planbestemmelse om kjøpesenter skal være gitt før detaljregulering kan vedtas.

Atkomst til F/K/N skal etableres fra øst som forlengelse av veg til Hunstadsenteret.

Maksimalt tillatt % BYA = 100 %. Maksimal gesimshøyde er 10 m og maksimal mønehøyde er 12 m. Maksimalt tillatt BRA til forretningsformål settes til 10 000 m², og utbyggingsperioden settes til 2014 - 2030.

Ved detaljregulering skal bruk av området vurderes nærmere med utredning av bebyggelsens størrelse, funksjon og handelsomland.

§ 3.13 Byggeområde for bolig/forretning - BF
Felt BF kan omfatte bolig og forretningsformål. Bevertning er tillatt i området.

Eksisterende boliger inngår i området. Maksimum tillatt % BYA = 70 %. Gesimshøyden skal være maks 10 m og mønehøyden maks 12 m.

Ved detaljregulering skal bruk av området vurderes nærmere. Hvis planlagt bruk krever det, skal det foretas nærmere utredning av bebyggelsens størrelse, funksjon og handelsomland.

Felt BF kan ikke tas i bruk til forretningsformål før området inngår i handelsområde/bydelssenter i kommuneplanens arealdel og forholdet til regional planbestemmelse om kjøpesenter er avklart.

§ 3.14 Bestemmelsesområde #1
Detaljreguleringsplan «RV80 Gang- og sykkelundergang ved Hunstadsenteret» (planID 2436) gjelder foran områdereguleringsplan for Hunstad Sør, med unntak for felt KS.

§ 3.15 Bestemmelsesområde #2
Ny detaljreguleringsplan (planID 2431) er under arbeid.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Innenfor områdene skal det anlegges offentlige kjøreveger, gang- og sykkelveger og fortau med grøfter og skråninger.

§ 4.1 Kjøreveg - KV
Veg skal dimensjoneres og bygges i henhold til enhver tids gjeldende vegnormal.

Tilpassing og justering innenfor regulert trafikkareal tillates i forbindelse med prosjektering av byggeplaner for riksvegen og tekniske planer for øvrig samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

§ 4.2 Fortau - F
Fortau skal dimensjoneres og bygges i henhold til enhver tids gjeldende vegnormal. Anlegging av fortau bestemmes endelig i detaljregulering av atkomst for de enkelte delfelt ut fra trafikksikkerhetshensyn og antall boenheter som det reguleres for.

§ 4.3 Gang/sykkelveg - GSV
Gang/sykkelvei langs Rv 80 gjennom området skal opprettholdes.

§ 4.4 Annen veggrunn – grøntareal
Arealene kan benyttes til beplantning, grøfter, skråninger, snølagring, rabatter, lystekniske anlegg og andre konstruksjoner i tilknytning til veianlegget.

§ 4.5 Kollektivholdeplasser
Kollektivplan Bodø skal legges til grunn for plassering av bussholdeplassene i Knut Hamsuns vei og øvrige samleveger. Utforming av plassene skal dimensjoneres og bygges i henhold til enhver tids gjeldende vegnormal. Holdeplasser langs samleveier i området utformes som stopp i kjørebanen.

Ved detaljregulering skal plassering av holdeplasser med leskur og plattform for passasjerer vises. Krav til universell utforming skal ivaretas.

§ 4.6 Energinett – o_EN1-o_EN2
Området skal benyttes til nettstasjon. Øvrige nettstasjoner utover disse skal vises i detaljreguleringsplan, jf. § 2.5.

§ 4.7 Avløpsnett (Pumpestasjon) – o_AV1
Innenfor areal avsatt til avløpsnett tillates etablert nødvendige bygg og/eller konstruksjoner i forbindelse med avløpshåndtering i området.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

I områdene regulert til o_TD og o_FO kan det oppføres mindre tekniske anlegg som nettstasjon og pumpestasjon.

Detaljreguleringsplaner skal vise løsninger for forbindelser til og mellom turveier og friområder.

§ 5.1 Turdrag – o_TD

Området skal være offentlig.

I områdene avsatt til turdrag skal det opparbeides sti/turveg. Dersom terrenget tillater det, skal det sti/turveg være universelt utformet.

§ 5.2 Friområde – o_FO
Området skal være offentlig.

I området tillates tiltak for allmennyttig ferdsel. Det kan tillates mindre terrenginngrep i tilknytning til tilrettelegging for uteopphold og tiltak for å bedre tilgjengelighet fra omkringliggende områder.

I området tillates etablering av ballplass/grendelekeplass.

Det er tillatt å etablere mindre byggverk så lenge disse er tilgjengelige for allmennheten og har tilknytning til arealbruksformålet.

§ 6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 6.1 Overordnet avtale om gjennomføring av plan for kommunaltekniske fellesanlegg
Det skal foreligge en overordnet utbyggingsavtale om gjennomføring av plan for kommunaltekniske fellesanlegg som skal overtas av kommunen for drift og vedlikehold.

§ 6.2 Forurensede masser
I området der det tidligere har vært steinbrudd, skal det fremlegges dokumenterte resultater fra jordprøver ved utarbeidelse av detaljreguleringsplaner.

§ 6.3 Vann og avløp
Det skal utarbeides en komplett rammeplan for VA i Hunstadområdet, inkludert Hunstad Sør. Rammeplanen skal inneholde nettanalyser for vannforsyningsanlegg med identifisering av flaskehalser og behov for tiltak på kommunalt nett.

Ved detaljregulering av de enkelte feltene skal VA-anleggene utredes og detaljplanlegges på forprosjektnivå.

§ 6.4 Kommunaltekniske planer
Overordnete kommunaltekniske planer for det aktuelle utbyggingsområdet som omfatter kjøreveg, fortau, gang/sykkelveg, gatelys, kollektivholdeplass, avløp, pumpestasjoner samt lekearealer skal være skriftlig godkjent av Byteknikk før det kan gis rammetillatelse for tiltak. Før det kan gis igangsettingstillatelse skal detaljerte kommunaltekniske planer være skriftlig godkjent av Byteknikk.

§ 6.5 Krav til ferdigstillelse av offentlige arealer og offentlig infrastruktur
Før det kan gis første brukstillatelse eller ferdigattest skal kjøreveg, fortau, gang/sykkelveg, gatelys, avløp, pumpestasjoner samt lekearealer som betjener det aktuelle utbyggingsområdet være ferdigstilt og/eller satt i drift.

§ 6.6 Parkering
Før det kan gis brukstillatelse eller ferdigattest skal parkeringsplasser iht. bestemmelsenes § 3.4 være ferdigstilt.

§ 6.7 Trafikk og trafikksikkerhet
Høyresvingefelt fra vest i Statoilkrysset må være etablert før vegforbindelsen o_KV1 mellom Statoilkrysset og Hunstadkrysset blir åpnet.

Planskilt gang- og sykkelforbindelse langs RV80 gjennom Statoilkrysset må være etablert før vegforbindelsen o_KV1 mellom Statoilkrysset og Hunstadkrysset blir åpnet.

§ 6.8 Plan for anleggsfasen
Plan etter bestemmelsenes § 2.6 skal være godkjent av Byteknikk før det kan gis igangsettingstillatelse.

.....

Bodø kommune

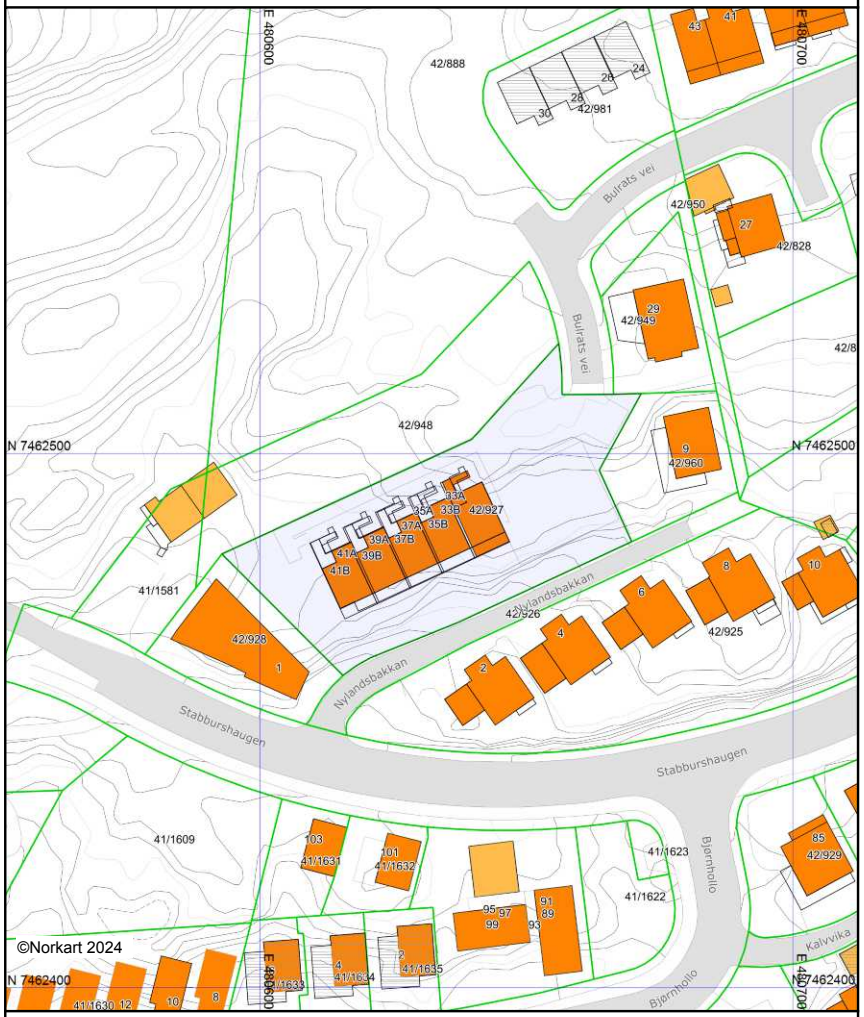
Grunnkart

Eiendom: 42/927/0/6
Adresse: Bulrats vei 37B
Dato: 10.05.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



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

Ledningskart

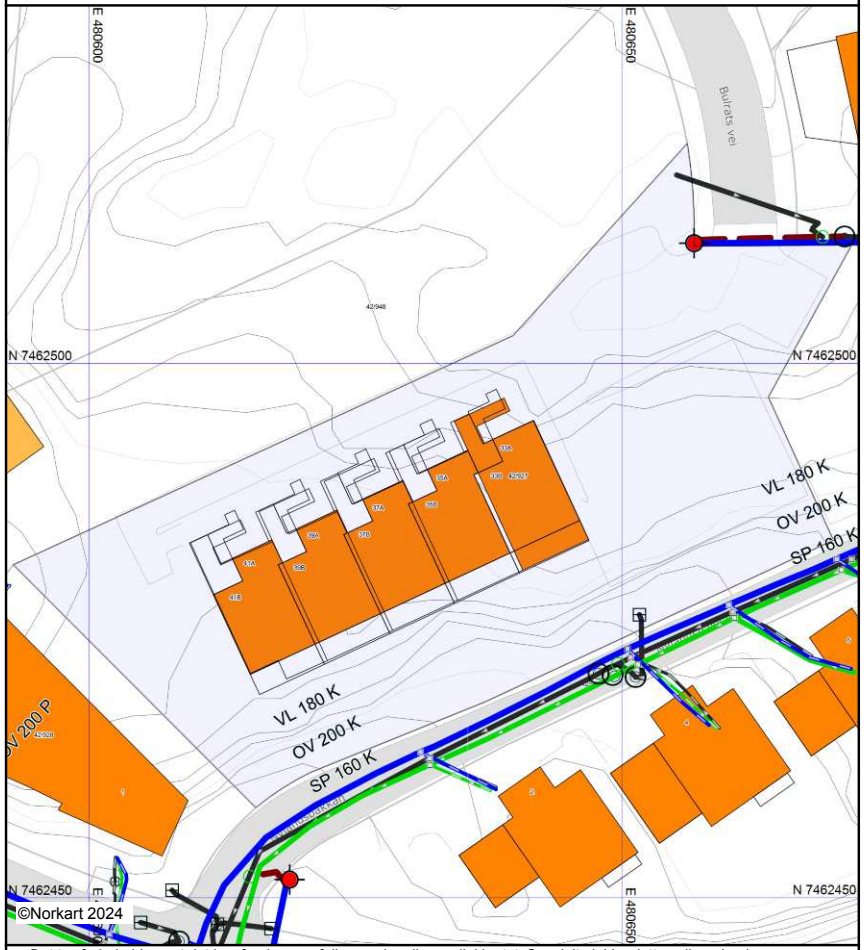
Eiendom: 42/927/0/6
Adresse: Bulrats vei 37B
Dato: 10.05.2024
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

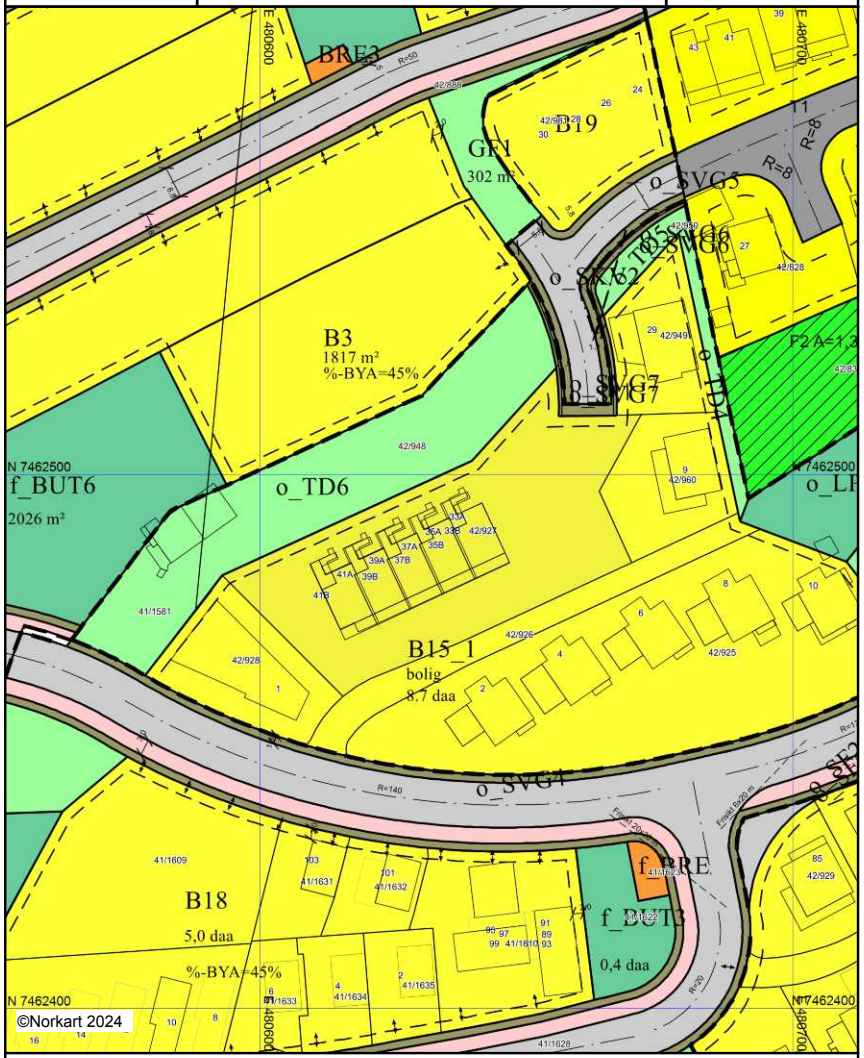
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 42/927/0/6
Adresse: Bulrats vei 37B
Dato: 10.05.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

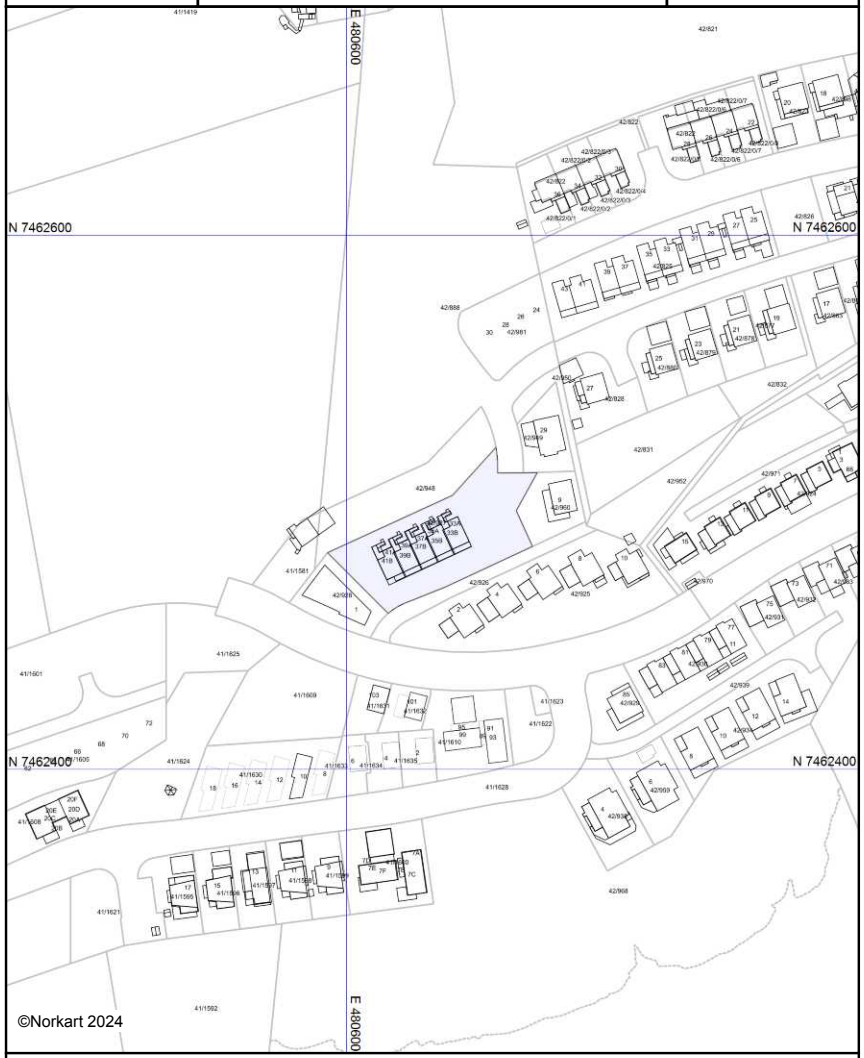
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 42/927/0/6
Adresse: Bulrats vei 37B
Dato: 10.05.2024
Målestokk: 1:2000

N

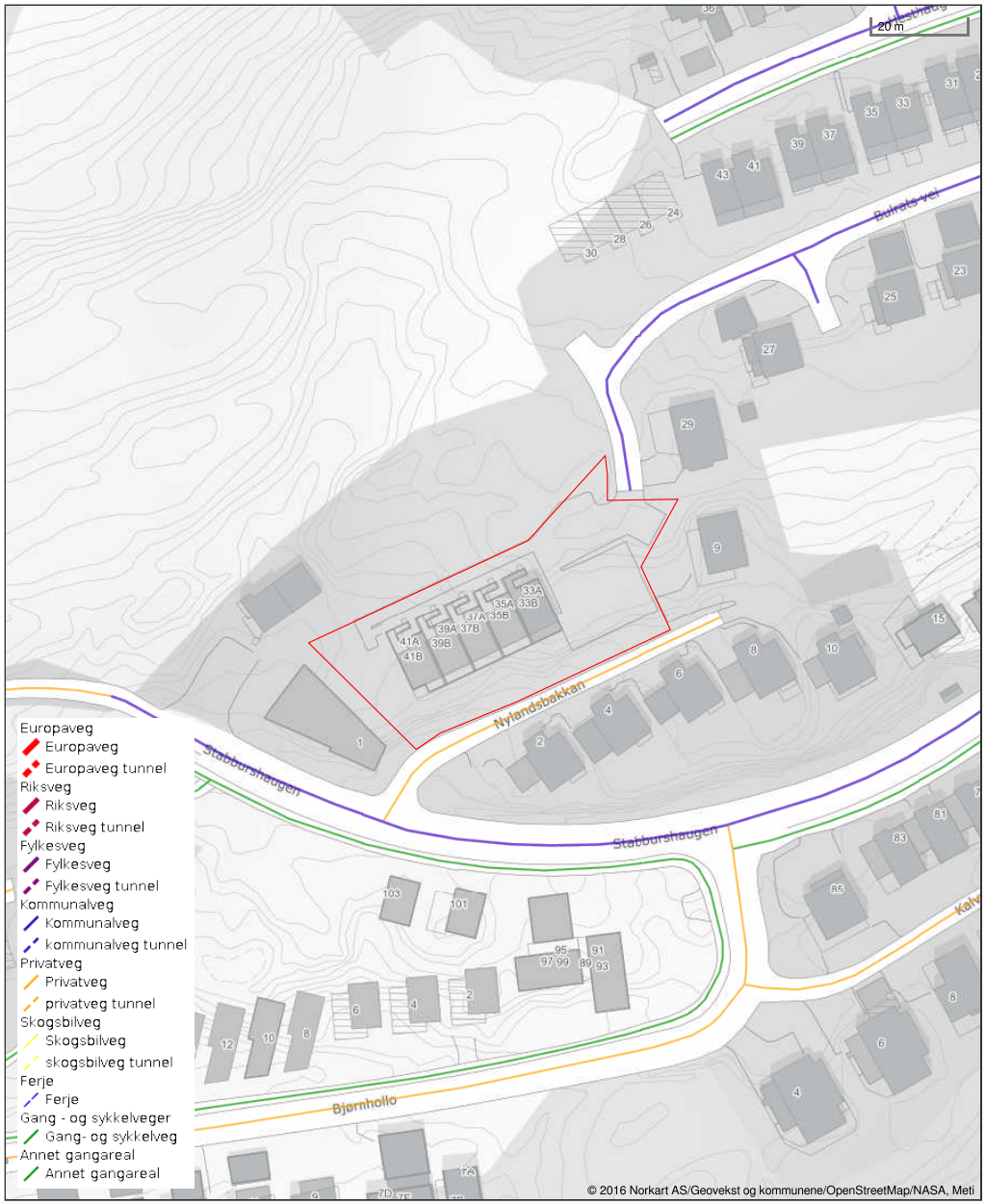
UTM-33



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: 10.05.2024

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 42/927//



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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Garsjer i boligområder
- Område for forretning
- Område for kontor
- Område for industri/lager
- Område for fritidsbebyggelse
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkeskommune,kommune)
- Offentlig barnehage
- Offentlig undervisning (skole,universitet mv.)
- Offentlig institusjon (sykehus,aldershjen,sykehjem mv.)
- Offentlig kirke
- Offentlig forsamlingslokale (kino,teater mv.)
- Offentlig administrasjon
- Område for særskilt angitt almennyttig formål
- Almennyttig barnehage
- Almennyttig undervisning (skole,universitet mv.)
- Almennyttig institusjon (sykehus,aldershjem,sykehjem mv.)
- Almennyttig kirke
- Almennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)
- Områder for herberger og bevertningsteder
- Hotell med tilhørende anlegg
- Garasjeanlegg
- Bensinstasjon
- Annet byggeområde
- Landbruksområder
- Område for jord- og skogbruk
- Område for jord- og skogbruk
- Område for parsellhager
- Annet landbruksområde
- Offentlige trafikkområder
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Sykkelveg
- Gangveg
- Gatetun
- Torg
- Rasteplass
- Parkeringsplass
- Kollektivanlegg
- Bussholdeplass
- Drosjeholdeplass
- Jernbane
- Flyplass/taxebane
- Havneområde (landdelen)
- Kai
- Småbåtanlegg (landdelen)
- Trafikkområde i sjø og vassdrag
- Skipsled
- Havneområde i sjø
- Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
- Annet trafikkområde (på land)
- Friområder
- Park
- Turveg
- Anlegg for lek
- Anlegg for idrett og sport
- Leirplass
- Annet friområde
- Friområde i sjø og vassdrag
- Badeområde
- Småbåthavn
- Annet friområde i sjø/vassdrag
- Privat veg
- Parkbelte i industristrøk
- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
- Golfbane
- Grav- og urnelund
- Privat småbåthavn (land)
- Privat småbåthavn (sjø)
- Område for anlegg i grunnen
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- Vann- og avløpsanlegg
- Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
- Anlegg for telekommunikasjon
- Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret/sivilforsvaret
- Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler
- Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
- Naturvernområde (på land)
- Naturvernområde i sjø og vassdrag
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Handelsgartneri
- område for særskilte anlegg
- Annet spesialområde
- Fellesområder
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles gårdsplass
- Fellesareal for garasjer
- Felles grøntanlegg
- Annet fellesareal for flere eiendommer
- Bolig/Forretning
- Bolig/Forretning/Kontor
- Bolig/Kontor
- Bolig/Offentlig
- Forretning/Kontor
- Forretning/Kontor/Industri
- Forretning/Industri
- Forretning/Kontor/Offentlig
- Forretning/Offentlig
- Kontor/Industri
- Kontor/Offentlig
- Kontor/Bensinstasjon
- Offentlig/Almennyttig
- Annet kombinert formål
- Unyansert formål (kun for eldre planer)
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transformatorstasjon,koblingsstasjon)
- Ildfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlig for allmenheten
- Område med annen særskilt angitt fare
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger
- Bevaring av anlegg
- Bevaring av landskap og vegetasjon
- Grense for fornyelsesområde
- Fornyelsesområder
- Grense for rekkefølgeområde
- Rekkefølgebestemmelser
- Midlertidig trafikkområde

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringsgrense
- Båndleggінggrense nåværende
- Bestemmelsegrense
- Regulerthøyde
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Kjøpesenter
- Forretninger
- Tjenesteyting
- Barnehage
- Undervisning
- Institusjon
- Religionutøvelse
- Forsamlingslokale
- Administrasjon
- Annen tjenesteyting
- Næringsbebyggelse
- Kontor
- Hotell
- Industri
- Lager
- Annen næring
- Idrett
- Idrettsstadion
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Energianlegg
- Vann- og avløpsanlegg
- Vannforsyningsanlegg
- Avløpsanlegg
- Renovasjonsanlegg
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Telekommunikasjonsanlegg
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Uthus/naust/badehus
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Gårdsplass
- Annet uteoppholdsareal
- Grav- og urnelund
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Bolig/kontor
- Forretning/kontor
- Forretning/kontor/industri
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Forretning/tjenesteyting
- Næring/tjenesteyting
- Industri/lager
- Kontor/industri
- Kontor/tjenesteyting
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Torg
- Gatetun
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Sykkelveg/-felt
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Holdeplass/plattform
- Leskur/plattformtak
- Tekniske bygg/konstruksjoner
- Annen banegrunn - grøntareal
- Havn
- Kai
- Hovednett for sykkel
- Kollektivnett
- Kollektivtransport
- Kollektivanlegg
- Kollektivholdeplass
- Parkering
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Parkeringshus/-anlegg
- Energinett
- Avløpsnett
- Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer
- Grønnstruktur
- Naturområde
- Turveg
- Friområde
- Park
- Vegetasjonsskjerm
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Landbruksformål
- Jordbruk
- Naturvern
- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
- Ferdsel
- Havneområde i sjø
- Småbåthavn
- Naturområde i sjø og vassdrag
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Badeområde
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Faresone - Annen fare
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- Sikringsone - Byggeforbud rundt veg,bane og flyplass
- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
- Infrastruktursone - Rekkefølgekrav infrastruktur
- Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
- Angitthensynsone - Hensyn landbruk
- Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
- Angitthensynsone - Hensyn landskap
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging for regulering etter PBL
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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
- Reguleringsplanområde
- 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
- Reguleringsplan - påskrift

Andre planobjekter

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

BULRATS VEI 37B

Nabolaget Brækka/Mørkved - vurdert av 34 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Mørkved	Linje 4, 4 N, 100, 200, 300	15 min 1.1 km
Mørkved stasjon	Linje F7, R75	19 min 1.4 km
Bodø lufthavn		15 min

SKOLER

Mørkvedbukta skole (1-7 kl.)	228 elever, 14 klasser	11 min 0.9 km
Hunstad barneskole (1-7 kl.)	255 elever, 15 klasser	22 min 1.7 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.)	380 elever, 28 klasser	16 min 1.2 km
Bodin videregående skole	965 elever	22 min 1.6 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø		14 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Ionity Bodø	18 min
Circle K Hunstad	20 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 89/100

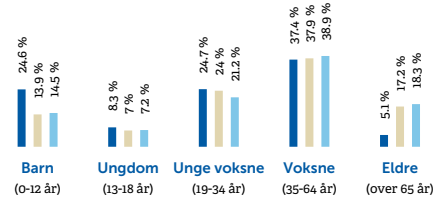
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 78/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 72/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Brækka/Mørkved	1 168	469
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Mørkvedbukta barnehage (1-5 år)	88 barn	10 min 0.8 km
Hunstad Øst barnehage (1-5 år)	44 barn	19 min 1.4 km
Gjæran barnehage Avd Messiosen (1-5 ...	32 barn	21 min 1.5 km

DAGLIGVARE

Eurospar Hunstad		9 min
Rema 1000 Hunstad	Post i butikk, søndagsåpent	10 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 2024

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 94/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 90/100

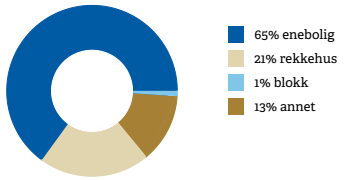
TRAFIKK

Lite trafikk 81/100

SPORT

Brækkatunet ballplass/skøytebane	Ballspill	11 min 0.8 km
Hunstad ungdomsskole	Aktivitetshall, ballspill	17 min 1.2 km
Family Sports Club Mørkved		27 min
Feel24 Mørkved		7 min

BOLIGMASSE



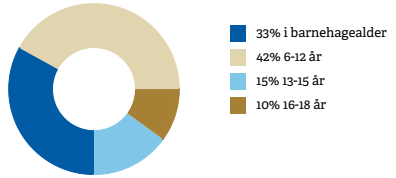
«Store tomter, uten innsyn, nærhet til alt fra puben, butikken og kollektivtransport»

Sitat fra en lokalkjent

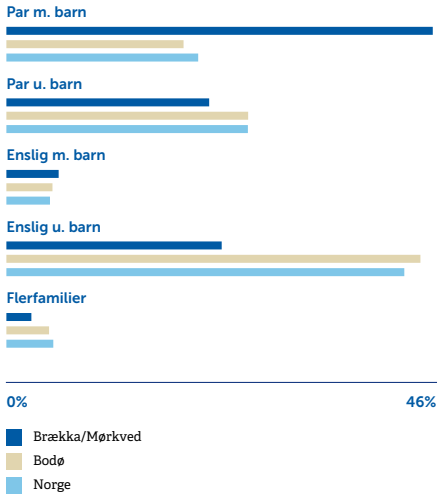
VARER/TJENESTER

Hunstadsenteret	10 min
Vitusapotek Hunstadsenteret	10 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

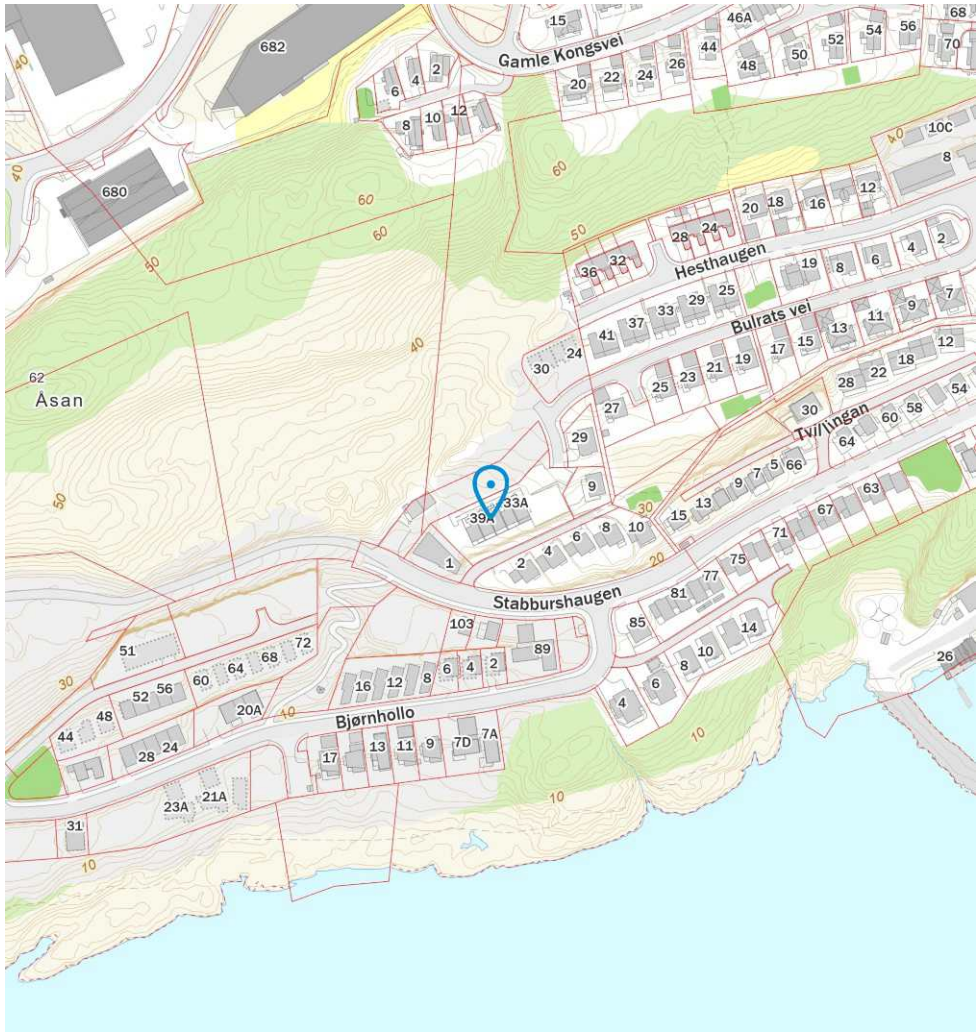


SIVILSTAND

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	67%	54%
Separert	4%	9%
Enke/Enkemann	1%	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 2024





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 2024

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 94/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 90/100

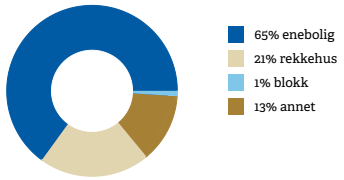
TRAFIKK

Lite trafikk 81/100

SPORT

Brækkatunet ballplass/skøytebane Ballspill	11 min 0.8 km
Hunstad ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill	17 min 1.2 km
Family Sports Club Mørkved	27 min
Feel24 Mørkved	7 min

BOLIGMASSE

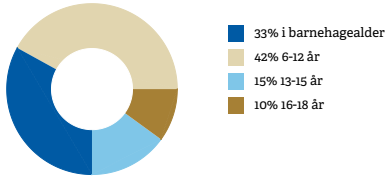


> «Store tomter, uten innsyn, nærhet til alt fra puben, butikken og kollektivtransport»
>
> **Sitat fra en lokalkjent**

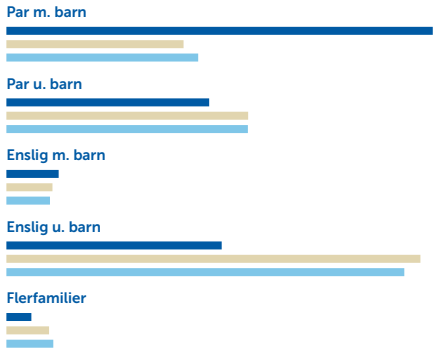
VARER/TJENESTER

Hunstadsenteret	11 min
Vitusapotek Hunstadsenteret	11 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

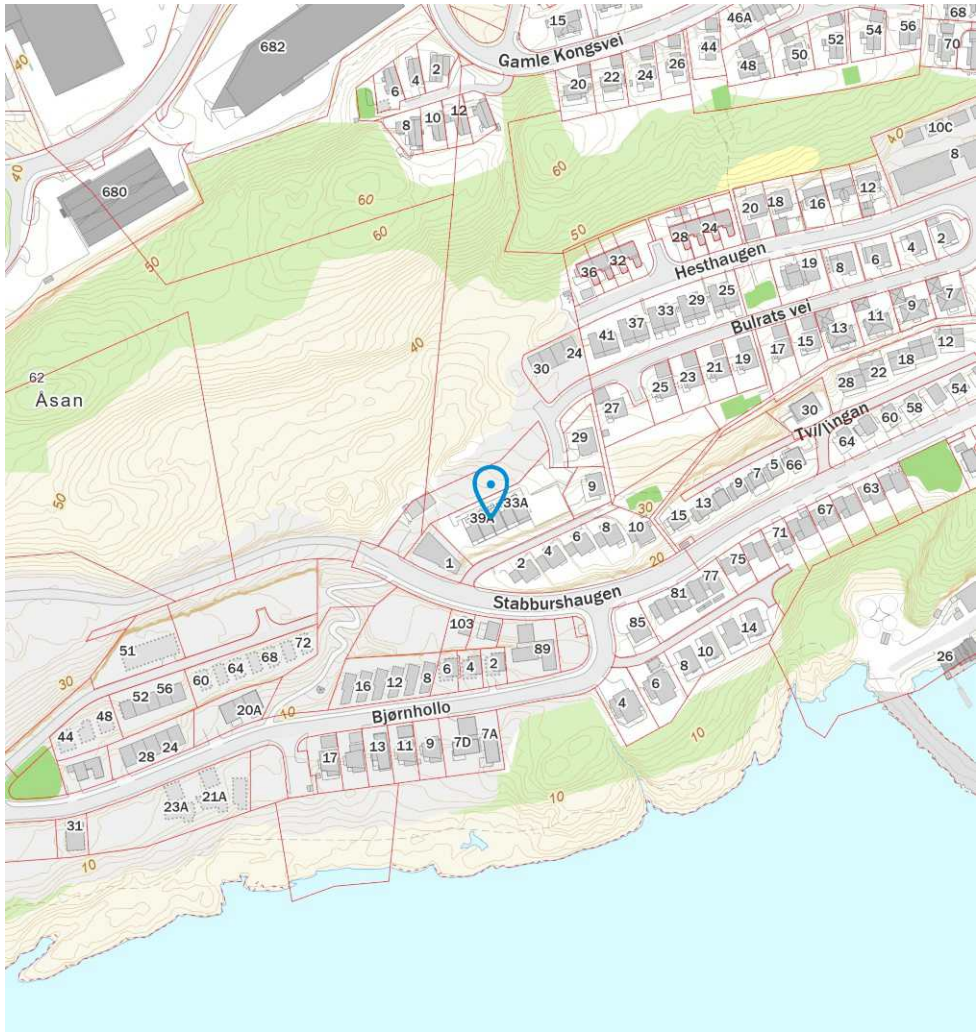


SIVILSTAND

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	67%	54%
Separert	4%	9%
Enke/Enkemann	1%	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





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

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Notater

Boligkjøperforsikring

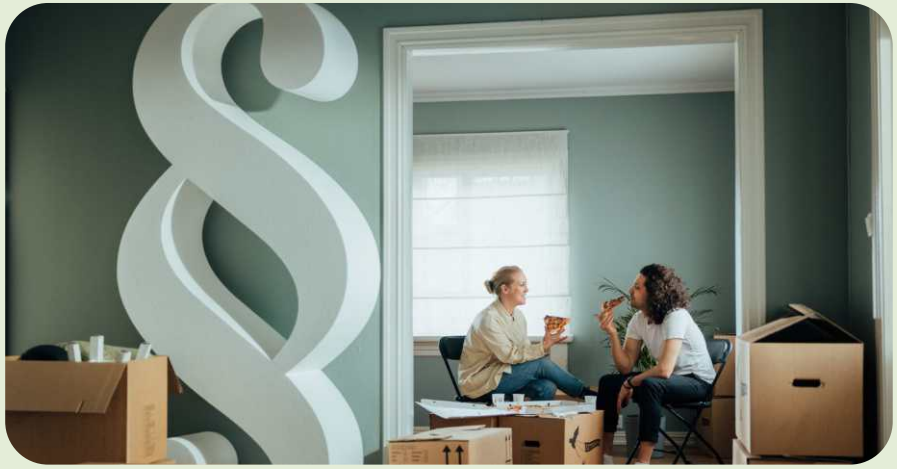
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

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.

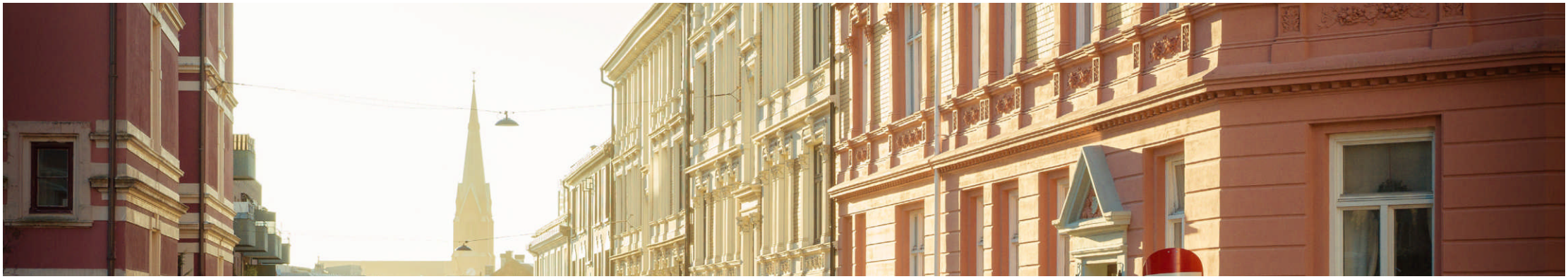
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

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: 23250155 / Bjørn Armand Vagle, tlf. 970 07 601
Bulrats vei 37 B, 8020 Bodø.
Gnr. 42, Bnr. 927, Snr. 6, 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: 23250155
Salgsoppgaven er sist oppdatert 21.03.2025

Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

970 07 601
bjorn.armand.vagle@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no