

aktiv.



Konrad Klausens vei 6, 8003 BODØ

Attraktiv stor 3 - roms selveier i sentrum, 4 minutts gange til torget/Aspmyra This is it, hva angår sentral beliggenhet



Daglig leder/Eiendomsmegler

Johnny Sivertsen

Mobil 996 46 718

E-post johnny.sivertsen@aktiv.no

Aktiv Bodø

Havnegata 3, 8085 Bodø. TLF. 75 51 22 22

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 500 000,-
Omkostn.: Kr 163 740,-
Total ink omk.: Kr 6 663 740,-
Felleskostn.: Kr 3 142,-
Selger: Tove Margrethe Thrane

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2019
BRA-i/BRA Total 92/111 kvm
Tomtstr.: 6290 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 138, bnr. 1513
Snr. 105
Oppdragsnr.: 1804240052

Attraktiv 3 - roms selveier i sentrum, 4 minutts gange til torget/Aspmyra - Sentral beliggenhet

Velkommen til Konrad Klausens vei 6 - En flott 3-roms selveierleilighet i Sentrum!

- Gode lys- og solforhold. Vakker utsikt og innglasset balkong.
- Frokost balkong, utgang rett fra soverommet.
- Sportsbod på cirka 5 kvm plassert i parkeringsgarasjen, ta heisen opp i egen leilighet.
- En eiers leilighet, meget pent brukt.
- Vinterhage med knallfin utsikt, opplev fjellenes årstidsendringer fra godstolen.
- Leiligheten er vent bort fra bystøyen, du oppsøker støyen og ikke omvendt...
- Eget toalett rom.
- Gjennomgående lys og fin leilighet, med gode løsninger, det å ha et spiskammer ved kjøkkenet er noe alle som har eid savner. Her er det med skyvedør.
- Bod også i tilknytning til vinterhagen.
- Gangavstand til Coop Prix og Joker

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	34
Egenerklæring	54
Energiattest	59
Nabolagsprofil	65
Budskjema	171

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 92 m²

BRA - e: 7 m²

BRA - b: 12 m²

BRA totalt: 111 m²

TBA: 5 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 5 m² Bod

6. etasje

BRA-i: 92 m² Gang, Stue/kjøkken, Bad, Soverom, Soverom 2, Toalettrom, Bod

BRA-e: 2 m² Utebod

BRA-b: 12 m² Innglasset balkong

TBA fordelt på etasje

6. etasje

5 m²

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Flott opparbeidet fellesarealer med parklignende fellesområde ved adkomst. For øvrig innholdsrike fellesarealer med blant annet innendørs sykkelparkeringsanlegg, trimrom, hobbyrom og gjesteleilighet.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.

Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

6290 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten, som er 6290 m² iht Matrikkelen - Bodø kommune, er i sin helhet opparbeidet med asfaltert adkomst, gangveier og parklignende fellesområder. Pent beplantet og opparbeidet med ett lite tun mellom byggene.

Beliggenhet

Byparken Boligsameiet ligger midt i Bodø Sentrum, med gangavstand til alle byens fasiliteter og servicetilbud. Du har blant annet Moloen og småbåthavna bare et steinkast unna. Pelle Molins Plass 350 meter unna, med sine muligheter for både piknikk, diverse aktiviteter, grillmuligheter og bademuligheter. Glasshuset ligger bare noen få minutter unna med gange og har alt fra klesbutikker, matbutikker, kiosk, café og en rekke andre tilbud. Leiligheten ligger også i gangavstand til skole og barnehage.

Adkomst

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei. Parkering i garasjeanlegg der leiligheten disponerer en fast plass.

Bebyggelsen

Sentrumsområde med variert bebyggelse (leilighetsbygg, Eneboliger/ tomannsboliger, næringsbygg, kombinerte bygg og offentlige bygg).

Barnehage/Skole/Fritid

Kort vei til skole og barnehage, treningssenter samt andre fritidsaktiviteter.

Skolekrets

Aspåsen skolekrets

Offentlig kommunikasjon

Buss og tog

Bygningssakkyndig

Stig-Arne Husmo

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eiendom omhandler leilighet i boligblokk med arealer over 7 etasjer. Bygningen er etablert på ringmur av betong. Etasjeskille med betong/ hulldekker og vinduer i trematerialer. Takkonstruksjonen kledd med yttertekking av sarnefil e.l. Bygning for øvrig med god standard på utstyr og innredninger og hvor rom og arealfordeling fremstår som opprinnelig. Beskrevne bygning er oppført 2019.

Verditakst

Kr 6 500 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Svar: Ja

Beskrivelse: Garasje

Innhold

6. Etasje: Gang, Stue/kjøkken, Bad, Soverom, Soverom 2, Toalettrom, Bod, utebod,

Innglasset balkong

Underetasje: Bod

Standard

Leiligheten holder Gjennomgående god standard.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Det er ingen forhold som har fått tilstandsgrad 2.

Forhold som har fått TG3:

Det er ingen forhold som har fått tilstandsgrad 3.

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/

sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Bredbåndstilknytning, kabel TV/ Internett.

Parkering

Fast parkeringsplass i parkeringskjeller med mulighet for elbillader.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring

Polisenummer

SP1725326.2.1

Radonmåling

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Energi

Oppvarming

Vannbåren varme med fordelerskap i gang.

Energikarakter

C

Energifarge

Grønn

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 6 500 000

Kommunale avgifter

Kr 17 795

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Avløp: 4 461,60 kr

Eiendomsskatt: 9 072,00 kr

Vann: 4 262,36 kr

Eiendomsskatt

Kr 9 072

Eiendomsskatt år

2023

Info eiendomsskatt

Fakturert beløp for eiendomsskatt i år 2023: 9 072,00 kr

Formuesverdi primær

Kr 1 259 801

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 5 039 203

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Iris/ Renovasjonsavgifter for år 2024: 4 381,08kr

Vannavgift

Kr 4 262

Vannavgift år

2023

Info vannavgift

Fakturert beløp for vannavgift i år 2023: 4 262,36 kr

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

92/12054

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader: kr 2.133,- pr. md.

Felleskostnadene inkl bl.a. forsikring, styrehonorar, forretningsførsel, renhold og vedlikehold.

Oppvarming: kr 400,- pr. md.

Kabel TV/Internett: kr 509,- pr. md.

Parkeringsplass: kr 100,- pr. md.

Totale felleskostnader pr. d.d: kr 3.142,- pr. md.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 142

Sameiet

Sameienavn

Byparken Boligsameie

Organisasjonsnummer

821314992

Om sameiet

Sameiet består av 133 boligseksjoner (heretter også kalt «bolig») og 2 næringsseksjoner (heretter også kalt «næring») I tillegg består sameiet av en underjordisk garasjekjeller hvor det er 132 parkeringsplasser og 106 parkeringsplasser som er egne næringsseksjoner, samt at den inneholder boder som er tilleggsdeler til boligseksjonene (heretter kalt parkeringsanlegget). Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg, tinglyst den 21.05.2018.

Sameiet vil bestå av to hus:

- Hus 1; 83 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner
- Hus 2; 50 boligseksjoner og treningsrom

Forkjøpsrett

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter.

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjennelse foreligger på overtakelsestidspunktet.

Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjennelse ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Det er tillatt med alminnelig husdyrhold så lenge dette ikke er til sjenanse for andre beboere.

Forretningsfører

Forretningsfører

Solibo AS;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 138, bruksnummer 1513, seksjonsnummer 105 i Bodø kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1804/138/1513/105:

15.05.2003 - Dokumentnr: 5540 - Rettigheter iflg. skjøte

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Overført fra: Knr:1804 Gnr:138 Bnr:1513

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Rettigheten er opprinnelig også tinglyst i slettede dokumentnummer: 2003/5543, 2003/5544, 2003/5545, 2003/5556, 2003/5859, 2003/5885 og 2003/6203

12.01.2018 - Dokumentnr: 319421 - Bestemmelse om nettstasjon

Rettighetshaver: Nordlandsnett AS

Org.nr: 990 892 679

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:1804 Gnr:138 Bnr:1513

Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.2018 - Dokumentnr: 319421 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Nordlandsnett AS

Org.nr: 990 892 679

Overført fra: Knr:1804 Gnr:138 Bnr:1513

Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.2018 - Dokumentnr: 319421 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Nordlandsnett AS
Org.nr: 990 892 679
Overført fra: Knr:1804 Gnr:138 Bnr:1513
Gjelder denne registerenheten med flere

21.06.2018 - Dokumentnr: 922646 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 105
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 92/12043

04.05.2020 - Dokumentnr: 2408430 - Reseksjonering
Snr: 105
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 92/12054
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
Deling av seksjon
Sammenslåing av seksjoner
Endring av tilleggsdel
Endring av sameiebrøk

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 14.12.2022.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

14.12.2022.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål. Arealbruket er Sentrumsformål, Nåværende.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Utleie er tillatt iht. vedtekter og etter godkjenning fra styret.

Det er også egen gjesteleilighet i bygget som kan leies for 400kr, hvis man skulle ha gjester på besøk.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

162 500 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 400 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

163 740 (Omkostninger totalt)

174 140 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

176 940 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 663 740 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 674 140 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 676 940 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 163 740

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,22% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10 000,00,- oppgjørshonorar kr 5 990,00,- og visninger kr 0, -. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 30 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 3 125,00,- per time for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Johnny Sivertsen
Daglig leder/Eiendomsmegler
johnny.sivertsen@aktiv.no
Tlf: 996 46 718

Ansvarlig megler

Johnny Sivertsen
Daglig leder/Eiendomsmegler
johnny.sivertsen@aktiv.no
Tlf: 996 46 718

Nordlandsmegleren AS, Havnegata 3
8085 Bodø
Tlf: 755 12 222

Salgsoppgavedato

23.12.2024











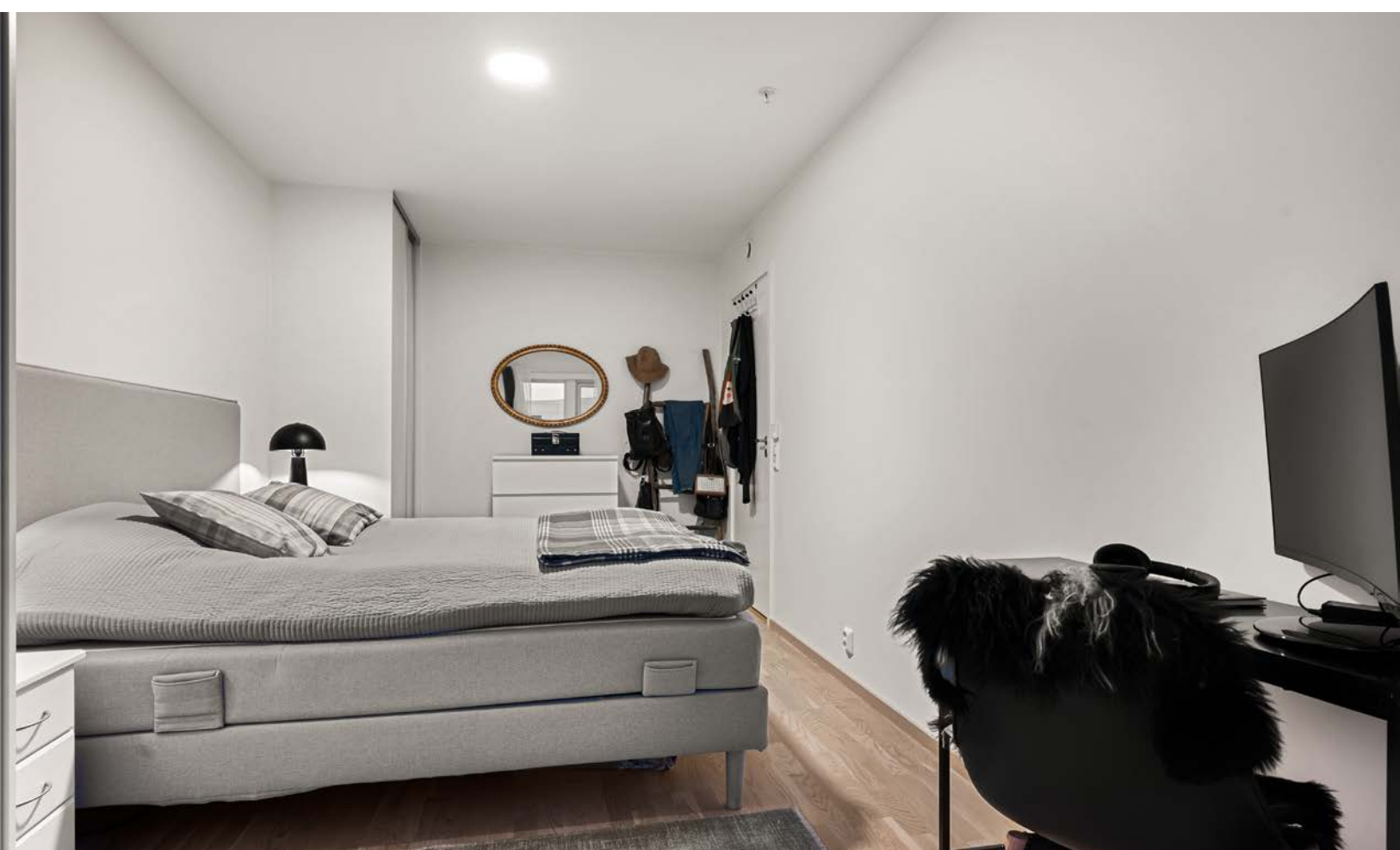








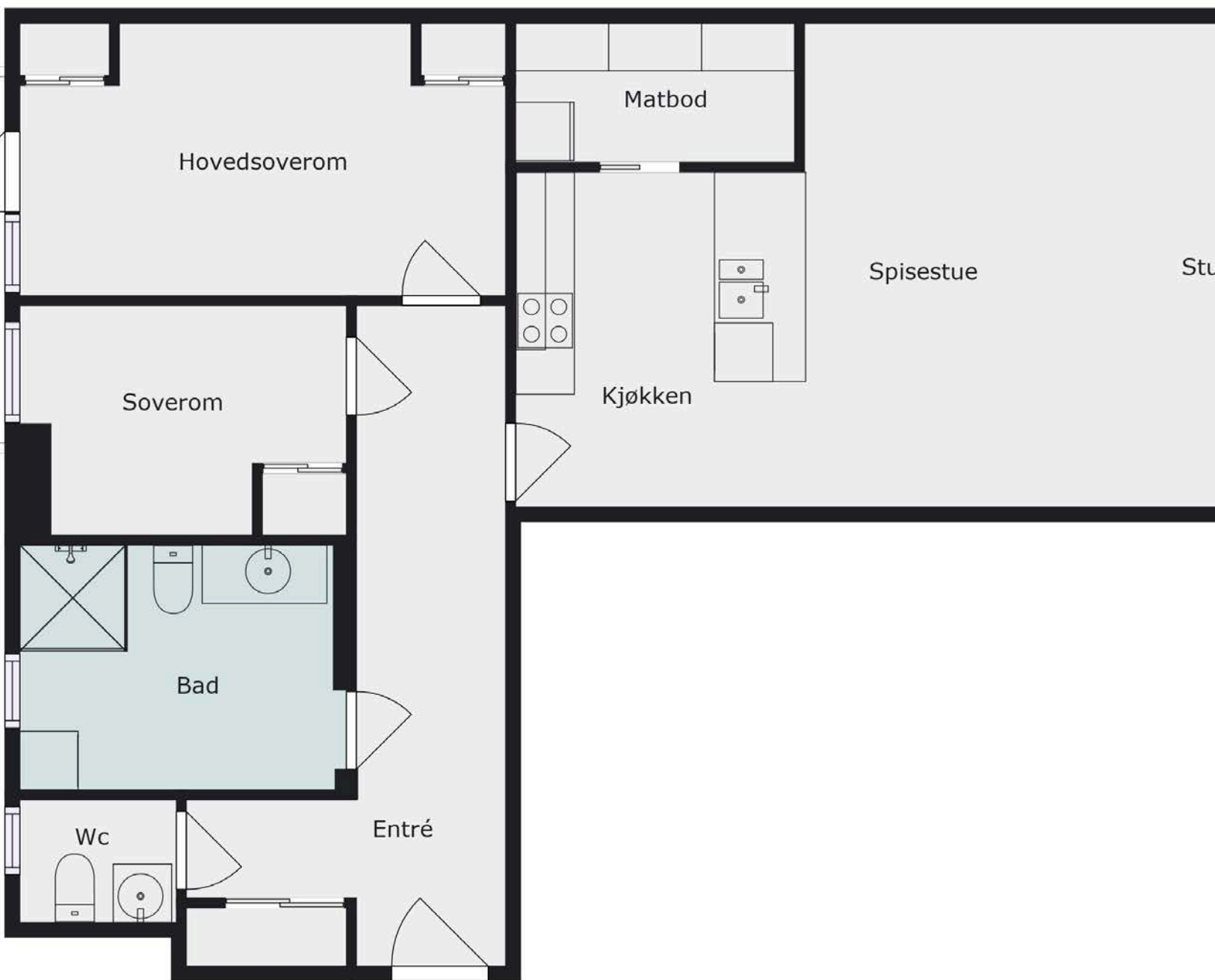
















Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Leilighet
 Konrad Klausens vei 6, 8003 BODØ
 BODØ kommune
 # gnr. 138, bnr. 1513, snr. 105

Markedsverdi

6 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 111 m² BRA-i: 92 m²



Befaringsdato: 12.12.2024

Rapportdato: 16.12.2024

Oppdragsnr.: 20711-1564

Referansenummer: GE3351

Autorisert foretak: Byggcon Nord AS

Sertifisert Takstingeniør: Stig-Arne Husmo

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Byggcon Nord AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik og Mo i Rana, bestående av 15 dyktige ansatte.

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon er autorisert i Norsk Takst i alle sertifiseringsområder innen bygg og eiendom, inkludert TEGOVA OG REV autorisasjon.

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

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

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no

Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post@byggcon.no

Byggcon er et registrert varemerke®



Rapportansvarlig

Stig-Arne Husmo

Stig-Arne Husmo

Uavhengig Takstingeniør

stig-arne@byggcon.no

957 32 674



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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

- 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
- løspøre 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



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.



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.



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.



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.



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

Eiendom omhandler leilighet i boligblokk med arealer over 7 etasjer. Bygningen er etablert på ringmur av betong. Etasjeskille med betong/ hulldekker og vinduer i trematerialer. Takkonstruksjonen kledd med yttertekkning av sarnefil e.l. Bygning for øvrig med god standard på utstyr og innredninger og hvor rom og arealfordeling fremstår som opprinnelig. Beskrevne bygning er oppført 2019. Bygningen er 5 år og bygningskomponenter er fra byggeåret og i forventet tilstand med tanke på alder.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	111 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	111 m ²
Totalpris	6 500 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 6 600 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

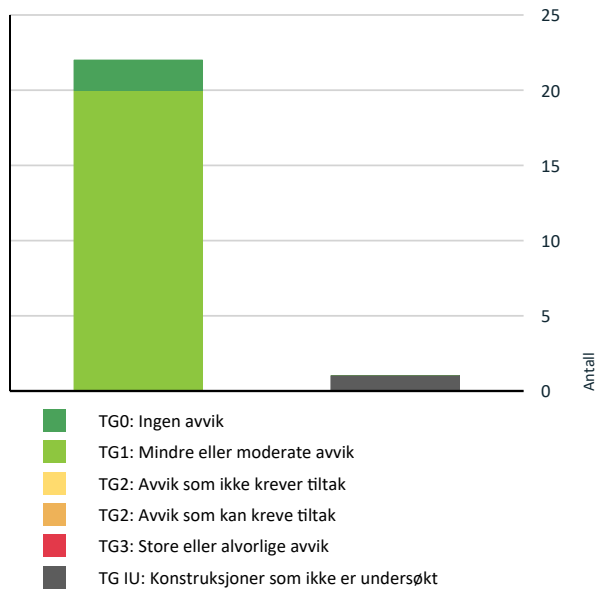
[Gå til side](#)

Leilighet

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > 6.Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår

2019

Kommentar

Opplysninger innhentet fra infoland-Bodø kommune.

Anvendelse

Bolig

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Aluminiums belagte trevinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt balkongdør i tre og Brann- og lydklassifisert entrédør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innglasset balkong med adkomst fra stue. Bod med adkomst fra balkong.

Luftbalkong med adkomst fra soverom. Høyde rekkverk på luftbalkong cirka 120 centimeter.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv med parkett og fliser. Malte vegger og himlinger. Overflater fremstår med lite alders og bruksslitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har etasjeskille i betongdekke. Det er målt ca 6 mm høydeforskjell på gulv over en lengde på ca 2 m.

TG 0 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

6.ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Generell

Våtromskabin fra byggeår.

6.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

6.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Det er målt ca 36 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

6.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk. Badet har smøremembran med dokumentert utførelse.



6.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

6.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk i himling og tilluft under dør.

6.ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke gjennomført Hulltaking, da badet er bygget som prefabrikkert baderomskabin.

Det ble utført fuktsøk på våtrommet, ingen anmerkninger.

Tilstandsrapport

KJØKKEN

6.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Malt kjøkkeninnredning i høyglans utførelse. Integrert komfyr, koketopp og oppvaskmaskin. Waterguard under benk. Kjøkkenøy mot stue.

6.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Avtrekk over komfyrplass.

SPESIALROM

6.ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med fliser på gulv og vegger. Rommet er ikke bygget som et våtrom.

6.ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Teknisk anlegg

Servant på vegg og veggmontert toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

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



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast og soil.

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon. Aggregat plassert over himling på bod.

Tilstandsrapport

TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren varme med fordelerskap i gang.

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 forenklete 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.

Automatsikringer fra byggeår.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

2019 Byggeår.

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Samsvarserklæring fra byggeår. Det er ikke kjent at det er utført arbeider på anlegget etter byggeår.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

Tilstandsrapport

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



Branntekniske forhold

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

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

Boligen har seriekoblede røykvarslere og sprinkling.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

111 m²/92 m²

Leilighet: Gang, Stue/kjøkken, Bad, 2 Soverom,
Toalettrom, 3 Bod, Innglasset balkong

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 6 500 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 6 600 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

6 500 000

Konklusjon markedsverdi

6 500 000

Markedsvurdering

Leiligheten ligger med sør - vestvendt hovedrom og innglasset balkong. Praktisk planløsning. Godt tilrettelagt bygningsmasse - normalt god modernitet - rom og arealfordeling. Lite slitasje på innredninger - ut og innvendige flater. Normal god standard med hensyn til materialvalg, utførelse og utrustning. Leiligheten fremstår som ny, minimal bruksslitasje på overflater og teknisk utstyr. Fast parkeringsplass i parkeringskjeller med mulighet for elbillader. Sportsbod på cirka 5 kvm plassert i kjeller/underetasje.

Sameiet ligger meget sentrumsnært like ved moloen og sentrum i Bodø. Kort vei til alle byens fasiliteter. Flott opparbeidet fellesarealer med parklignende fellesområde ved adkomst. For øvrig innholdsrike fellesarealer med blant annet innendørs sykkelparkeringsanlegg, trimrom, hobbyrom og gjesteleilighet.

Beskrivne leilighet betraktes markedsmessig som kurant å omsette i dagens marked.

Markedsverdi gir et uttrykk for hva som kan forventes oppnådd for boligen/eiendommen i dagens marked, beskaffenhets, beliggenhet og reguleringsmessige forhold tatt i betraktning.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Konrad Klausens vei 4C ,8003 BODØ 68 m ² 2018 2 sov	28-03-2023	5 790 000	6 300 000		6 300 000	92 647
2 Prinsens gate 89 ,8003 BODØ 63 m ² 2018 2 sov	19-09-2024	5 700 000	5 500 000		5 500 000	87 302
3 Konrad Klausens vei 4A ,8003 BODØ 84 m ² 2018 2 sov	18-08-2022	7 000 000	7 000 000		7 000 000	83 333
4 Prinsens gate 87 ,8003 BODØ 84 m ² 2018 2 sov	18-05-2022	6 790 000	6 850 000		6 850 000	81 548
5 Moloveien 6 ,8003 BODØ 70 m ² 2012 2 sov	01-06-2023	5 600 000	5 625 000		5 625 000	80 357
6 Konrad Klausens vei 6 ,8003 BODØ 89 m ² 2019 2 sov	19-10-2022	7 500 000	6 990 000		6 990 000	78 539
7 Konrad Klausens vei 4C ,8003 BODØ 82 m ² 2018 2 sov	15-02-2023	6 400 000	6 250 000		6 250 000	76 220
8 Moloveien 8 ,8003 BODØ 110 m ² 2005 3 sov	23-06-2024	6 700 000	6 100 000	1 941 000	8 041 000	73 100

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Leilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 160 000
Sum teknisk verdi - Leilighet	Kr.	4 590 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 4 590 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi Kr. 2 000 000

Beregnet tomteverdi

Kr. 2 000 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet) Kr. 6 600 000

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 målbar 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 garasje plass 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 bod
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).

Arealet 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, skjelheter 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 bygnings sakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygnings sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygnings sakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygnings sakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
6.Etasje	92	2	12	106	5
Underetasje		5		5	
SUM	92	7	12		5
SUM BRA	111				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
6.Etasje	Gang , Stue/kjøkken , Bad , Soverom , Soverom 2, Toalettrom , Bod	Utebod	Innglasset balkong
Underetasje	Bod		

Kommentar

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer. Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	88	21

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.12.2024	Stig-Arne Husmo	Takstingeniør
	Tove Margrethe Thrane	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	138	1513		105	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Konrad Klausens vei 6

Hjemmelshaver

Thrane Tove Margrethe

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei. Parkering i garasjeanlegg der leiligheten disponerer en fast plass.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Tomten, som er 6290 m² iht Matrikkelen - Bodø kommune, er i sin helhet opparbeidet med asfaltert adkomst, gangveier og parklignende fellesområder. Pent beplantet og opparbeidet med ett lite tun mellom byggene. Gode lys- og solforhold. God utsikt og innglasset balkong.

I tomteprisen er det inkludert felles- og kommunaltekniske anlegg samt tilknytningsavgift. Markedstilpasning av tomtepris for attraktivitet / beliggenhet, er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet gjort av takstmann.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
6 450 000	2022

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens 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.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• 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

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/GE3351>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bodø	
Oppdragsnr.	
1804240052	
Selger 1 navn	
Tove Margrethe Thrane	
Gateadresse	
Konrad Klausens vei 6	
Poststed	Postnr
BODØ	8003
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	22
Antall måneder	03
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Framtid
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1804240052

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- Nei Ja

Initialer selger: TMT

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

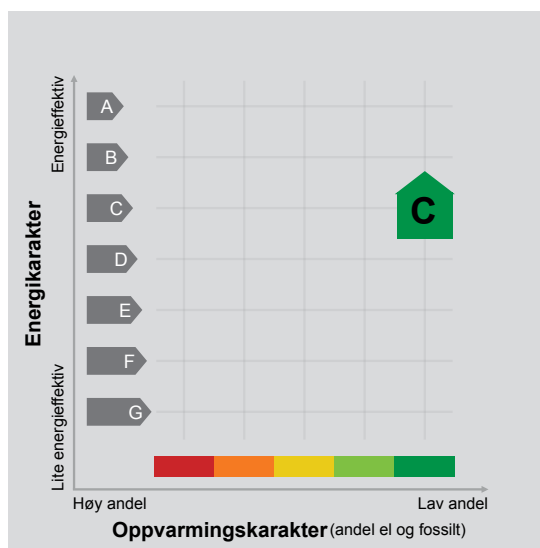
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tove Thrane	2092aa0c880933b30dbfd0 edd1d58ef1f623996e	09.12.2024 16:35:08 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1804240052

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

ENERGIATTEST

Adresse	Konrad Klausens vei 6
Postnummer	8003
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	138
Bruksnummer	1513
Seksjonsnummer	105
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300540261
Bruksenhetsnummer	H0601
Merkenummer	Energiattest-2024-62409
Dato	20.12.2024



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

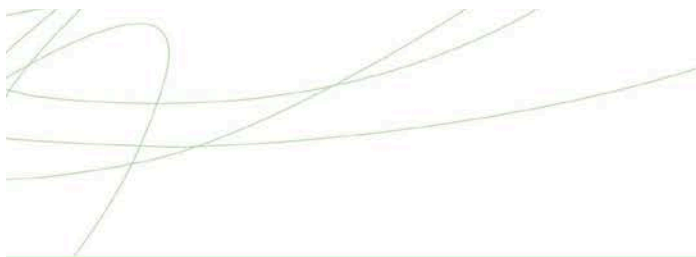
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

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.

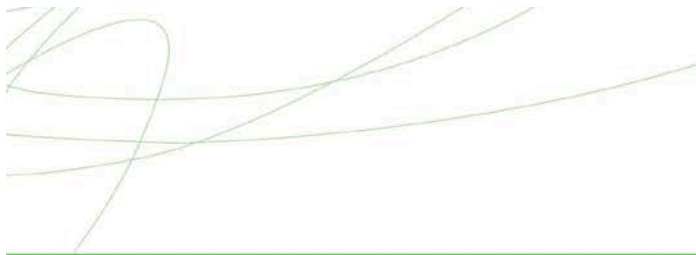
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Redusér innnetemperaturen**

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

- **Slå av lyset og bruk sparepærer**
- **Luft kort og effektivt**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima 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.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2019
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	111
Ant. etg. med oppv. BRA:	9
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

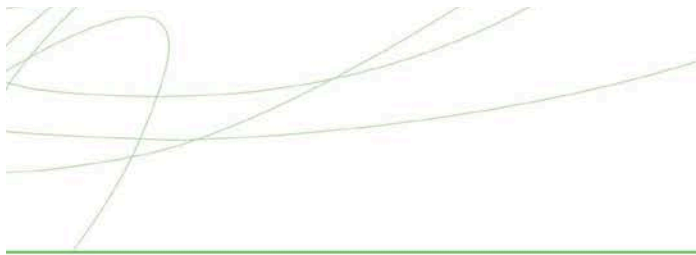
Teknisk installasjon

Oppvarming: Fjernvarme

Ventilasjon Balansert ventilasjon

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





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: 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 7: 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. Kjøøl- 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 8: 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 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus**

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Nabolagsprofil

Konrad Klausens vei 6 - Nabolaget Vestbyen/Svenskebyen - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Bodø sentrum regionbuss Linje 100, 200, 300, 400	5 min
	0.4 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	18 min
	1.2 km
Bodø lufthavn	23 min

Skoler

St Eysteins skole (1-10 kl.) 82 elever, 7 klasser	9 min
	0.7 km
Aspåsen skole (1-7 kl.) 350 elever, 19 klasser	10 min
	0.8 km
Østbyen skole (1-7 kl.) 263 elever, 16 klasser	6 min
	2.3 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 95 elever, 6 klasser	14 min
	1 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 291 elever, 22 klasser	18 min
	1.3 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	14 min
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	15 min
	1.1 km

Ladepunkt for el-bil

ChargeUp - Fylkeshuset i Bodø	8 min
Kvartal 99 P-hus	8 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

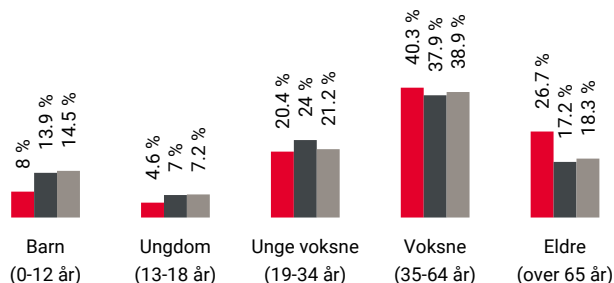
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vestbyen/Svenskebyen	1 179	687
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Brevika kulturbarnehage (0-5 år) 81 barn	7 min
	0.5 km
Sentrum barnehage Avd Vestbyen (1-5 ... 27 barn	10 min
	0.7 km
Asphaugen barnehage (1-5 år) 98 barn	12 min
	0.9 km

Dagligvare


Coop Prix Moloveien	3 min
Joker Vestbyen PostNord, søndagsåpent	6 min
	0.5 km





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen 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. Gående
-  3. Sykkel

 **Støynivået**
Lite støynivå 89/100

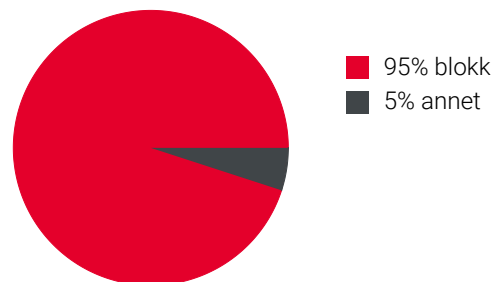
 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 82/100

 **Gateparkering**
Lett 80/100

Sport

-  Pelle Molins plass balløkke 7 min 
Ballspill 0.5 km
-  Aspåsen skole 12 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.9 km
-  Feel24 Balanse 8 min 
-  SKY Fitness Bodø 9 min 

Boligmasse



«Gangavstand til alt, flyplass, sentrum, Aspmyra moloen og kulturhus. Likevel stille og fredelig»

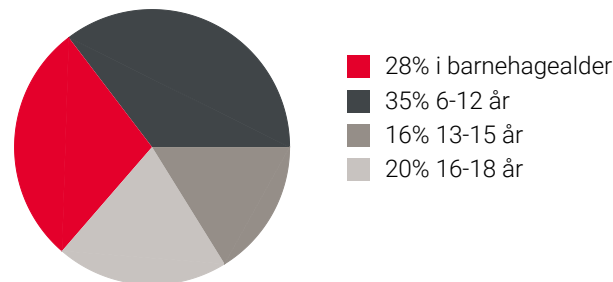
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Koch/Glasshuset 9 min 
-  Boots apotek Sentrumsgården 8 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

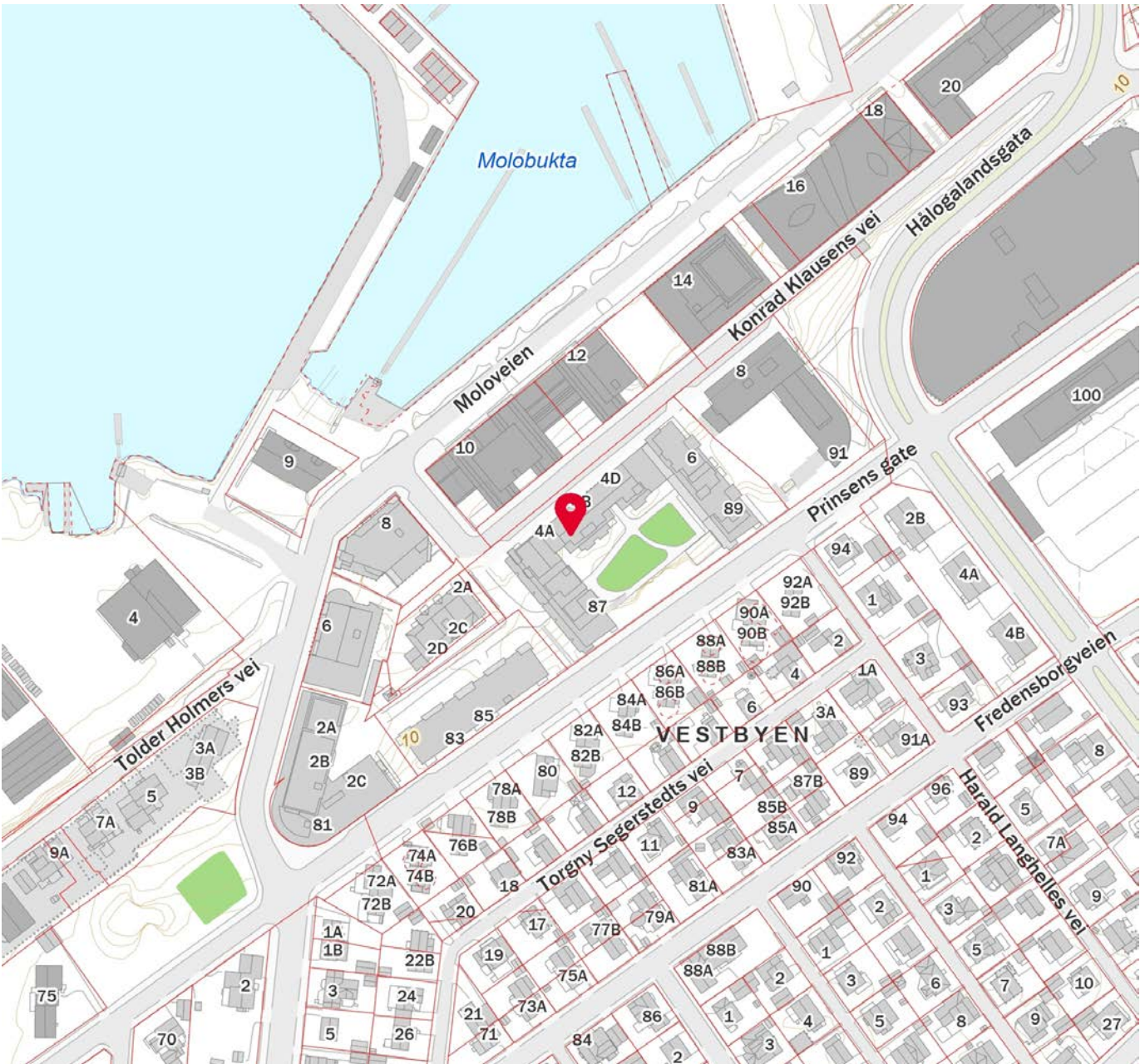
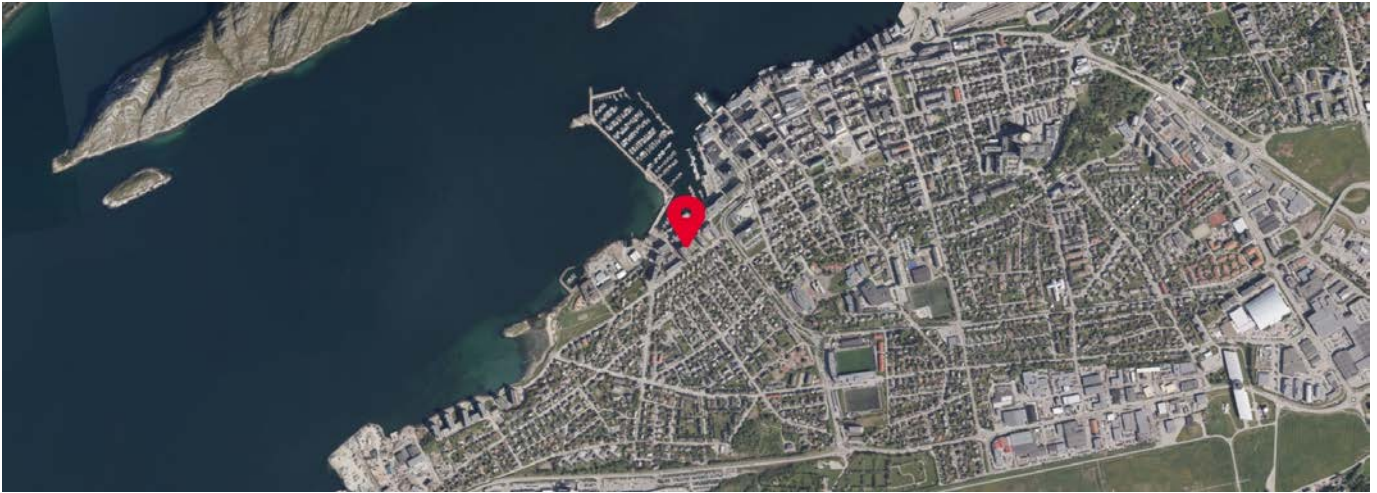


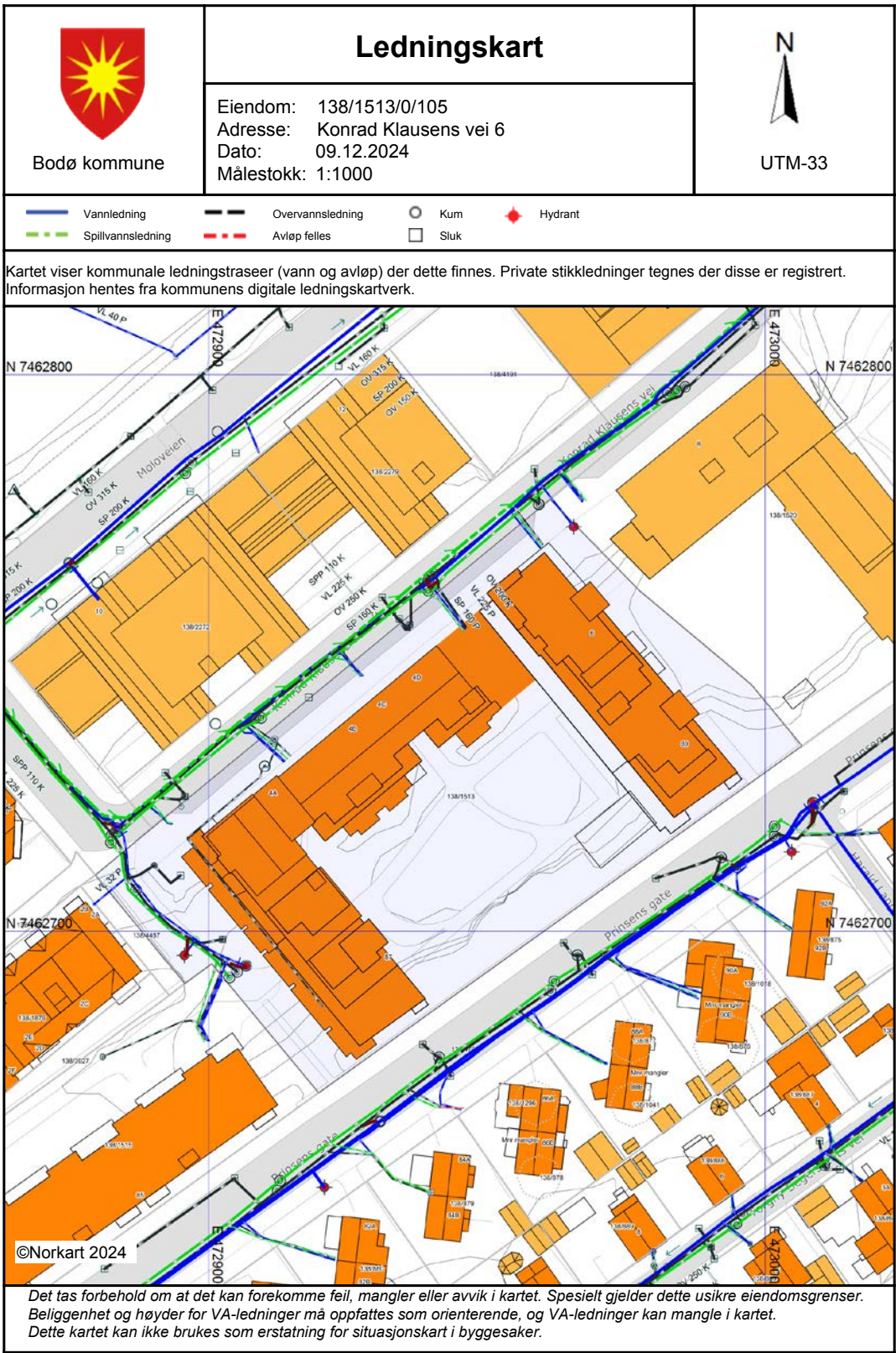
0% 48%

- Vestbyen/Svenskebyen
- Bodø
- Norge

Sivilstand

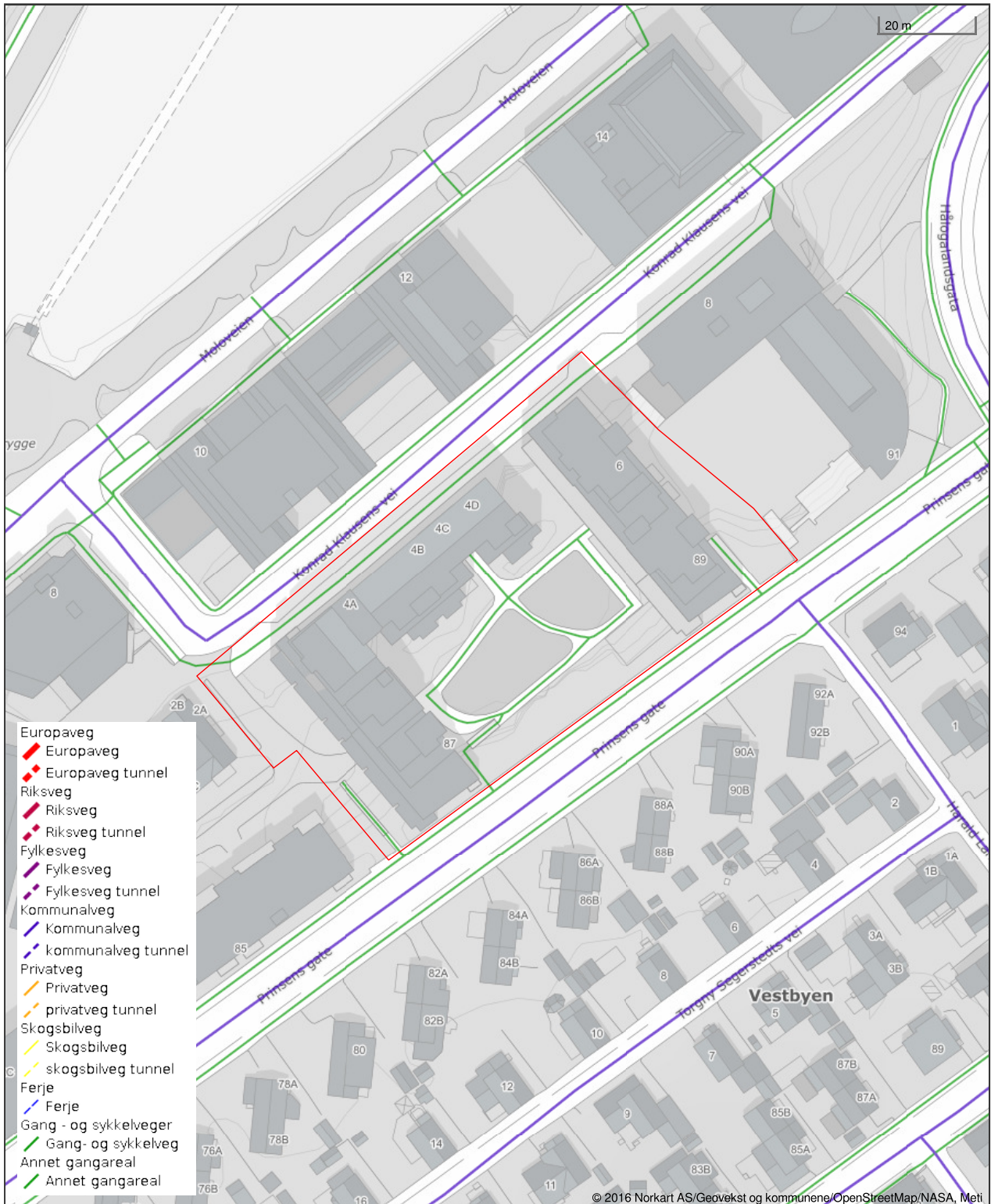
		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%







Vegstatuskart for eiendom 1804 - 138/1513//



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.



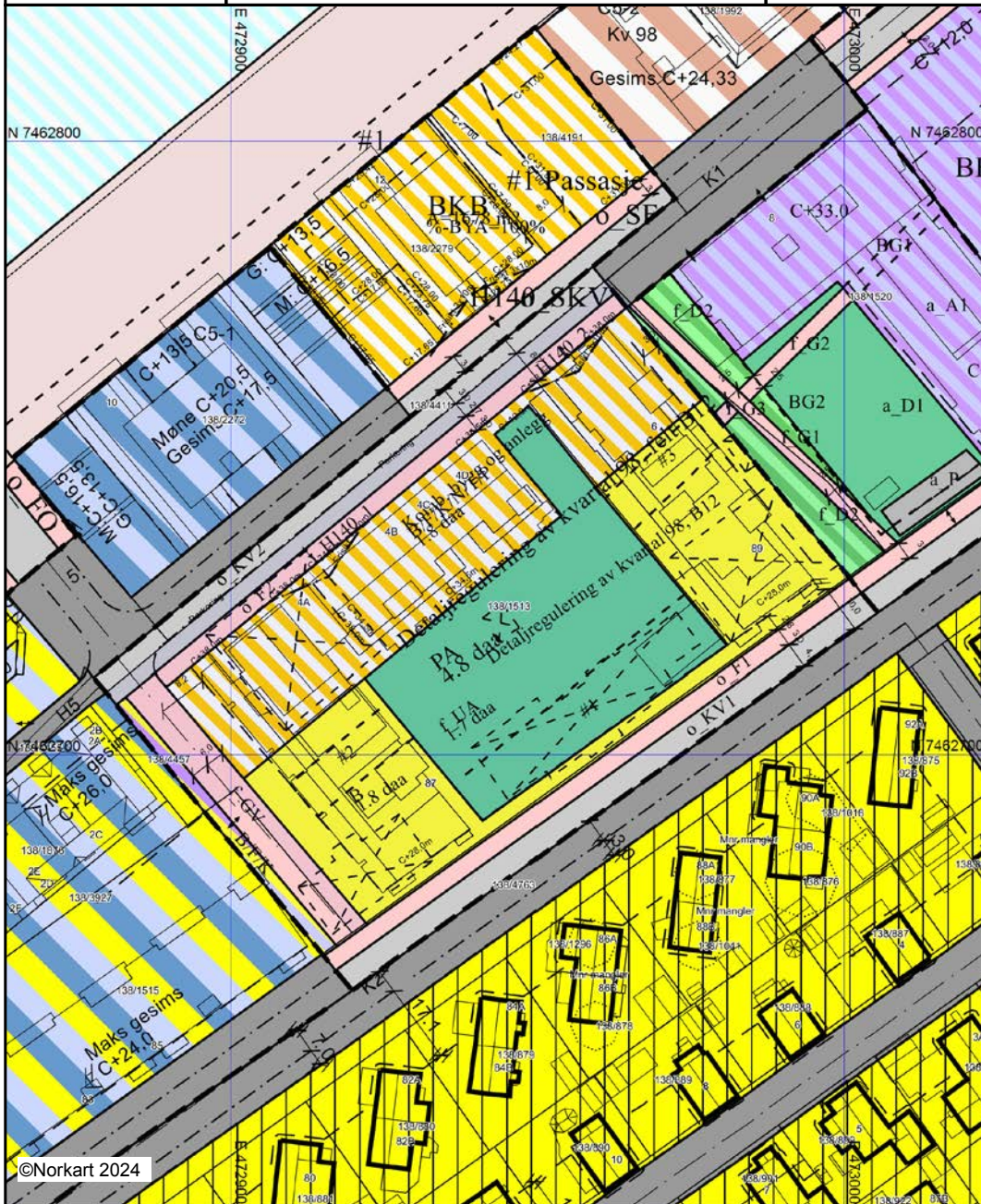
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/1513/0/105
Adresse: Konrad Klausens vei 6
Dato: 09.12.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2024

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



Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 138/1513/0/105
Adresse: Konrad Klausens vei 6
Dato: 09.12.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-33



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



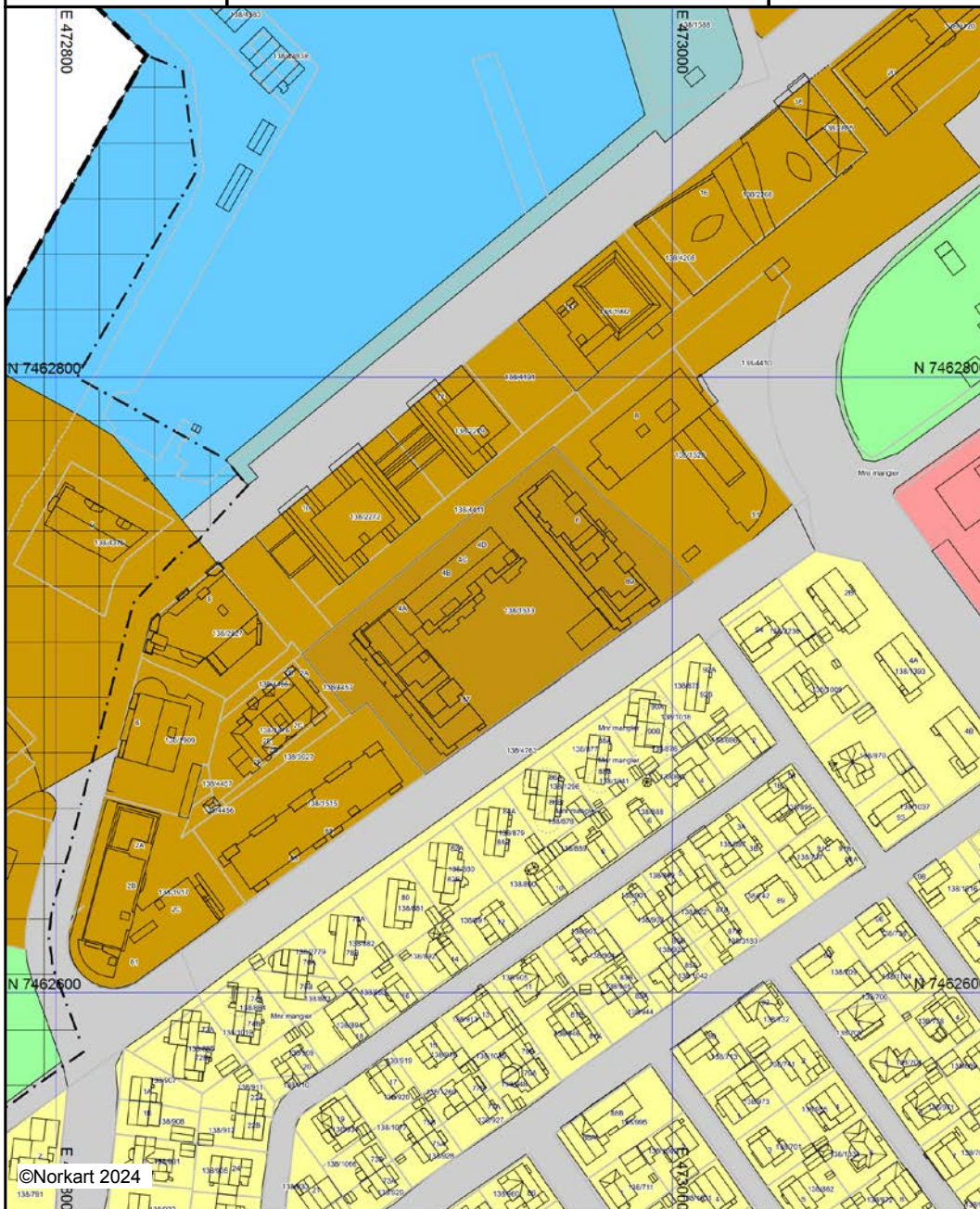
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/1513/0/105
Adresse: Konrad Klausens vei 6
Dato: 09.12.2024
Målestokk: 1:2000



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.

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00004050	11.12.2024	1804240052

Om dokumentet

Ident

2018/922646/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Melding til tinglysing

ørt en seksjonering i matrikkelen
 ørt med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602360687
 Vedlegg: Ja

rent av tinglysing

sasjonsnr 013
 Navn BODØ KOMMUNE

Adresse
 Postboks 319, 8001 BODØ

rent(er) av forretning

sdato/Orgnr 902
 Navn BODØ SENTRUM AS

Bruksenhet
 V/ Gunvald Johansen A, Postboks 209, 8001 BODØ

kelenhet(er) som er seksjonert

Gnr 138
 Bnr 1513

eksjoner

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
138	1513	0	3	70 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	4	40 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	5	89 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	6	118 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	7	35 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	8	33 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	9	41 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	10	29 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	11	29 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	12	41 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	13	33 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	14	35 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	15	35 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	16	40 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	17	47 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	18	29 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	19	66 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	20	44 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	21	69 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 922646 Tinglyst: 21.06.2018
 STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
138	1513	0	22	43 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	23	88 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	24	89 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	25	106 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	26	81 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	27	72 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	28	110 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	29	89 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	30	117 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	31	35 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	32	40 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	33	78 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	34	29 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	35	41 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	36	33 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	37	35 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	38	36 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	39	44 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	40	66 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	41	44 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	42	69 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	43	43 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	44	92 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	45	44 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	46	34 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	47	48 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	48	44 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	49	36 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	50	100 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	51	89 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	52	106 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	53	80 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	54	71 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
138	1513	0	55	110 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	56	89 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	57	117 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	58	87 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	59	78 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	60	71 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	61	81 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	62	36 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	63	44 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	64	66 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	65	44 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	66	69 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	67	43 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	68	103 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	69	44 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	70	34 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	71	48 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	72	44 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	73	36 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	74	100 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	75	89 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	76	106 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	77	80 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	78	71 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	79	110 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	80	89 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	81	117 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	82	87 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	83	78 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	84	71 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	85	80 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	86	92 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	87	112 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
138	1513	0	88	122 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	89	103 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	90	67 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	91	66 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	92	92 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	93	100 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	94	89 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	95	106 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	96	80 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	97	71 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	98	110 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	99	89 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	100	117 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	101	87 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	102	78 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	103	71 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	104	80 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	105	92 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	106	112 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	107	122 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	108	103 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	109	67 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	110	66 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	111	92 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	112	115 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	113	80 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	114	71 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	115	110 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	116	89 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	117	117 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	118	87 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	119	78 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	120	71 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
138	1513	0	121	80 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	122	92 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	123	112 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	124	122 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	125	123 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	126	92 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	127	108 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	128	141 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	129	121 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	130	108 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	131	109 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	132	146 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	133	111 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	134	152 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	135	169 / 12043	Boligseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	136	102 / 12043	Næringseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	137	164 / 12043	Næringseksjon	Ja	Nei
138	1513	0	138	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	139	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	140	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	141	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	142	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	143	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	144	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	145	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	146	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	147	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	148	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	149	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	150	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	151	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	152	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	153	13 / 12043	Næringseksjon		Nei

Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal/bygning	Eksklusivt uteareal
138	1513	0	154	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	155	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	156	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	157	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	158	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	159	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	160	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	161	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	162	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	163	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	164	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	165	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	166	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	167	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	168	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	169	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	170	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	171	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	172	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	173	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	174	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	175	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	176	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	177	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	178	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	179	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	180	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	181	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	182	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	183	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	184	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	185	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	186	13 / 12043	Næringseksjon		Nei

Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal/bygning	Eksklusivt uteareal
138	1513	0	187	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	188	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	189	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	190	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	191	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	192	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	193	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	194	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	195	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	196	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	197	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	198	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	199	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	200	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	201	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	202	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	203	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	204	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	205	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	206	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	207	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	208	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	209	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	210	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	211	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	212	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	213	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	214	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	215	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	216	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	217	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	218	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	219	13 / 12043	Næringseksjon		Nei

Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
138	1513	0	220	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	221	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	222	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	223	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	224	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	225	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	226	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	227	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	228	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	229	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	230	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	231	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	232	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	233	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	234	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	235	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	236	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	237	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	238	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	239	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	240	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	241	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	242	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	243	13 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	244	5 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	245	5 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	246	6 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	247	5 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	248	5 / 12043	Næringseksjon		Nei
138	1513	0	249	6 / 12043	Næringseksjon		Nei

til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

KJ/4350

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)																			
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.																			
Kommunens navn <i>Bodø kommune</i>					Kommunens adresse <i>P.B. 319 8001 Bodø</i>					Kontaktperson <i>Andr. R. Borten</i>									
1. Opplysninger om innsenderen																			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).																			
Navn <i>Bodø Sentrum AS</i>				Fødselsnr./Org.nr. <i>990 322 902</i>				E-postadresse <i>teo@gj.no</i>											
Adresse <i>p.b 209</i>				Postnummer <i>8001</i>				Poststed <i>Bodø</i>				Telefonnummer <i>91812954</i>							
2. Opplysninger om eiendommen																			
Kommunenr. <i>1804</i>		Kommunens navn <i>Bodø</i>			Gårdsnr. <i>138</i>			Bruksnr. <i>1513</i>			Festenr.								
3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))																			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)					Navn										Eierandel (oppgis som brøk)				
<i>990 322 902</i>					<i>Bodø Sentrum AS</i>										<i>1/1</i>				
4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1				13	B	33	B	25	B	106	B	37	B	35	B	49	B	36	B
2				14	B	35	B	26	B	81	B	38	B	36	B	50	B	100	B
3	B	70	B	15	B	35	B	27	B	72	B	39	B	44	B	51	B	89	B
4	B	40	B	16	B	40	B	28	B	110	B	40	B	66	B	52	B	106	B
5	B	89	B	17	B	47	B	29	B	89	B	41	B	44	B	53	B	80	B
6	B	118	B	18	B	29	B	30	B	117	B	42	B	69	B	54	B	71	B
7	B	35	B	19	B	66	B	31	B	35	B	43	B	43	B	55	B	110	B
8	B	33	B	20	B	44	B	32	B	40	B	44	B	92	B	56	B	89	B
9	B	41	B	21	B	69	B	33	B	78	B	45	B	44	B	57	B	117	B
10	B	29	B	22	B	43	B	34	B	29	B	46	B	34	B	58	B	87	B
11	B	29	B	23	B	88	B	35	B	41	B	47	B	48	B	59	B	78	B
12	B	41	B	24	B	89	B	36	B	33	B	48	B	44	B	60	B	71	B
Sum tellere:			<i>12043</i>				Nevner =				<i>12043</i>								
<i>Forb. nr. 4695</i>																			
Dato <i>26.04.18</i>		Innsenderens underskrift <i>[Signature]</i>																	

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

26.04.18

Innsenderens underskrift


[Handwritten signature]

8. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b)	Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c)	Sameiets vedtekter
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e)	Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger	
<input checked="" type="checkbox"/>	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato <i>Bodø 26.04.18</i>	Hjemmelshavers underskrift <i>Gunnar Johansen</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Gunnar Johansen
Sted og dato <i>Bodø 27.04.18</i>	Hjemmelshavers underskrift <i>Lasse Nilssen</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Lasse Nilssen
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling	
a)	<input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. <i>1804</i>	Kommunens navn <i>Bodø</i>	Gårdsnr. <i>138</i>	Bruksnr. <i>1513</i>	Festenr.
Dato <i>01.06.2018</i>	Underskrift <i>Anders R. Benntzen</i>	Stempel 		

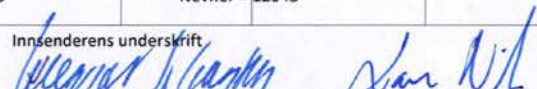
Dato <i>26.04.18</i>	Innsenderens underskrift <i>Gunnar Johansen</i> <i>Lasse Nilssen</i>
-------------------------	---

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor																			
Seksjons- nummer	Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal										
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61	B	81	B	85	B	80	B	109	B	67	B	133	B	111	B	157	N	13	
62	B	36	B	86	B	92	B	110	B	66	B	134	B	152	B	158	N	13	
63	B	44	B	87	B	112	B	111	B	92	B	135	B	169	B	159	N	13	
64	B	66	B	88	B	122	B	112	B	115	B	136	N	102	B	160	N	13	
65	B	44	B	89	B	103	B	113	B	80	B	137	N	164	B	161	N	13	
66	B	69	B	90	B	67	B	114	B	71	B	138	N	13		162	N	13	
67	B	43	B	91	B	66	B	115	B	110	B	139	N	13		163	N	13	
68	B	103	B	92	B	92	B	116	B	89	B	140	N	13		164	N	13	
69	B	44	B	93	B	100	B	117	B	117	B	141	N	13		165	N	13	
70	B	34	B	94	B	89	B	118	B	87	B	142	N	13		166	N	13	
71	B	48	B	95	B	106	B	119	B	78	B	143	N	13		167	N	13	
72	B	44	B	96	B	80	B	120	B	71	B	144	N	13		168	N	13	
73	B	36	B	97	B	71	B	121	B	80	B	145	N	13		169	N	13	
74	B	100	B	98	B	110	B	122	B	92	B	146	N	13		170	N	13	
75	B	89	B	99	B	89	B	123	B	112	B	147	N	13		171	N	13	
76	B	106	B	100	B	117	B	124	B	122	B	148	N	13		172	N	13	
77	B	80	B	101	B	87	B	125	B	123	B	149	N	13		173	N	13	
78	B	71	B	102	B	78	B	126	B	92	B	150	N	13		174	N	13	
79	B	110	B	103	B	71	B	127	B	108	B	151	N	13		175	N	13	
80	B	89	B	104	B	80	B	128	B	141	B	152	N	13		176	N	13	
81	B	117	B	105	B	92	B	129	B	121	B	153	N	13		177	N	13	
82	B	87	B	106	B	112	B	130	B	108	B	154	N	13		178	N	13	
83	B	78	B	107	B	122	B	131	B	109	B	155	N	13		179	N	13	
84	B	71	B	108	B	103	B	132	B	146	B	156	N	13		180	N	13	
Sum tellere:		12043		Nevner =		12043													

Dato 26.04.18	Innsenderens underskrift <i>Ulf M. Skarsten</i>
------------------	--

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

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer		Seksjonens formål 8 Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)							
S.nr	Formål	Tilleggs- (teller)	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs- (teller)	S.nr	Formål	Brøk (teller)	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
181	N	13	205	N	13		229	N	13								
182	N	13	206	N	13		230	N	13								
183	N	13	207	N	13		231	N	13								
184	N	13	208	N	13		232	N	13								
185	N	13	209	N	13		233	N	13								
186	N	13	210	N	13		234	N	13								
187	N	13	211	N	13		235	N	13								
188	N	13	212	N	13		236	N	13								
189	N	13	213	N	13		237	N	13								
190	N	13	214	N	13		238	N	13								
191	N	13	215	N	13		239	N	13								
192	N	13	216	N	13		240	N	13								
193	N	13	217	N	13		241	N	13								
194	N	13	218	N	13		242	N	13								
195	N	13	219	N	13		243	N	13								
196	N	13	220	N	13		244	N	5								
197	N	13	221	N	13		245	N	5								
198	N	13	222	N	13		246	N	6								
199	N	13	223	N	13		247	N	5								
200	N	13	224	N	13		248	N	5								
201	N	13	225	N	13		249	N	6								
202	N	13	226	N	13												
203	N	13	227	N	13												
204	N	13	228	N	13												
Sum tellere		12043				Nevner = 12043											
Dato		Innsenderens underskrift															
26.04.19																	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering





SEKSJONERING

61614 - Kvarter 98 - Byparken - Seksjonering - Plan U.etg. - 11.04.2018 - 1:250

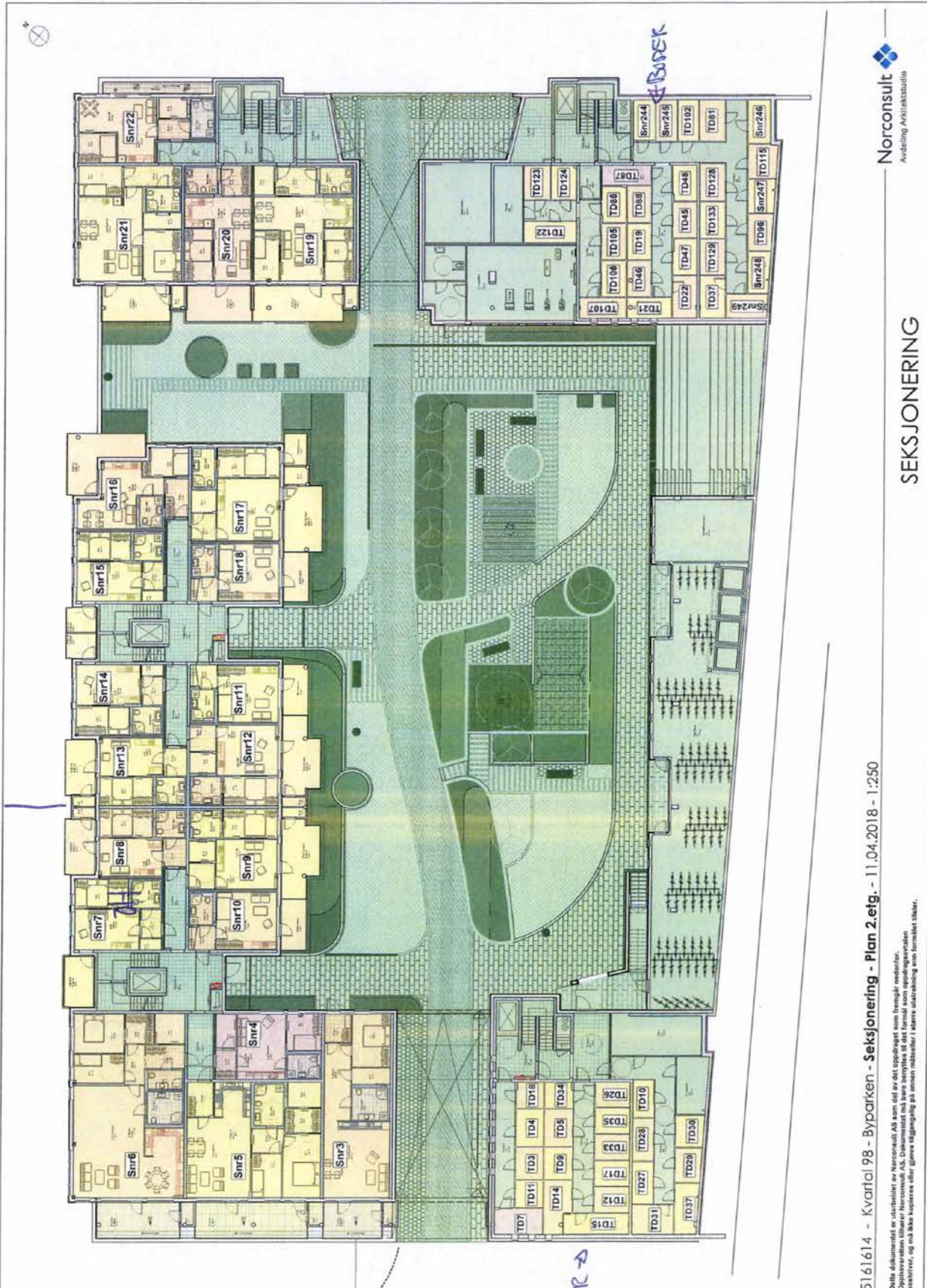
• Dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdragskjet som knytter seg til prosjektet. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsvilkårene inneholder. © Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsvilkårene inneholder, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte utenfor i større utstrækning enn formålet tillater.



5161614 - Kvarter 98 - Byparken - Seksjonering - Plan 1.etg. - 11.04.2018 - 1:250

Detta dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Oppdragsnavn: Byparken, Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen inneholder. Og til alle kopier eller annen offentlig på annen måte utvekslet i større utstrøknng enn formålet tilhør.

SEKSJONERING



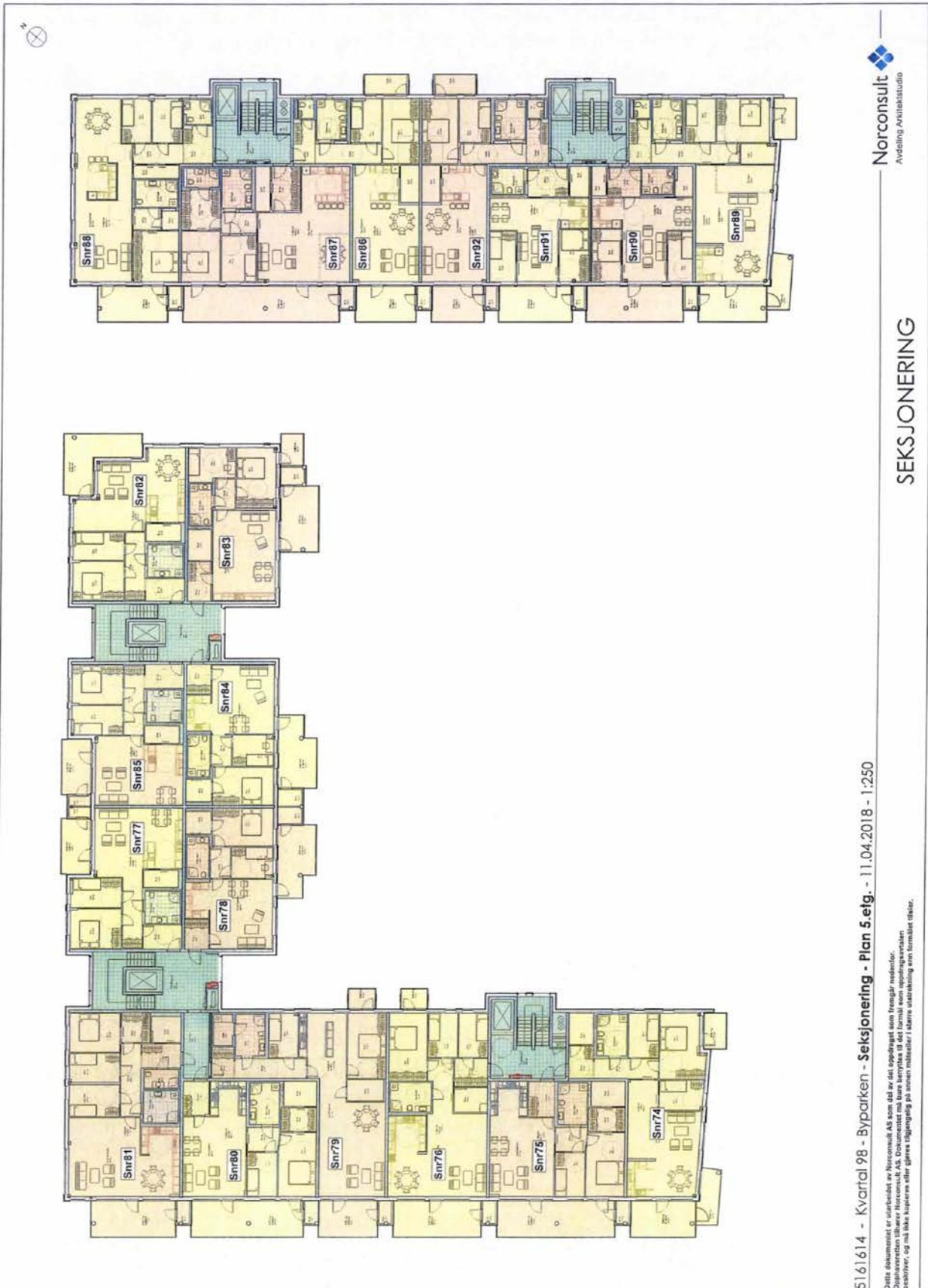
SEKSJONERING

5161614 - Kvarter 98 - Byparken - Seksjonering - Plan 2. etg. - 11.04.2018 - 1:250

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdrags som fremgår nedenfor.
Oppdragsnavn: Seksjonering av Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte uten tillatelse i skriftlig utstilling eller formelt tilskrift.





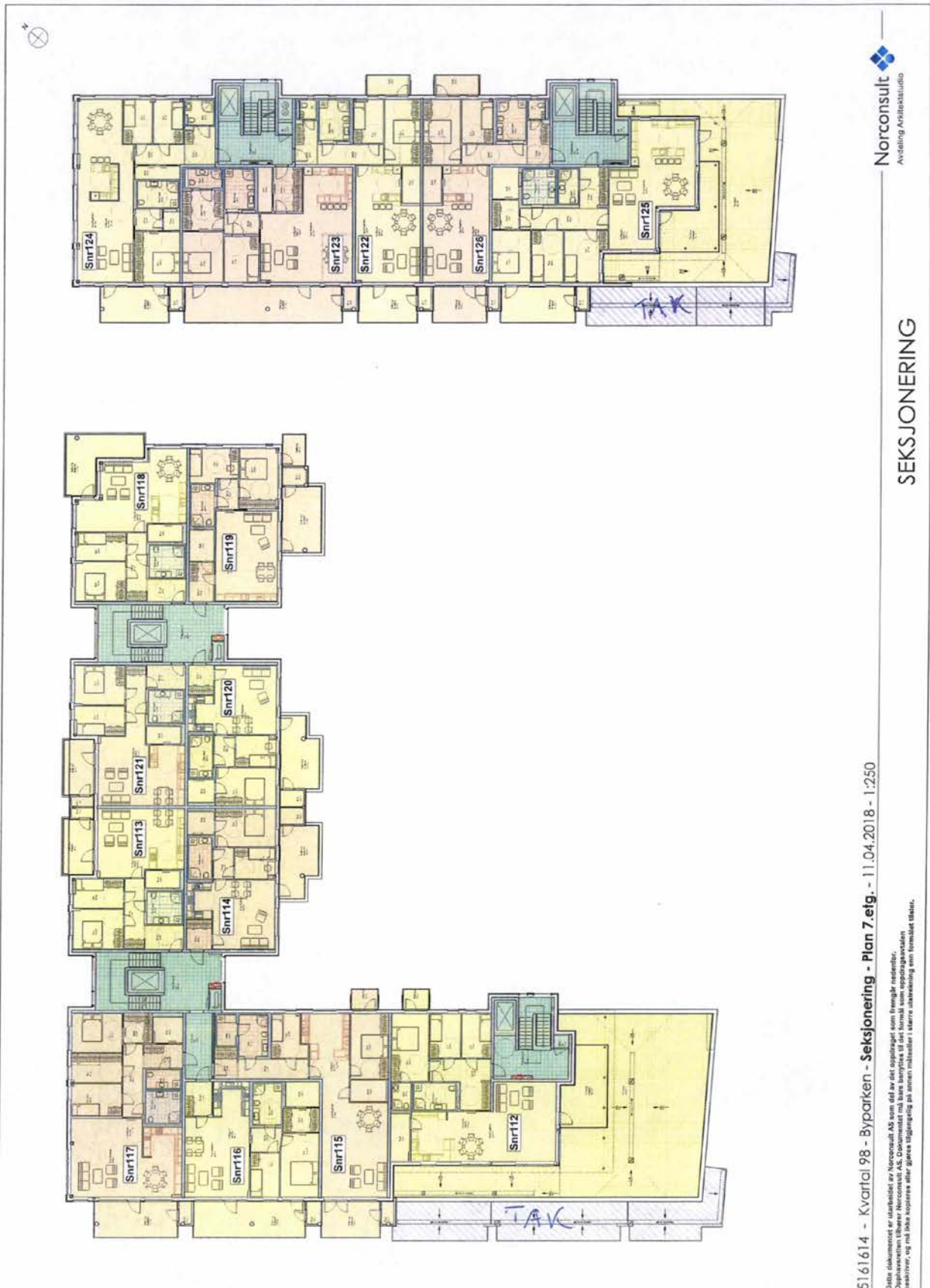




SEKSJONERING

S161614 - Kvarter 98 - Byparken - Seksjonering - Plan 6.etg. - 11.04.2018 - 1:250

Denne dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av et oppdrag som fremgår nedenfor. Oppdragsavtalen tilk. Norconsult AS, som inneholder oppdragsavtalen, beskriver, og må leses kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte når i større utstrekning enn som det er tilfellet.



SEKSJONERING

51.61614 - Kvartal 98 - Byparken - Seksjonering - Plan 7.etg. - 11.04.2018 - 1:250

Detle dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdragsregulerte som fremgår nedenfor.
Avdelingen har bare ansvar for de delene som er utarbeidet av avdelingen som oppdragsavtalen
beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte uten tillatelse fra Norconsult AS.



Norconsult
Avdeling Arkitektstudia

SEKSJONERING

5161614 - Kvarter 98 - Byparken - Seksjonering - Plan 8.etg. - 11.04.2018 - 1:250

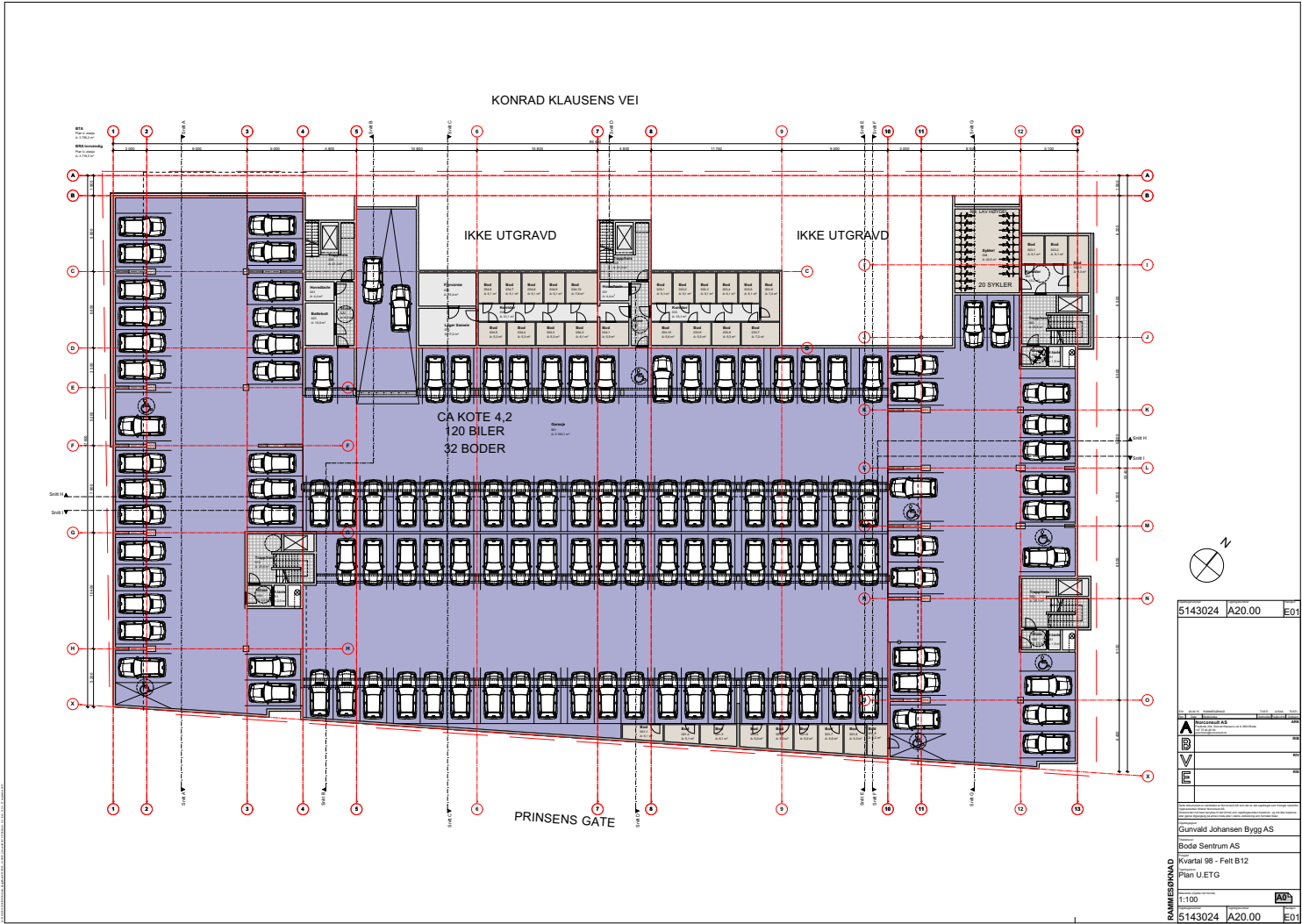
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av et prosjekteringsarbeid som fremgår nedenfor.
Opphavsretten til dette dokumentet må ikke overføres til det formål som er beskrevet i denne dokumentet.
bestiller, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet ble.

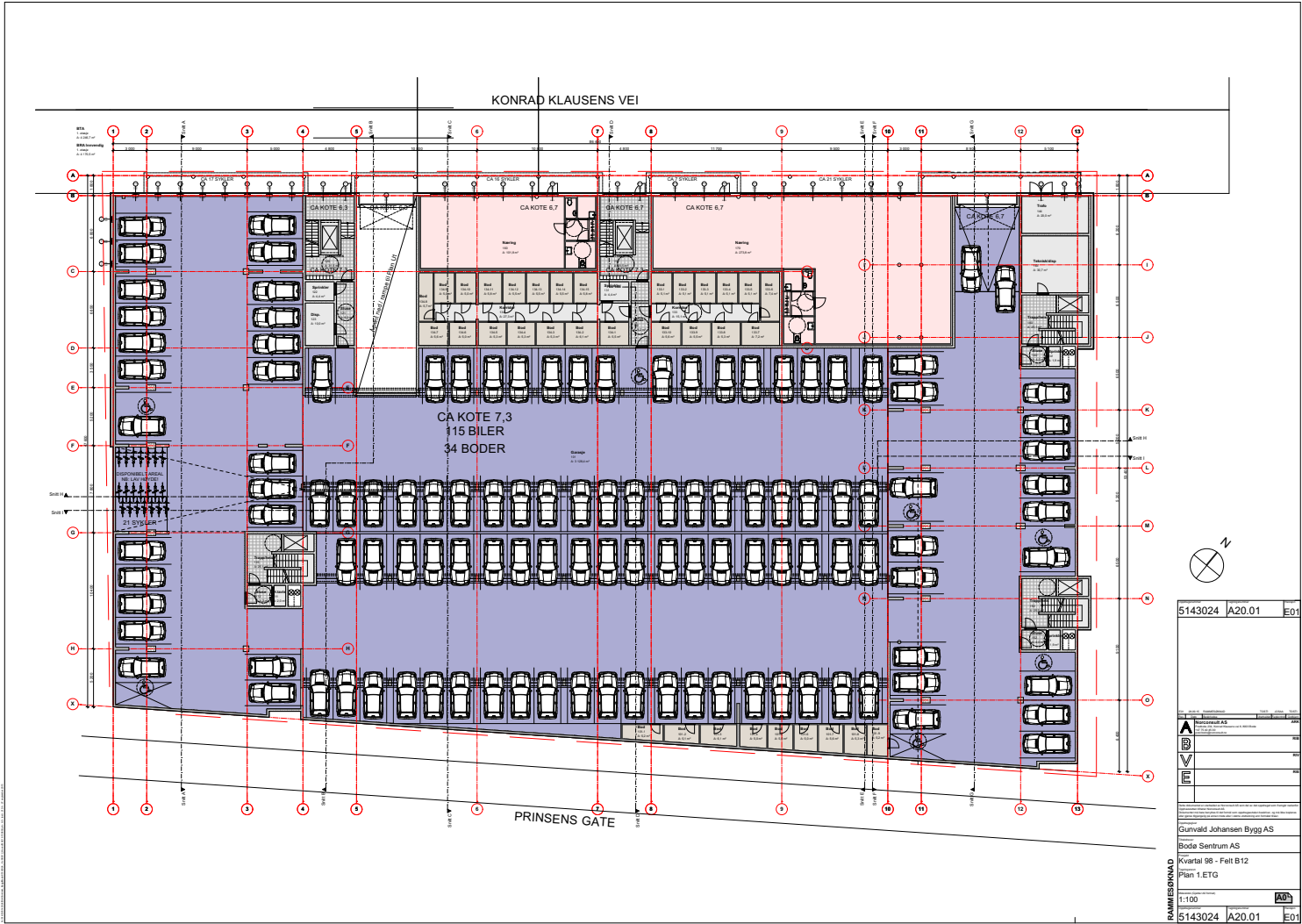


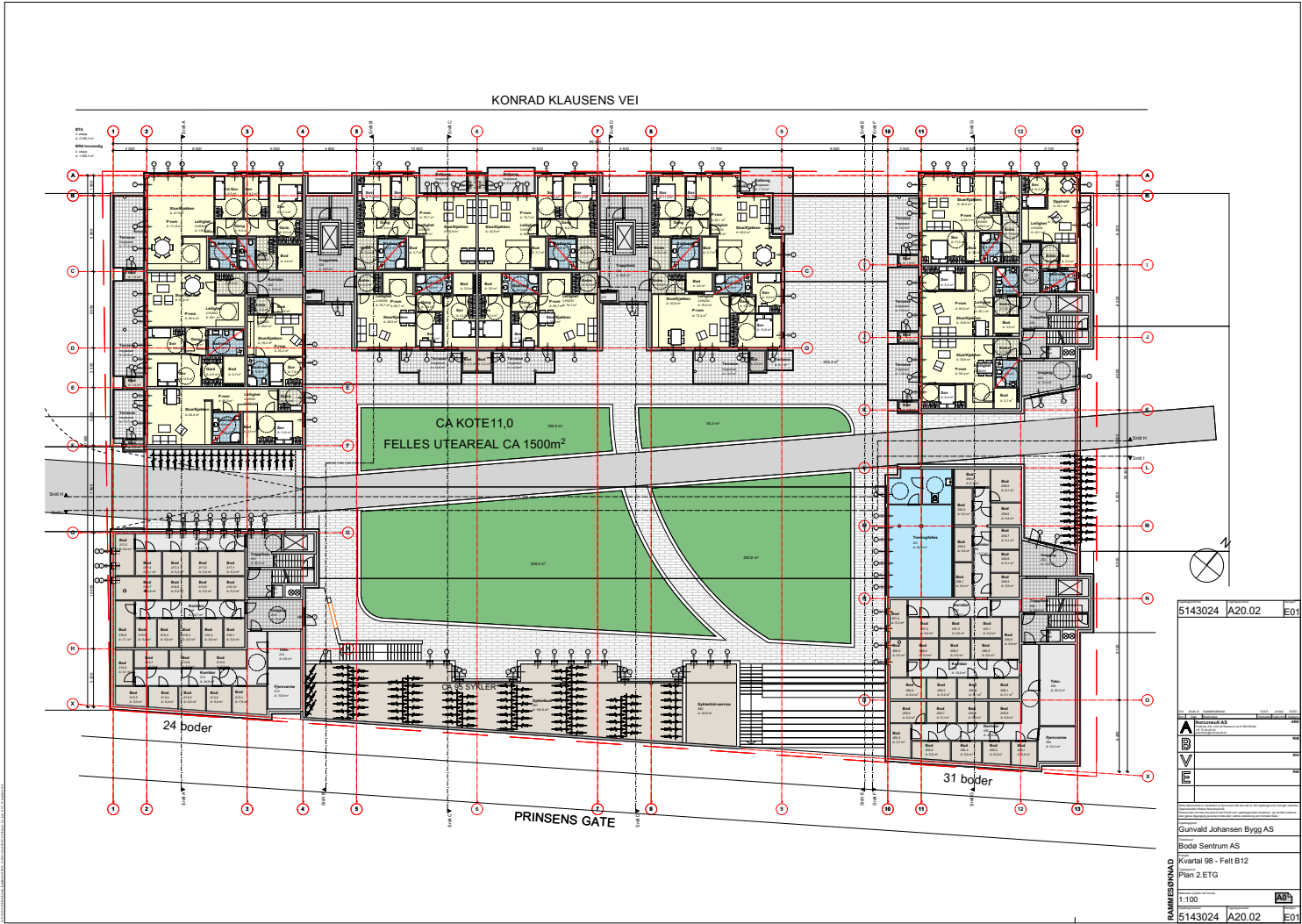
SEKSJONERING

5161614 - Kvarter 98 - Byparken - Seksjonering - Plan 9. etg. - 11.04.2018 - 1:250

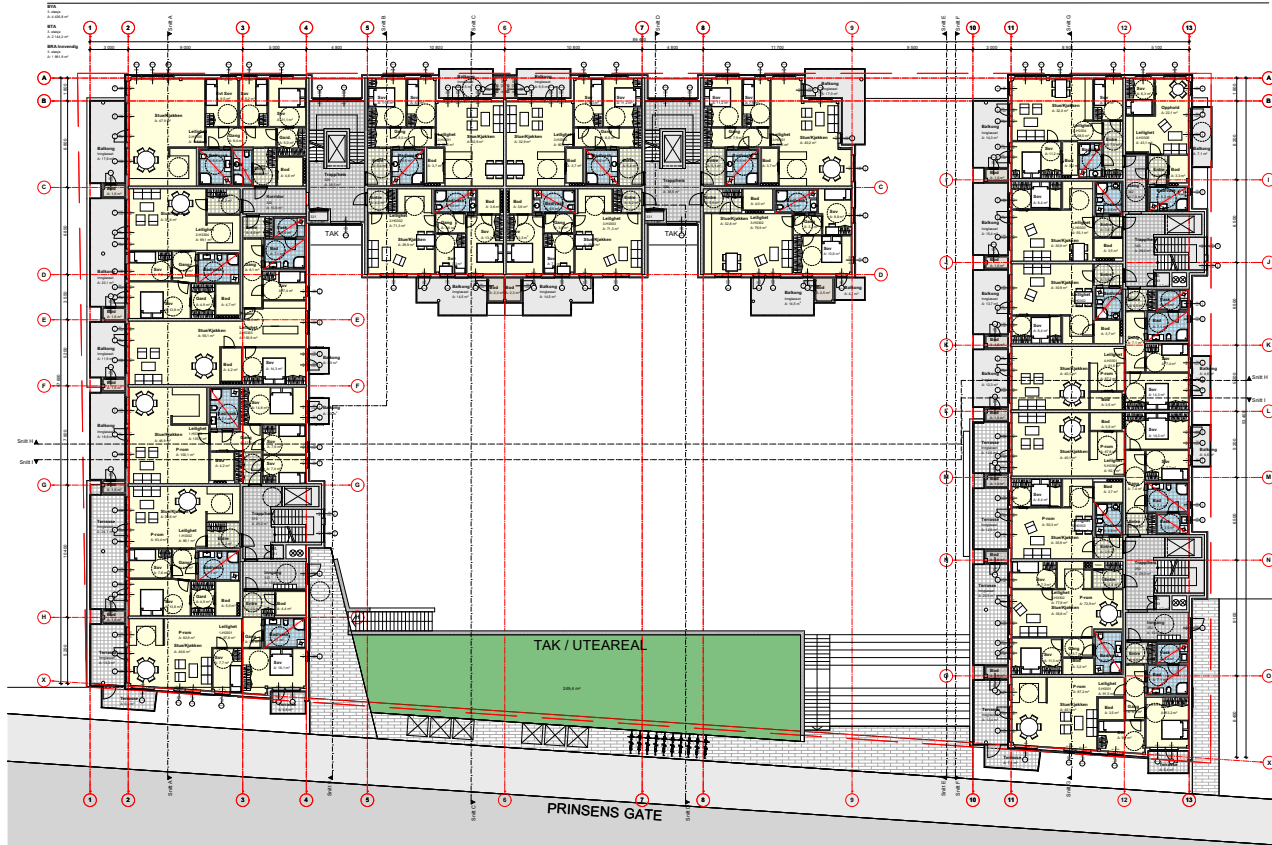
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Oppdragsnavn: Utøver: Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen
beholder, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrøknng enn formålet tilkser.







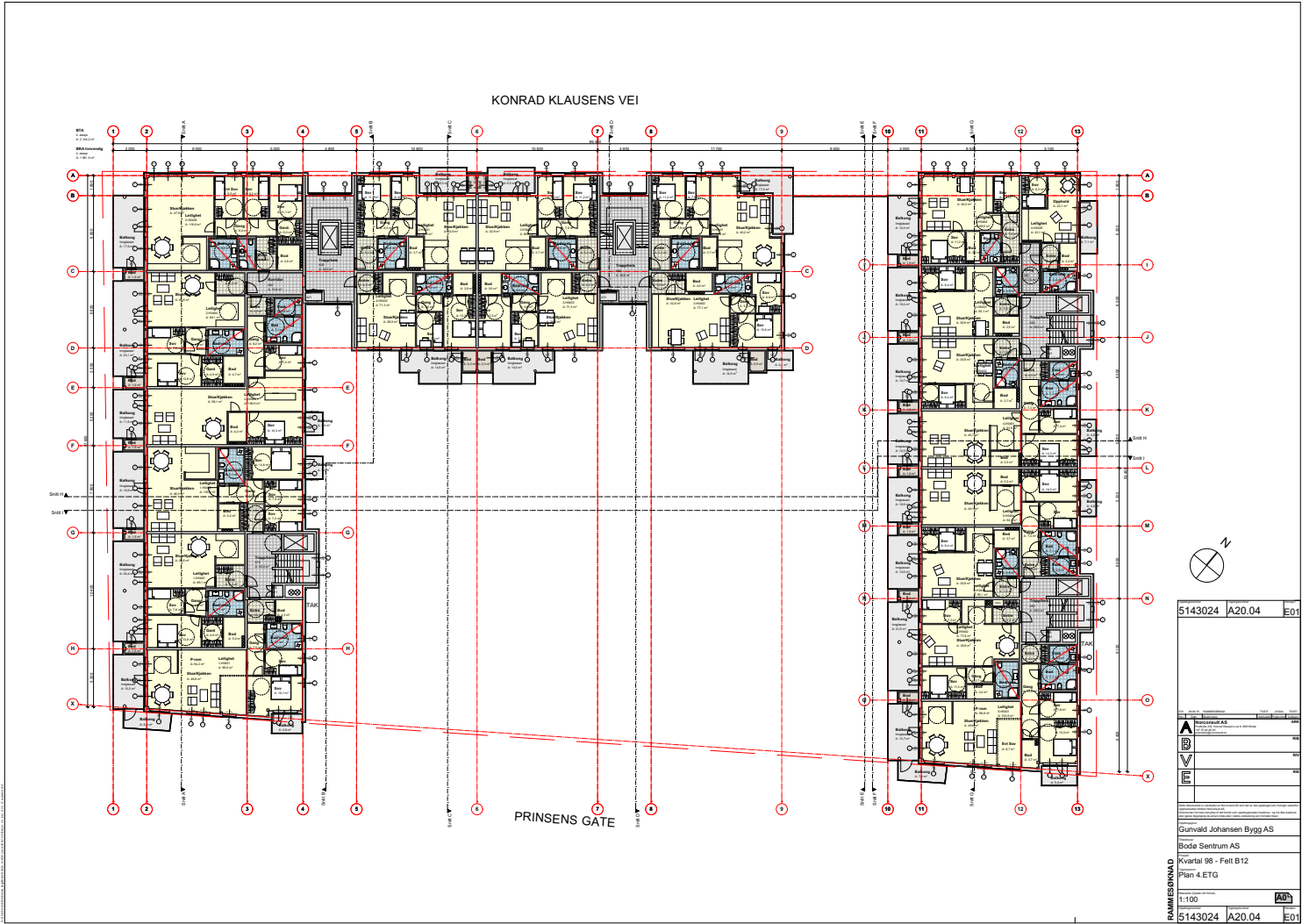
KONRAD KLAUSENS VEI



5143024 | A20.03 | E01

▲	RAMMESSKINNAD	1:100
B	Byggesaksnummer	
V	Byggesaksnummer	
E	Byggesaksnummer	

Gurvald Johansen Bygg AS
Bode Sentrum AS
Kvartal 98 - Felt B12
Plan 3.ETG
1:100
5143024 | A20.03 | E01



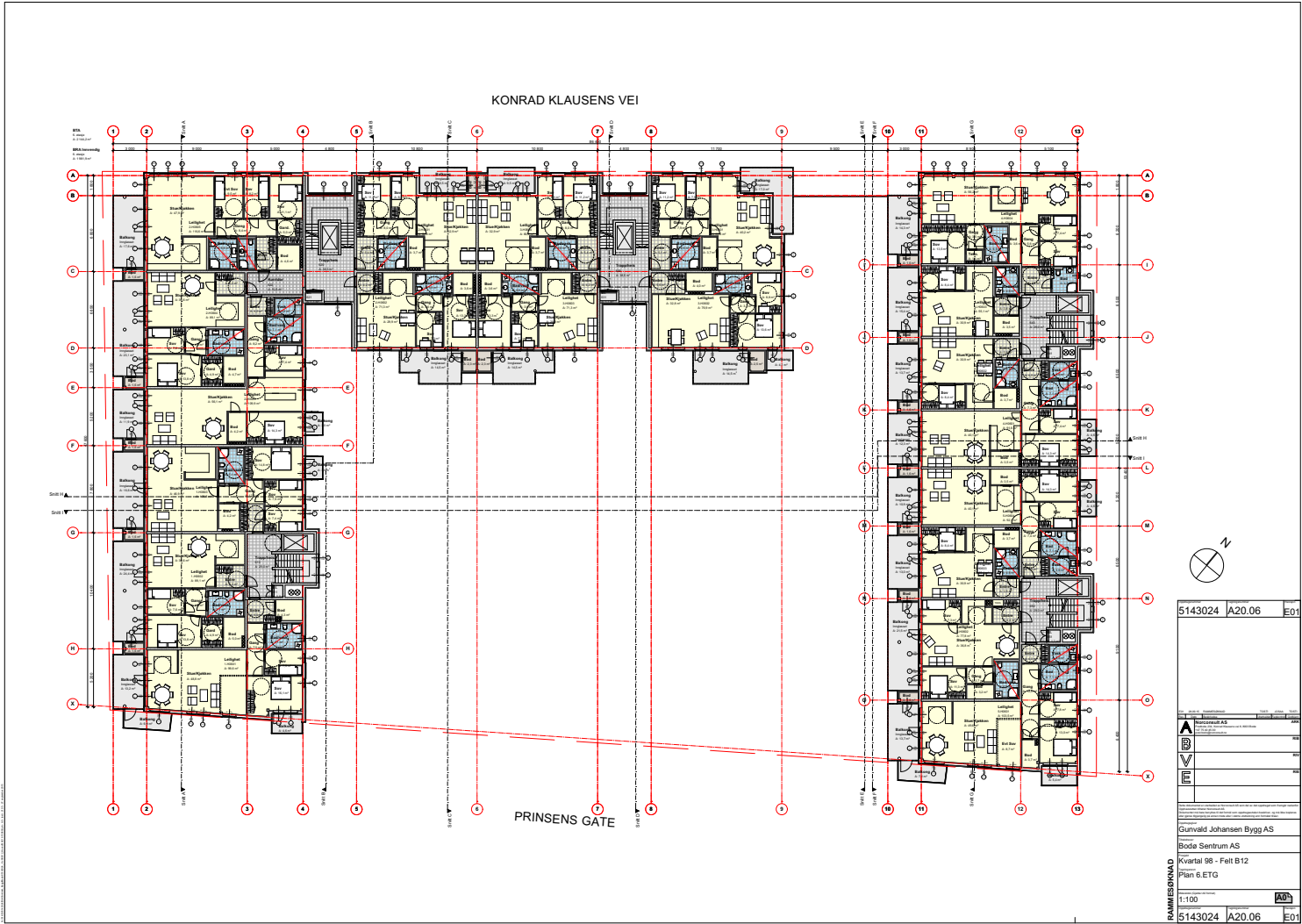
5143024	A20.04	E01
<p>RAMMESPANNAD</p> <p>Kvartal 98 - Felt B12</p> <p>Plan 4.ETG</p> <p>1:100</p>		
5143024	A20.04	E01

KONRAD KLAUSENS VEI

PRINSENS GATE



5143024	A20.05	E01
Kvarter 98 - Fett B12		
Plan 5.ETG		
1:100		
5143024	A20.05	E01



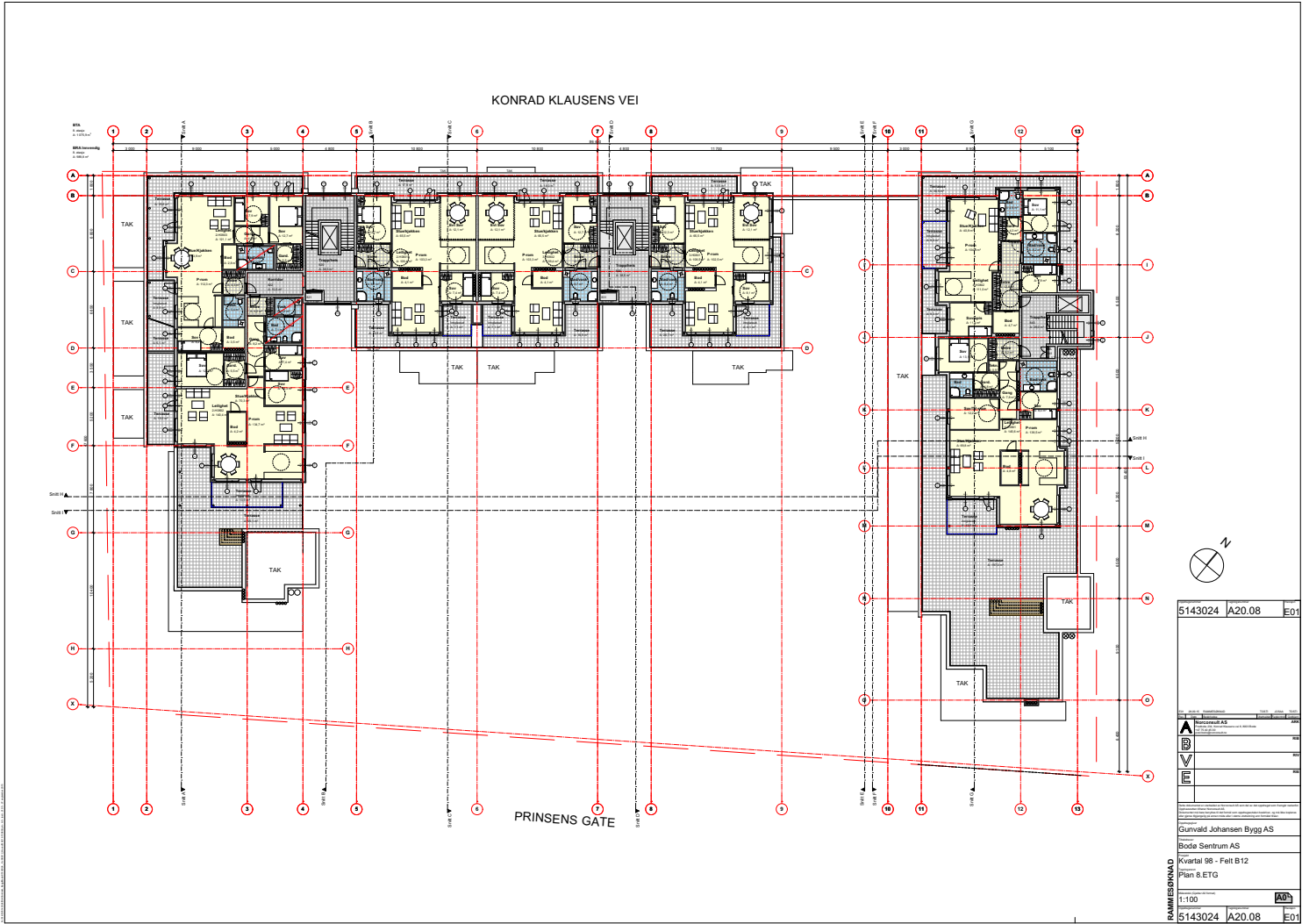
5143024	A20.06	E01
<p>RAMMESPANNAD</p> <p>Kvartal 98 - Felt B12</p> <p>Plan 6.ETG</p> <p>1:100</p>		
5143024	A20.06	E01

KONRAD KLAUSENS VEI

PRINSENS GATE



5143024	A20.07	E01
Gurvald Johansen Bygg AS		
Bode Sentrum AS		
Kvarter 98 - Felt B12		
Plan 7.ETG		
1:100		
5143024	A20.07	E01



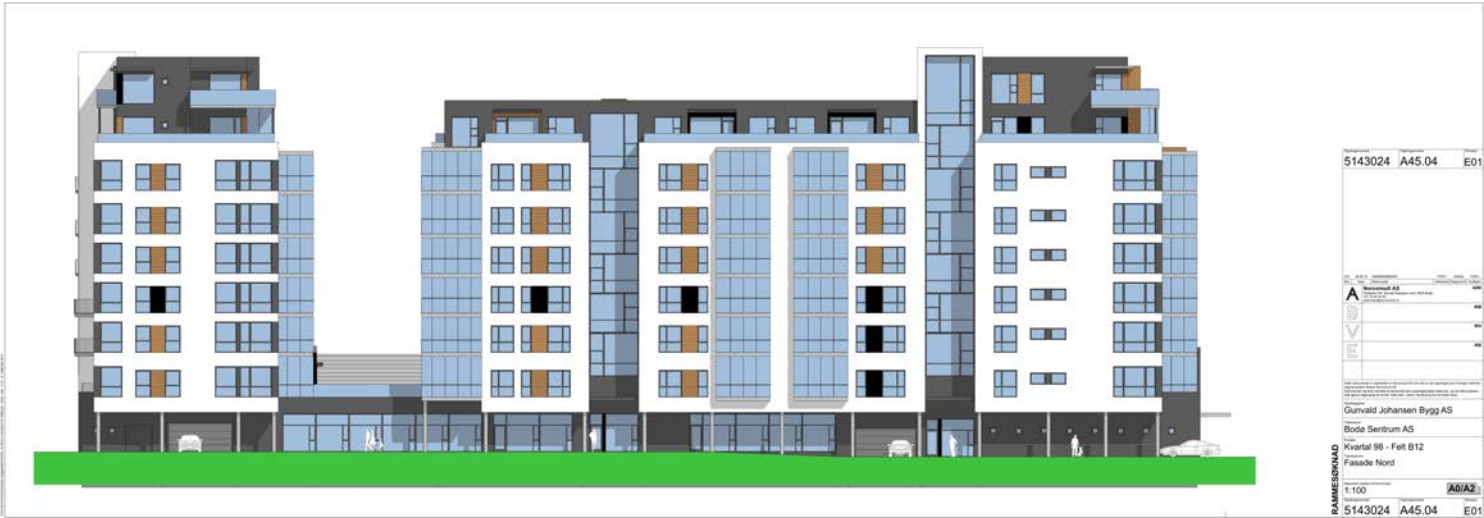
5143024	A20.08	E01
<p>RAMMESPANNAD</p> <p>Kvartal 98 - Felt B12</p> <p>Plan 8.ETG</p> <p>1:100</p> <p>5143024 A20.08 E01</p>		

KONRAD KLAUSENS VEI

PRINSENS GATE



5143024	A20.09	E01
Gurvald Johansen Bygg AS		
Bode Sentrum AS		
Kvartal 98 - Felt B12		
Plan 9.ETG		
1:100		
5143024	A20.09	E01







5143024	A45.03	E01
<p>A</p> <p>RAMMESTYKKE</p> <p>5143024</p> <p>A45.03</p> <p>E01</p>		
<p>Gurvald Johansen Bygg AS</p> <p>Roche Sentrum AS</p> <p>Kvartal 98 - Felt B12</p> <p>Facade Sør</p> <p>1:100</p> <p>RAMMESTYKKE</p> <p>5143024</p> <p>A45.03</p> <p>E01</p>		







5143024	A45.02	E01
---------	--------	-----

A B V E	A45.02 A45.02 A45.02 A45.02
------------------	--------------------------------------

Byggher: Gunvald Johansen Bygg AS
 Byggher: Boda Sentrum AS

Prosjekt: Kvartal 98 - Felt B12
 Fasadetype: Fasade Vest

1:100	A1/A2
5143024	A45.02 E01



5143024	A45.02	E01
---------	--------	-----

A B V E	NO NO NO NO
------------------	----------------------

Gunvald Johansen Bygg AS

Boda Sentrum AS

Kvartal 98 - Felt B12

Fasade Vest

1:100 **A1/A2**

5143024	A45.02	E01
---------	--------	-----

Fra: Stien Tore[Tore.Stien@norconsult.com]
Dato: 01.10.2015 14:50:16
Til: Postmottak Bodø Kommune
Kopi: Kjell Selsøvd; Bernt.Charles.Hargaut@gunvaldjohansen.no
Tittel: Kv 98 - B12 Søknad om rammetillatelse (saksnr 15/3976) 2/4

Hei!

Sender over søknad om rammetillatelse med vedlegg for boligprosjektet «Byparken» i Kvartal 98 - felt B12. På grunn av mange vedlegg er forsendelsen fordelt på 4 e-poster. Dette er nr 2 av 4.

Tore Stien
Sivilarkitekt - seksjon Arkitektstudio
Dir: +47 75404568 | Mob: +47 97562112
tore.stien@norconsult.com

Norconsult AS, Postboks 234, NO-8001 Bodø
Konrad Klausens vei 8, NO-8003 Bodø
Tel: +47 75 40 45 00 | Fax: +47 67 54 45 76
www.norconsult.no

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00004049	11.12.2024	1804240052

Om dokumentet

Ident

2018/319421/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Doknr: 319421 Tinglyst: 12.01.2018
STATENS KARTVERK

Nordlandsnett

**AVTALE
OM
RETTIGHETER OG PLIKTER VED
BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD
AV
NETTSTASJON I BYGG**

Versjon 29.03.2012-AM

For nettstasjon nr 0808 i Konrad Klausens vei 4 er inngått følgende avtale mellom eier og hjemmelsinnehaver av gnr 138 bnr 1513 i Bodø og Nordlandsnett AS (nettselskapet).

Nettstasjonens plassering i bygget og tilhørende kabelanlegg er vist i vedlagt kartutsnitt/tegning

Pkt.1

Netteier har ervervet en evigvarende rett til rom for nettstasjon i Konrad Klausens vei 4.

Retten omfatter:

- rett til drift og vedlikehold av nettstasjonen, samt utskifting av komponenter ved behov.
- rett til å legge og vedlikeholde kabler frem til nettstasjonen.
- rett til nødvendig adkomst for utførelse av rettigheter som nevnt ovenfor.
- rett til å forby bygningsmessige endringer som vanskeliggjør adkomst eller ventilasjon.

Nettselskapet kan forsyne andre kunder med strøm fra nettstasjonen. Nettselskapet er ansvarlig for innvendige reparasjoner og vedlikehold av nettstasjonsrommet.

Pkt.2

Eier og hjemmelsinnehaver av Konrad Klausens Vei 4 er ansvarlig for skader han påfører nettstasjon eller kabler etter alminnelige erstatningsrettslige regler. Nettselskapet må kontaktes når arbeid som kan skade nettstasjonen ønskes utført. Kostnader nettselskapet har for å bistå eier med nødvendige sikringstiltak skal bæres av nettselskapet.

Dersom eieren ønsker nettstasjonen flyttet, må eieren bære alle omkostninger nettselskapet får ved flyttingen. Dersom behovet for nettstasjon bortfaller, kan eieren kreve rommet tilbake i ryddet stand, vederlagsfritt.


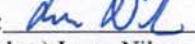
Skal tilstøtende rom benyttes til fast opphold og/eller til installasjon av utstyr som kan påvirkes av magnetfelt, må eier/utbygger bære eventuelle kostnader med nødvendige tiltak for å redusere slik påvirkning.

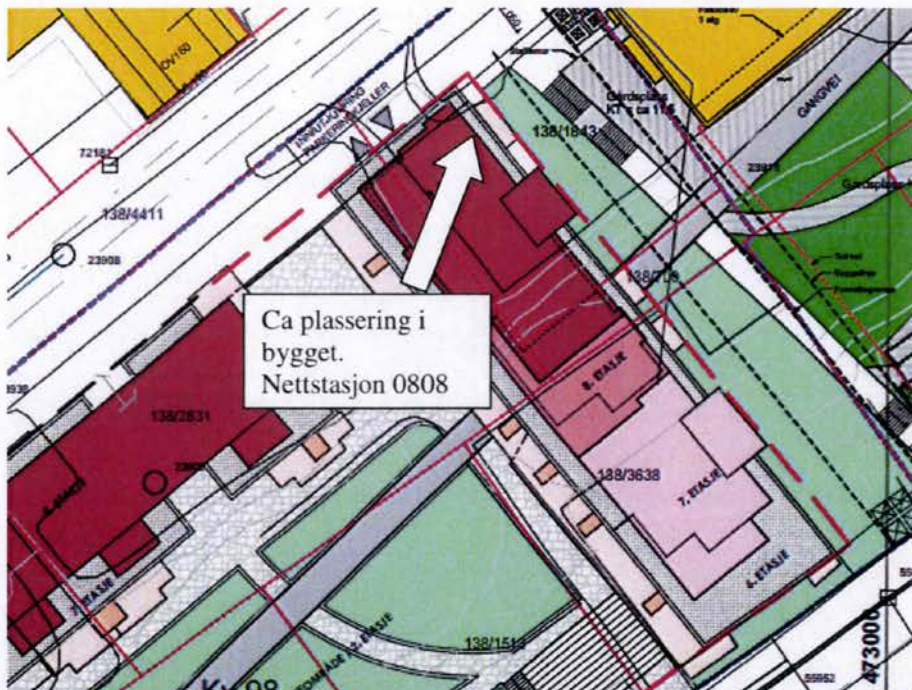
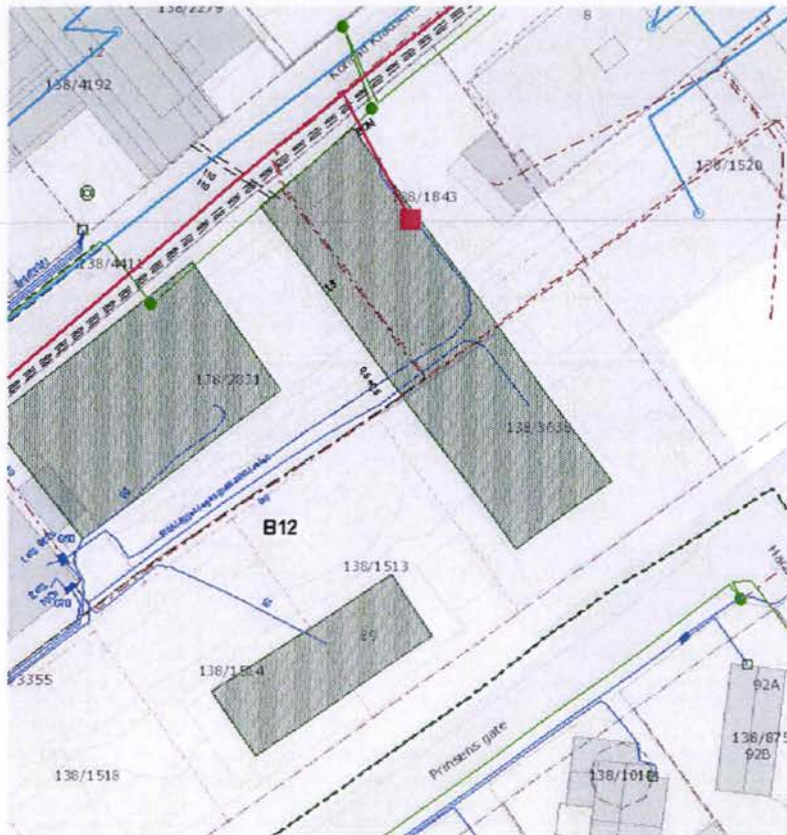
Pkt. 3

Skader eller ulemper som nettselskapet måtte forårsake i forbindelse med utøvelsen av rettighetene etter denne avtalen, ut over de ulemper som følger av normal drift, skal utbedres av nettselskapet uten unødig opphold, eller godtgjøres eier etter særskilt avtale eller skjønn.

Pkt. 4

Eier og hjemmelsinnehaver av Konrad Klausens Vei 4 i Bodø Kommune samtykker i at denne avtalen kan tinglyses som heftelse på eiendommen. Nettselskapet betaler tinglysingskostnadene. Dersom nettstasjonen blir fjernet fra eiendommen, jf. pkt. 2, i.f., skal de tinglyste rettigheter slettes av nettselskapet.

Bodø, den 03.11.2017Bodø, den 28/11-17Gr.eier1, signatur: 
Gr.eier1 (trykte bokst.): Gunnar Hugo Johansen
Foretaksnr.1/Personnr.1: 990 322 902Gr.eier2, signatur: 
Gr.eier2 (trykte bokst.): Lasse Nilsen
Foretaksnr.2/Personnr.2: 210162- [REDACTED]990 322 902Nordlandsnett AS
NO 990 892 679 MYADirektør, signatur: 
Direktør, Harald Martin Andreassen **Nordlandsnett**



HUSORDENSREGLER

BYPARKEN BOLIGSAMEIE

Formål

Hensikten med husreglene er å skape ro, orden og trivsel i bomiljøet. Den enkelte beboer plikter å sette seg inn i de til enhver tid gjeldende husregler og er ansvarlig for at bestemmelsene blir fulgt.

1. Ro

Det skal være ro fra kl 23.00 til kl 07.00 på hverdager og til kl 09.00 på lør-, søn- og helligdager. Seksjonseier/beboer må hele døgnet ta hensyn til sine naboer.

2. Orden i fellesområder

Barnevogner, sykler, sportsutstyr osv. skal ikke settes i felleskorridorer/ fellesområder, utenfor inngangsdører eller trapperom. Dette er svært viktig i forhold til bl.a. brannsikkerhet. Gjenstander som hensettes på fellesområder vil bli fjernet som søppel uten forvarsel.

Lek og unødig opphold i trapperom, fellesganger og garasje er ikke tillatt.

Det er ikke tillatt å røyke på sameiets fellesanlegg og dette gjelder også garasjen.

Fellesområdene må ikke brukes på en måte som er til sjenanse for øvrige beboere.

Tilkoblede fryserer, kjøleskap, eller andre kilder som trekker permanent strøm i sportsbodene skal meldes til styret. Dette går på fellesstrøm og koster for tiden kr 50,- pr mnd.

3. Låsing.

Alle beboere plikter til enhver tid å påse at alle ytterdører er låst.

4. Garasje/parkering

Parkeringsplass i garasje skal kun benyttes til biler. Dekk og sykler kan oppbevares her dersom de ikke er til hinder for parkeringen, Dvs at bil må ikke komme for langt frem f.eks. Eventuell utleie av parkeringsplasser skal kun skje til beboere i ByParken.

Beboerne skal påse at porten til garasjeanlegget holdes lukket.

Barn skal ikke oppholde seg i garasjeanlegget uten tilsyn av voksne.

Det er ikke tillatt med utvendig vask av bil da ventilasjon og sluker ikke er dimensjonert for dette.

Det er ikke tillatt å lade el-bil på de oppsatte strømuttakene, utenom de som naturlig er til formålet. Disse er kun ment for utstyr som f.eks. en støvsuger.

5. Avfall

Avfall må ikke plasseres rundt søppelanlegget, i garasje eller i og rundt bygget for øvrig. Søppelanlegget er kun ment for privat husholdningsavfall. Større mengder avfall må beboerne kjøre bort selv.

6. Gebyr

Styret kan utstede gebyr på inntil kr 1.500,- til den enkelte seksjonseier ved brudd på kildesortering, avfall som settes på bakken eller hensettes ved søppelanlegget eller andre fellesområder.

7. Fasade

Utvendige markiser, skillevegger, antenner, flaggstenger og lignende må ikke settes opp uten styrets godkjenning. Oppheng i utvendig fasade er ikke tillatt.

8. Terrasse / vinduer

Tepper, matter og lignende skal ikke ristes fra balkong. Grilling er kun tillatt hvis man benytter gassgrill eller elektrisk, rikelig lufting under grilling er viktig, husk at propan legger seg langs gulvet. Vis hensyn til naboene og husk Sprinkler!!
Beboere plikter å henge opp ordentlige gardiner/persienner i vinduene og ikke benytte laken, tepper og lignende. Risting/ banking av tepper etc. må ikke skje ut gjennom vindu eller fra balkong.

9. Dyrehold

Det er tillatt med alminnelig husdyrhold så lenge dette ikke er til sjenanse for andre beboere.

10. Gjesteleilighet, treningsrom, sykkelparkering og smørebue

Lokalene må benyttes på en skikkelig måte. Man har ikke anledning til å legge igjen personlige gjenstander i disse arealene. Treningsutstyr må brukes iht. instruksjon/ tenkt bruk fra leverandør. Det er ikke tillatt å lagre ski eller annet inne på smørebue. Alle som benytter disse arealene må rydde etter seg. Er det problemer med utstyr el. så meldes det til styret snarest mulig.

11. Generelt

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet ikke fryser.
Kast ikke uvedkommende ting i klosettet, kun toalettpapir.

Meldinger fra styret eller forretningsfører ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husregler.

12. Parken

Vi har en felles park som er helt super for oss i Byparken. Her kan man leke med barna, ta seg en kopp kaffe og ellers bare nyte området. Alle er ansvarlige for å ta med seg flasker, søppel el. som er medbragt til området.

13. Regler for innglassede balkonger i Byparken

1. Eier kan ikke endre på fargen på vegger og tak i balkongen
2. Eier kan ikke montere noe på utsiden av balkongen
3. Dersom eier ønsker å montere solskjerming/ innsynsskjerming el. på balkongen, må følgende regler følges:

- Solskjerming/ innsynsskjerming el. av balkongen kan bare skje på innsiden
- Det må ikke skrus i metallprofilene
- Gardinenes utside ha må en farge på skalaen fra grå til hvit
- Gardinenes utside må være ensfarget og uten mønster
- Det må ikke benyttes blank eller reflekterende ytterside på gardinet
- Det må benyttes samme farge på utsiden på alle gardiner på samme balkong

14. Brannvarsling

Det er felles brannvarsling i ByParken med direkte kobling til Salten Brann. Skulle alarmen i den enkelte leilighet utløses av røyk fra mat el. Så har man 2 min. på seg for avstilling av alarm, rød knapp på panelet. Ved falsk alarm vil den enkelte andelseier bli belastet med kostnadene fra Salten Brann. Instruks og orienteringsplan henger ved inngangsdørene i 1 etg.

Henvendelser eller klager vedr husreglene eller andre forhold av felles interesse skal skje til styret.

Hilsen Styret, Bodø 09.10.2018

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I Byparken Boligsameie

Møtedato: onsdag, 20. mars 2024
Møtetidspunkt: Klokken 18:00
Møtested: 4B, Konrad Klausensvei 4 B, Byparken

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder

Som møteleder ble Aslak Skorpen foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne

Som protokollfører ble Aslak Skorpen foreslått.

Til å underskrive protokollen ble Mathilde Søreng foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.3. Registrering av stemmeberettigede / avgitte stemmer

48 seksjonseiere

3 fullmakter

Totalt 51 stemmer

Vedtak: Godkjent

1.4. Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

Det ble foreslått å godkjenne måten møtet var innkalt på og gjennomført.

Vedtak: Godkjent

2. Årsrapport for 2023

Styrets årsrapport for ble gjennomgått og tatt til orientering.

Merknad: Årsmøte ønsker at en spesifisering av kostnaden «diverse vedlikeholdskostnader» skal sendes ut til seksjonseiere.

Vedtak: Tatt til orientering.

3. Årsregnskap for 2023

Årsregnskapet ble gjennomgått og foreslått godkjent. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

4. Godtgjørelse til styret

Det ble foreslått honorar til styret på kr. 200 000,- for den kommende styreperioden 2024-2025.

Vedtak: Godkjent

5. Valg av tillitsvalgte

5.1. Valg av styreleder

Styreleder velges særskilt.

Lasse Nilssen ble valgt som styreleder for to år ved akklamasjon.

5.2. Valg av valgkomité

Ellen Andreassen og Tove Sundklakk ble valgt som valgkomité for ett år.

Etter valget har styret følgende sammensetting:

Styreleder	Lasse Nilssen	På valg: 2026
Styremedlem:	Arne-Martin Svartnes	På valg: 2025
Styremedlem:	Einar Sundklakk	På valg: 2025
Varamedlem:	Anj Jorid Jensen	På valg: 2025

Vedtak: Godkjent

6. Innmeldte saker

6.1 Automatisk avlesning av gulvvarme og varmtvann

Forslagstiller:

Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:

Se innkallingen til møtet.

Forslagsstillers forslag til vedtak:

Årsmøte gir styret et mandat til å utrede det videre arbeidet med aktuelle aktører med en kostnadsramme på ca. 700 000,- - 1 000 000,- og iverksetting av arbeidet.

Vedtak:

Vedtatt med 51 stemmer for og 1 stemmer mot.

Protokollen signeres elektronisk av undertegnede:

Møteleder:

Aslak Skorpen

Protokollvitne:

Mathilde Søreng

Deltakere

SOLIBO AS 920 800 572 Norge

Påvirker

Christopher Cudrio
christopher@solibo.no

Leveransekanal: E-post

Signert med E-signere

Aslak Fjeld Skorpen
Møteleder/Protokollfører
aslak@solibo.no

25-03-2024 08:57:09 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 85.165.193.147

BYPARKEN BOLIGSAMEIE Norge

Signert med E-signere

Mathilde Søreng
Protokollvitne
mathilde.soreng@outlook.com
+4795480358

22-03-2024 18:02:05 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 89.8.215.77

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I

Byparken boligsameie

Møtedato:	19.06.2024
Møtetidspunkt:	1800
Møtested:	PBL møterom.

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder

Som møteleder ble Tove Sundklakk foreslått.

Vedtak: Tove Sundklakk godkjent enstemmig

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne

Som protokollfører ble Arne Martin Svartnes foreslått.

Til å underskrive protokollen ble Ann Jorid Jensen foreslått.

Vedtak: Arne Martin Svartnes og Ann Jorid Jensen enstemmig valgt.

Registrering av stemmeberettigede / avgitte stemmer

33 eiere

3 fullmakter

36 antall stemmeberettigede (*eiere + fullmakter*)

Vedtak:

36 stemmer godkjent.

1.3. Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

Det ble foreslått å godkjenne måten møtet var innkalt på og gjennomført.

Vedtak: Innkalling godkjent.

Valg av tillitsvalgte

1.4. Valg av styreleder

Styreleder velges særskilt.

Ole Morten Husmo ble foreslått som styreleder for 2 år.

Vedtak:

Ole Morten Husmo velges enstemmig for to år.

1.5. Valg av utvidelse av styret

Utvidelse av et nytt styremedlem

Vedtak:

Enstemmig vedtak på et nytt medlem i styret

1.6. Valg av styremedlemmer

Jøran Marthinussen ble foreslått som styremedlem for 2 år.

Vedtak:

Jøran Marthinussen velges enstemmig for 2 år.

Etter valget har styret følgende sammensetting:

Styreleder: Ole Morten Husmo Valgt til: 2026

Styremedlem: Jøran Marthinussen Valgt til: 2026

Styremedlem: Einar Sundklakk Valgt til: 2025

Styremedlem: Arne Martin Svartnes Valgt til: 2025

Varamedlem: Ann Jorid Jensen Valgt til: 2025

Protokollen signeres av undertegnede:

Møteleder:

.....
(signatur)

Navn i blokkbokstaver:
TOVE SUNDKLAKK

.....

Protokollvitne:

.....
(signatur)

Navn i blokkbokstaver:
ANN-JORID

.....

Deltakere

TOVE SUNDKLAKK Norge

Signert med E-signere

Tove Sundklakk
tove.sundklakk@innovasjon norge.no

20-06-2024 08:39:53 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 85.167.164.54

ANN JORID JENSEN Norge

Signert med E-signere

Ann Jorid Jensen
annjorid@pbl.no

20-06-2024 08:50:17 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 77.110.228.178

HUSORDENSREGLER

BYPARKEN BOLIGSAMEIE

Formål

Hensikten med husreglene er å skape ro, orden og trivsel i bomiljøet. Den enkelte beboer plikter å sette seg inn i de til enhver tid gjeldende husregler og er ansvarlig for at bestemmelsene blir fulgt.

1. Ro

Det skal være ro fra kl 23.00 til kl 07.00 på hverdager og til kl 09.00 på lør-, søn- og helligdager. Seksjonseier/beboer må hele døgnet ta hensyn til sine naboer.

2. Orden i fellesområder

Barnevogner, sykler, sportsutstyr osv. skal ikke settes i felleskorridorer/ fellesområder, utenfor inngangsdører eller trapperom. Dette er svært viktig i forhold til bl.a. brannsikkerhet. Gjenstander som hensettes på fellesområder vil bli fjernet som søppel uten forvarsel.

Lek og unødig opphold i trapperom, fellesganger og garasje er ikke tillatt.

Det er ikke tillatt å røyke på sameiets fellesanlegg og dette gjelder også garasjen.

Fellessområdene må ikke brukes på en måte som er til sjenanse for øvrige beboere.

Tilkoblede fryserer, kjøleskap, eller andre kilder som trekker permanent strøm i sportsbodene skal meldes til styret. Dette går på fellesstrøm og koster for tiden kr 50,- pr mnd.

3. Låsing.

Alle beboere plikter til enhver tid å påse at alle ytterdører er låst.

4. Garasje/parkering

Parkeringsplass i garasje skal kun benyttes til biler. Dekk og sykler kan oppbevares her dersom de ikke er til hinder for parkeringen, Dvs at bil må ikke komme for langt frem f.eks. Eventuell utleie av parkeringsplasser skal kun skje til beboere i ByParken.

Beboerne skal påse at porten til garasjeanlegget holdes lukket.

Barn skal ikke oppholde seg i garasjeanlegget uten tilsyn av voksne.

Det er ikke tillatt med utvendig vask av bil da ventilasjon og sluker ikke er dimensjonert for dette.

Det er ikke tillatt å lade el-bil på de oppsatte strømuttakene, utenom de som naturlig er til formålet. Disse er kun ment for utstyr som f.eks. en støvsuger.

5. Avfall

Avfall må ikke plasseres rundt søppelanlegget, i garasje eller i og rundt bygget for øvrig. Søppelanlegget er kun ment for privat husholdningsavfall. Større mengder avfall må beboerne kjøre bort selv.

6. Gebyr

Styret kan utstede gebyr på inntil kr 1.500,- til den enkelte seksjonseier ved brudd på kildesortering, avfall som settes på bakken eller hensettes ved søppelanlegget eller andre fellesområder.

7. Fasade

Utvendige markiser, skillevegger, antenner, flaggstenger og lignende må ikke settes opp uten styrets godkjenning. Oppheng i utvendig fasade er ikke tillatt.

8. Terrasse / vinduer

Tepper, matter og lignende skal ikke ristes fra balkong. Grilling er kun tillatt hvis man benytter gassgrill eller elektrisk, rikelig lufting under grilling er viktig, husk at propan legger seg langs gulvet. Vis hensyn til naboene og husk Sprinkler!! Beboere plikter å henge opp ordentlige gardiner/persienner i vinduene og ikke benytte laken, tepper og lignende. Risting/ banking av tepper etc. må ikke skje ut gjennom vindu eller fra balkong.

9. Dyrehold

Det er tillatt med alminnelig husdyrhold så lenge dette ikke er til sjenanse for andre beboere.

10. Gjesteleilighet, treningsrom, sykkelparkering og smørebu

Lokalene må benyttes på en skikkelig måte. Man har ikke anledning til å legge igjen personlige gjenstander i disse arealene. Treningsutstyr må brukes iht. instruksjon/ tenkt bruk fra leverandør. Det er ikke tillatt å lagre ski eller annet inne på smørebu. Alle som benytter disse arealene må rydde etter seg. Er det problemer med utstyr el. så meldes det til styret snarest mulig.

11. Generelt

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet ikke fryser. Kast ikke uvedkommende ting i klosettet, kun toalettpapir.

Meldinger fra styret eller forretningsfører ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husregler.

12. Parken

Vi har en felles park som er helt super for oss i Byparken. Her kan man leke med barna, ta seg en kopp kaffe og ellers bare nyte området. Alle er ansvarlige for å ta med seg flasker, søppel el. som er medbragt til området.

13. Regler for innglassede balkonger i Byparken

1. Eier kan ikke endre på fargen på vegger og tak i balkongen
2. Eier kan ikke montere noe på utsiden av balkongen
3. Dersom eier ønsker å montere solskjerming/ innsynsskjerming el. på balkongen, må følgende regler følges:

- Solskjerming/ innsynsskjerming el. av balkongen kan bare skje på innsiden
- Det må ikke skrus i metallprofilene
- Gardinenes utside ha må en farge på skalaen fra grå til hvit
- Gardinenes utside må være ensfarget og uten mønster
- Det må ikke benyttes blank eller reflekterende ytterside på gardinet
- Det må benyttes samme farge på utsiden på alle gardiner på samme balkong

14. Brannvarsling

Det er felles brannvarsling i ByParken med direkte kobling til Salten Brann. Skulle alarmen i den enkelte leilighet utløses av røyk fra mat el. Så har man 2 min. på seg for avstilling av alarm, rød knapp på panelet. Ved falsk alarm vil den enkelte andelseier bli belastet med kostnadene fra Salten Brann. Instruks og orienteringsplan henger ved inngangsdørene i 1 etg.

Henvendelser eller klager vedr husreglene eller andre forhold av felles interesse skal skje til styret.

Hilsen Styret, Bodø 09.10.2018

VEDTEKTER

for

Byparken Boligsameie

Fastsatt ved seksjoneringen i medhold av Lov nr. 65 om eierseksjoner av 16.06.2017, endret 30.10.18, endret 29.04.20, sist endret 29.04.2022.

§ 1 Sameiets navn

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

§ 2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 133 boligseksjoner (heretter også kalt «bolig») og 2 næringsseksjoner (heretter også kalt «næring») I tillegg består sameiet av en underjordisk garasje kjeller hvor det er 132 parkeringsplasser og 106 parkeringsplasser som er egne næringsseksjoner, samt at den inneholder boder som er tilleggsdeler til boligseksjonene (heretter kalt parkeringsanlegget).

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg, tinglyst den 21.05.2018.

Sameiet vil bestå av to hus:

- Hus 1; 83 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner
- Hus 2; 50 boligseksjoner og treningsrom

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 bruksenhets areal beregnet i m² BRA. I sameiebrøken inngår verken tilleggsdeler til boligseksjoner 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 arealbrøken 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 med vegger, dekker og konstruksjoner (også for balkonger og tilleggsarealer på ubebygget grunn) samt inngangsdører, vinduer, trapperom med heis, ganger og andre fellesrom og utearealet. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreiningpunktene til de enkelte bruksenheter og elektrisitet fram til bruksenheterens 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, avstamning, 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. Eierne av næringsseksjonene har stemmerett med en stemme hver.

Kun boligseksjonene har stemmerett i anliggender som bare gjelder disse, og tilsvarende for næringsseksjonene. Dog gjelder dette ikke i felles anliggender. Eierne av parkeringsplasser som utgjør egen næringsseksjon, har bare stemmerett i saker som gjelder drift og vedlikehold av parkeringsanlegget og ut- og innkjøring av anlegget.

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) Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av bruksenheter.
- d) Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- e) Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- f) Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål.
- g) Samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12, annet ledd, annet punktum,
- h) 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 eller andre en urimelig fordel på bekostning av andre sameiere.

§ 9 Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 til 5 andre medlemmer samt eventuelle varamedlem. Styreleder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i 2 år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet.

Varamedlem velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Sameiet skal ha en valgkomite. Styremedlemmer kan ikke være medlemmer av valgkomiteen.

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. Hver sameier plikter å medvirke til at fellesarealer/-rom blir holdt ryddig og rengjort.

10.2 Fasader og balkonger

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

Sameiets styre bestemmer videre fargen som kan benyttes på balkongens vegger og tak, samt at balkonger skal brukes og møbleres i overensstemmelse med gjeldende ordensregler for sameiet.

Eier (e) av næringsseksjoner har anledning til å skilte virksomheten i normalt omfang og slik det måtte tillates av bygningsmyndighetene for å profilere bygget. Foruten den skilting som etableres etter avtale med utbygger ved første gangs åpning av virksomhet i næringslokalene, skal eventuell ytterligere skilting kun skje på fasaden utenfor og i samme plan som vedkommende (nærings)seksjon. Næringsseksjonene kan følgelig ikke disponere eller benytte fasadene til boligseksjonene til skilting. Skiltingen skal ikke kunne bestå av blinkende lys eller annen belysning som kan sjenere andre seksjonseiere.

10.3 Ordensregler

Virksomheten i næringsseksjonene skal foregå i overensstemmelse med de lover, forskrifter og evt. vilkår fastsatt i offentlige tillatelser som gjelder for næringsvirksomheten, herunder de til enhver tid gjelde åpningstidsbestemmelser.

Årsmøte kan fastsette ordensregler innenfor rammen av disse vedtekter og eierseksjonsloven. **10.4**

Eksklusiv bruk av fellesareal

Nedenfor er det fastsatt at noen deler av fellesarealene kun skal benyttes av nærmere angitte seksjonseiere. Eneretten for bruken av fellesarealene gjelder uavhengig av om arealet er innenfor seksjonen eller tilleggsareal, og da med hjemmel i esl. § 19, femte ledd. Der en eller flere seksjonseiere er gitt en enerett til bruk av areal skal alle kostnader til drift og vedlikehold av dette arealet dekkes av vedkommende seksjonseier(e), jf. § 10 nedenfor.

10.4.1 Eksklusiv bruk av fellesareal for boligseksjonene

Boligseksjonene skal ha enerett til bruk av innvendige fellesareal som ikke betjener næringsseksjonene, 1 gjesteleilighet, sykkelparkering, smørebod og treningsrom i hus 2, samt ventilasjonsanlegg, solavskjerming og andre tekniske anlegg/rom for betjening av boligene, samt fasader/yttervegger (inkl. balkongfasader og vinduer) som tilhører boligseksjonene.

10.5 Generelle bestemmelser vedrørende parkeringsanlegget

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

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

Sameiere som har en handikaplass som tilleggsdel til sin boligseksjon og som ikke har behov for slik handikaplass, 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 handikaplassen har en ordinær parkeringsplass å bytte med.

Dersom noen har behov for handikaplass, 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 handikaplasser). Dersom flere sameiere etter bestemmelsen her har samme behov skjer tildelingen av handikaplassen etter loddtrekning

Retten til bytte bortfaller, dvs. at plassen byttes tilbake, når vedkommende som låner handikaplassen 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

elleskostnader 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 balkonger (som utelukkende er tilknyttet boligseksjonene), samt dører inn til boligseksjonene, dekkes av og fordeles mellom boligseksjonene, jf. § 11.2.

Kostnader forbundet med dører inn til næringsseksjonene dekkes av den enkelte seksjon (gjelder ikke næringsseksjoner i parkeringsanlegget, som er unntatt), jf. § 11.3.

Kostnader forbundet med parkeringsanlegget (tekniske anlegg, porter, adgangskontroll og andre kostnader som utelukkende er knyttet til drift og vedlikehold av parkeringsanlegget, skal tilordnes parkeringsanlegget. I tillegg til ovennevnte kostnader skal 5 % av sameiets bygningsforsikring, samt 50 % av sameiets felles strømgifter tilordnes parkeringsanlegget. Parkeringsanlegget skal ikke belastes andre felleskostnader enn dette. Kostnadene som tilordnes parkeringsanlegget skal fordeles som beskrevet i punkt 11.4.

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.

11.3 Kostnader som fordeles på næringsseksjonene

Kostnader som skal fordeles mellom næringsseksjonene (unntatt næringsseksjoner i parkeringsanlegget), jf. § 11.1, femte avsnitt, dekkes av næringsseksjonene iht. særskilt kostnadsbrøk, der næringsseksjonenes teller i sameiebrøken legges til grunn, og der summen av telleren av næringsseksjonenes sameiebrøk, utgjør nevneren.

11.4 Særskilt fordeling av kostnader for parkeringsanlegget

Kostnader som skal tilordnes parkeringsanlegget, fordeles likt pr. parkeringsplass, uavhengig av om parkeringsplassen utgjør en egen seksjon eller er en tilleggsdel. Det gjøres ingen fordeling per bod i parkeringsanlegget.

§ 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).

Vedlikehold av fellesarealer som ikke omfattes av bruksenerett eller som i disse vedtektene ikke er gitt andre særskilte bestemmelser for, skal foretas av sameiet, og kostnadene fordeles mellom sameierne slik det fremgår av § 10. Dette innebærer at ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

Balkonger er seksjonert som del av de enkelte seksjoner. Sameiet har like fullt alminnelig vedlikeholdsansvar for balkongenes bygningsmessige konstruksjoner, ytter-/Innerkledning, rekkverk, etc. Den enkelte seksjonseier har imidlertid det daglige tilsynsansvar, og må for egen regning sørge for daglig vedlikehold som snørydding, rens av vann-/avfallsrenner etc. Ekstra vedlikeholdsutgifter av bygningsmessige konstruksjoner som følge av seksjonseierens manglende daglige tilsynsansvar, må dekkes av vedkommende seksjonseier.

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 akontobeløp 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.

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.

§ 20 Gjesteilighet og fellesrom

Gjesteilighet og fellesrom er seksjonert som fellesareal, men boligseksjonene har eksklusiv rett til bruk, jf. § 10.4.1.

Dersom Byparken deles opp i flere eierseksjonssameier vil gjesteiligheten og fellesrom/ trimrom søkes seksjonert som to næringsseksjoner. Gjesteiligheten og fellesrommet vil da eies av alle boligseksjonene, med ideelle eierandeler. Det tas forbehold om kommunens behandling av seksjoneringsbegjæringen.

- a) *Årsmøte for sameie bestående av gjesterom/fellesrom avholdes og innkalles samtidig med årsmøtet for Sameiet.* Ved avgjørelser som gjelder gjesteiligheten og fellesrommet har kun boligseksjonene stemmerett (en stemme hver),

- b) Sameiets styre utgjør også styre for disse seksjonene,
- c) Felleskostnader og inntekter for gjesteleiligheten og fellesrommet fordeles kun på boligseksjonene, med forholdsmessig beløp på hver boligseksjon. Fordelingsbrøken fastsettes på tilsvarende måte som punkt 11.2 ovenfor.

Dersom gjesteleiligheten og fellesrommet ikke blir seksjonert, skal gjesteleiligheten og fellesrommet disponeres eksklusivt av boligseksjonene i samsvar med forutsetningene, og slik at bestemmelsen i foranstående pkt. c) angående felleskostnader fortsatt skal gjelde, jf. også punkt 10.2.

§ 21 Utbygging av Byparken – medvirkningsplikt

Inntil Byparken er ferdig utbygget, er sameiet forpliktet til å yte nødvendig medvirkning slik at utbygger kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med utbyggers planer, slik de er redegjort for hos kommunen, i salgsprospektet og øvrige dokumenter og med de endringer som eventuelt blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la utbygger vederlagsfritt benytte deler av sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg mm. Denne plikten omfatter også medvirkning til deling/grensejustering og reseksjonering.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølger. Vedtektsbestemmelsen bortfaller uten behandling i årsmøtet når utomhusanlegg og fellesarealer er overtatt for siste byggetrinn i prosjektet.

§ 22 Eierseksjonsloven

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



Nordlandsmegleren AS
E-post: stevan.vukovic@aktiv.no

Solibo AS
Dronning Eufemias Gate 16
0191 Oslo
NO 920 800 572 MVA
meglerkontakt@solibo.no

Boligopplysninger for boligselskap:

Byparken Boligsameie

13.12.2024

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 12.12.2024

Boligselskap: Byparken Boligsameie
Organisasjonsnr: 821314992
Gnr./bnr: 138 / 1513
Eier(e): Tove Margrethe Thrane

Seksjons-/andels-/aksjeboenhetsnr: 105
Adresse: Konrad Klausens vei 6, 8003 Bodø

Boligselskapets hjemmeside: home.solibo.no/hp/byparken
Kontakt skjema til styret: home.solibo.no/hp/byparken/kontakt

Dokument som medfølger Meglerpakken:

Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:

- **Styregodkjenning:** Nei
- **Særskilte begrensninger/klausuler:** Se boligselskapets vedtekter.
- **Dyrehold:** Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- **Forsikringselskap:** If Skadeforsikring, avtalens SP1725326.2.1
- **Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc.:** Må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- **Påkostninger/utbedringer:** Se årsmeldingen.
- **Forkjøpsrett:** Ingen
- **Tomt:** Eiet

· **Parkeringsbestemmelser:** Seksjonen disponerer parkeringsplass.
(se vedtekter/husordensregler)

Lånekostnader: Ingen felles lån

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Felleskostnader kr 2.133,- pr. md.
Oppvarming kr 400,- pr. md.
Kabel TV/Internett kr 509,- pr. md.
Parkeringsplass kr 100,- pr. md.
Totale felleskostnader pr. d.d: **kr 3.142,- pr. md.**

Sameiet har reforhandlet avtale med Telenor, og prisen reduseres fra kr 509,- til kr 420,- i mnd.
pr.seksjon.

Ligningsposter pr. 31.12.2023:

Ligningsverdi	Annen formue	Gjeld
Fås hos skatteetaten	49847	2290

Opplysning om restanser

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med Solibo på meglerkontakt@solibo.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Melding fra megler ved salg

Melding om ny eier sendes Solibo AS pr. e-post meglerkontakt@solibo.no
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Priser og gebyrer p.t.:

Meglerpakke 4990,- ink. mva.
Eierskiftegebyr: 6385,- ink mva

Det påløper en faktureringskostnad på kr 39,- på fakturaer som utstedes fra Solibo AS

**Med vennlig hilsen,
Solibo AS**

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00004051	11.12.2024	1804240052

Om dokumentet

Ident

2020/2408430/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Melding til tinglysing

ført en reseksjonering i matrikkelen
ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 602605618
Vedlegg: Ja

rent av tinglysing

sasjonsnr 3013 Navn BODØ KOMMUNE Adresse Postboks 319, 8001 BODØ

rent(er) av forretning

isdato/Orgnr 2902 Navn BODØ SENTRUM AS Bruksenhet Adresse Postboks 209, 8001 BODØ

onert(e) matrikkelenh(et)er

Gnr 138
Bnr 1513

g til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 2408430 Tinglyst: 04.05.2020
STATENS KARTVERK

Mottatt 29/10-19
 H.S.

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Bodø	postboks 319, 8001 Bodø	

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Bodø Sentrum AS	990322902	821314992	91812954
Adresse	Postnummer	Poststed	
p.b 209	8001	Bodø	

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1804	Bodø	138	1513	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))			
Seksjonsnummer	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
All eier, mottatt sine 3,4,31,75,100	990322902	Bodø Sentrum AS	1/1
3	130984	Line Cecilie Knudsen	1/1
4	821314992	Byparken Boligsameie	1/1
31	993402672	Nico Holding Bodø AS	1/1
75	200269	Torfinn Sørensen	1/1
100	230270	Kate Bergli Hermansen	1/2
100	130370	Ronny Hermansen	1/2

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)			
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
3	B	70	B
4	B	40	B
22	B	43	B
31	B	35	B
39	N B	44	B
41	N B	44	B
45	N B	44	B
63	N B	44	B
69	N B	44	B
70	B	34	B
		Nevner = 42043 12054	

Dato	Innsenderens underskrift
29/10-19	[Signature]

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.

Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.

Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Se vedlagte liste

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

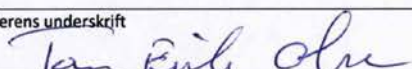
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
- e) reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrund eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

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

Dato | Innsenderens underskrift

28/10-19



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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller

alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

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


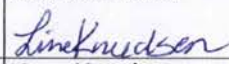

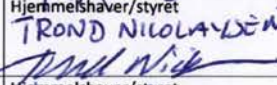
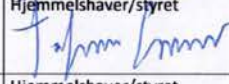
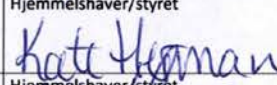

g) Samtykke fra bank/panthaver

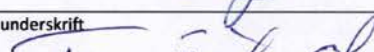
h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
	Bodø 28/10-19		For Bodø Sentrum AS/ Gunnar Johansen
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
3	Bodø 28/10-19		Line Cecilie Knudsen
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
4	Bodø 28/10-19		For Byparken Boligsameie. Tor Anvik/ Tom Erik Olsen
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
31	Bodø 28/10-19		Nico Holding Bodø AS
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
75	Bodø, 24/10-19		Torfinn Sørensen
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
100	Bodø 19/10-19		Kate Bergli Hermansen
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
100	Bodø 19/10-19		Ronny Hermansen

Dato 28/10-19 Innsenderens underskrift 

Samtykke til reseksjonering matrikkel 1804-138/1513/

I forbindelse med seksjonering av bygget var det knyttet en parkeringsplass til hver enkelt leilighet, siden dere ikke kjøpte parkering til deres leilighet må denne overføres til ny seksjon gjennom en reseksjonering, vi trenger derfor deres samtykke til dette.

Samtykke:

Jeg Niklas Aune Johnsen samtykker herved i at parkeringsplass som var knyttet til seksjon Snr. 39 overføres til ny seksjon Snr. 253. Dette siden jeg ikke kjøpte parkering med min leilighet. Jeg bekrefter herved at det er utbygger Bodø Sentrum AS som skal stå som hjemmelshaver til den nyopprettede seksjonen, snr. 253.

Fødselsnr + signatur

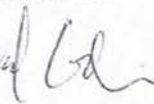
130493 fietz
Rett kopi bekreftes

Samtykke til reseksjonering matrikkel 1804-138/1513/

I forbindelse med seksjonering av bygget var det knyttet en parkeringsplass til hver enkelt leilighet, siden dere ikke kjøpte parkering til deres leilighet må denne overføres til ny seksjon gjennom en reseksjonering, vi trenger derfor deres samtykke til dette.

Samtykke:

Jeg Håvard Gabrielsen samtykker herved i at parkeringsplass som var knyttet til seksjon Snr. 41 overføres til ny seksjon Snr. 254. Dette siden jeg ikke kjøpte parkering med min leilighet. Jeg bekrefter herved at det er utbygger Bodø Sentrum AS som skal stå som hjemmelshaver til den nyopprettede seksjonen, snr. 254.


11.11.90 - 
Fødselsnr + signatur

fille
Rett kopi bekreftes

Samtykke til reseksjonering matrikkel 1804-138/1513/**Samtykke:**

Jeg Christer Bjørby Hansen samtykker herved i at parkeringsplass som var knyttet til min seksjon snr. 45 overføres til ny seksjon snr. 250. Videre samtykker jeg i at bod som var knyttet til min seksjon snr. 45 overføres til ny seksjon snr. 250. Dette i forbindelse med bytte av bod og parkeringsplass (får i stedet tillagt p-plass fra snr. 63 og bod fra snr. 248 (som utgår). Jeg bekrefter herved at det er utbygger Bodø Sentrum AS som skal stå som hjemmelshaver til den nyopprettede seksjonen, snr. 250.

Fødselsnr: 081193 [REDACTED]

Sign: *flutt*
Rett kopi bekreftes

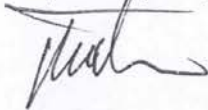
Samtykke til reseksjonering matrikkel 1804-138/1513/

I forbindelse med seksjonering av bygget var det knyttet en parkeringsplass til hver enkelt leilighet, siden dere ikke kjøpte parkering til deres leilighet må denne overføres til ny seksjon gjennom en reseksjonering, vi trenger derfor deres samtykke til dette.

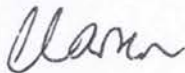
Samtykke:

Jeg Trond-Ivar Larsen og Lillian Larsen samtykker herved i at parkeringsplass som var knyttet til vår seksjon Snr. 69 overføres til ny seksjon Snr. 255 Dette siden jeg ikke kjøpte parkering med min leilighet. Jeg bekrefter herved at det er utbygger Bodø Sentrum AS som skal stå som hjemmelshaver til den nyopprettede seksjonen, snr. 255.

Fødselsnr på begge + signatur



100862



171059

filds
Rett kopi bekreftes

Samtykke til reseksjonering matrikkel 1804-138/1513/**Samtykke:**

Jeg Jøran Marthinussen og Sylvi Tellmann samtykker herved i at parkeringsplass som var knyttet til min seksjon snr. 108 overføres til ny seksjon snr. 252. Videre samtykker jeg i at bod som var knyttet til min seksjon snr. 108 overføres til ny seksjon snr. 251. Dette i forbindelse med bytte av bod og parkeringsplass (får i stedet tillagt p-plass fra snr. 234 og bod fra snr. 244, som begge utgår). Jeg bekrefter herved at det er utbygger Bodø Sentrum AS som skal stå som hjemmelshaver til de nyopprettede seksjonene, snr. 252 og 251.

Fødselsnr + signatur

010759



Sylvi Tellmann

030462



Jøran Arve Marthinussen




fields

Reti kopi bekreftes

12. Styrets erklæring/samtykke		
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»		
<input type="checkbox"/> Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)		
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner			
Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefelle/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling	
a)	<input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsgdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr. 1804	Kommunens navn Bodø kommune	Gårdsnr. 138	Bruksnr. 1513	Festenr.	Seksjonsnummer 3, 4, 22, 31, 39, 41, 45, 68, 69, 70, 72, 75, 100, 108, 132, 136,
Dato 30.10.2019	Underskrift Anita R. Bentsen	Stempel 		137, 234, 241, 242, 244, 245 247, 248	

Dato 28/10-19	Innsenderens underskrift Tom Erik Øvre
------------------	---

Vedlegg til søknad om reseksjonering

Gnr. 138. Bnr. 1513 i Bodø kommune

Pkt. 5: kort forklaring på hva reseksjonering går ut på

1. Tilleggsdel til Snr. 3 endres til tilleggsdel bolig til Snr 100 (p-plass). Ingen endringer i sameierbrøk, ingen andre endringer.
2. Tilleggsdel til Snr. 4 endres til tilleggsdel bolig til Snr. 70 (p-plass). Ingen endringer i sameierbrøk, ingen andre endringer
3. Tilleggsdel til Snr. 22 endres til tilleggsdel bolig til Snr. 72 (p-plass). Ingen endringer i sameierbrøk, ingen andre endringer
4. Tilleggsdel til Snr. 39 endres til nytt Snr. 253 (p-plass). Ingen endringer i sameierbrøk, ingen andre endringer.
5. Tilleggsdel til Snr. 41 endres til nytt Snr. 254 (p-plass). Ingen endringer i sameierbrøk, ingen andre endringer.
6. Tilleggsdel til Snr. 45 bod og parkering endres til nytt Snr 250 (p-plass). Ingen endringer i sameierbrøk, ingen andre endringer.
7. Tilleggsdel til Snr. 63 endres til nytt ^{T045} ~~Snr 255~~ (p-plass). Ingen endringer i sameierbrøk, ingen andre endringer
8. Tilleggsdel til Snr. 69 endres til nytt ²⁵⁵ ~~Snr 256~~ (p-plass). Ingen endringer i sameierbrøk, ingen andre endringer
9. Tilleggsdel til Snr. 108 endres til nytt Snr. 252 (p-plass). Ingen endringer i sameierbrøk, ingen andre endringer.
10. Tilleggsdel til 108 endres til nytt Snr. 251 (bod). Ingen endringer i sameierbrøk, ingen andre endringer. 108 Har fått bod annen plass i bygget, samme størrelse
11. Tilleggsdel til Snr. 137 endres til tilleggsdel til Snr 136 (p-plass som bare bytter plass). Ingen endringer i sameierbrøk, ingen andre endringer.
12. Tilleggsdel til Snr. 136 endres til tilleggsdel til Snr 137 (p-plass som bare bytter plass). Ingen endringer i sameierbrøk, ingen andre endringer.
13. Seksjon 234 utgår og endres til tilleggsdel bolig til seksjon 108 (p-plass). Ingen endringer i sameierbrøk, ingen andre endringer.
14. Seksjon 241 utgår og endres til tilleggsdel bolig til seksjon 31 (p-plass). Ingen endringer i sameierbrøk, ingen andre endringer.

15. Seksjon 242 utgår og endres til tilleggsdel bolig til seksjon 132 (p-plass). Ingen endringer i sameierbrøk, ingen andre endringer.
16. Seksjon 244 utgår og endres til tilleggsdel bolig til Snr. 108 (bod). Ingen endringer i sameierbrøk, ingen andre endringer
17. Seksjon 245 utgår og endres til tilleggsdel bolig til Snr. 132 (bod). Ingen endringer i sameierbrøk, ingen andre endringer
18. Seksjon 247 utgår og endres til tilleggsdel bolig til Snr. 75 (bod). Ingen endringer i sameierbrøk, ingen andre endringer
19. Seksjon 248 utgår og endres til tilleggsdel bolig til Snr. 45 (bod). Ingen endringer i sameierbrøk, ingen andre endringer

* Endret brøk til 12054 siden nye seksjoner er tilkommet.


Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

Bodø, 31.1.2020

Informasjon i forbindelse med reseksjonering av Byparken, Gnr/bnr/Snr 138/1513

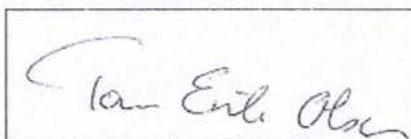
Pkt 3. Endring av brøk, der er mindre endringer siden enkelte parkeringsplasser og boder endres fra TD bolig til egen seksjon, disse øker da totale nevner. Parkering og sportsboder er ikke med i opprinnelig seksjonering med areal, derfor endres ikke dette der det endres TD.

Når det gjelder dokumentavgift så er dette innbetalt gjennom salg av leilighetene, alle disse er enheter som blir tatt i bruk for første gang og skal dermed betale avgift basert på tomteverdi. Viser til dialog med dere 11.9.2018, se utklipp

 Du videresendte denne meldingen 12.09.2018 12:36.

Snakket med kartverket i går, det vil ikke være dokumentavgift på disse ekstra parkeringsplassene,

Med vennlig hilsen, -for;
Gunvald Johansen Bygg AS, på vegne av Bodø Sentrum AS



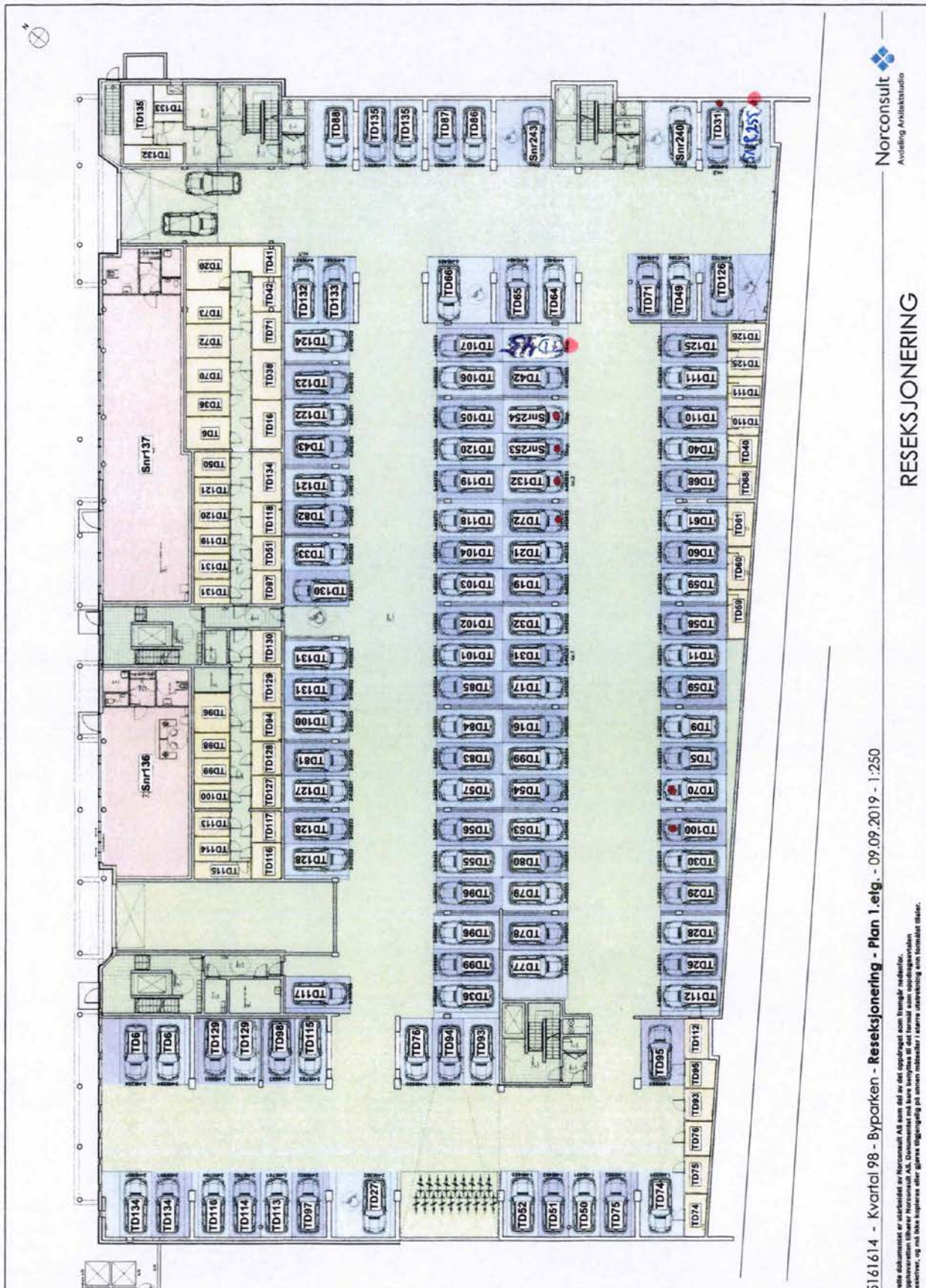
Tom Erik Olsen.
tlf. 75541919 / mob. 91812954
e-post; teo@gj.no



RESEKSJONERING

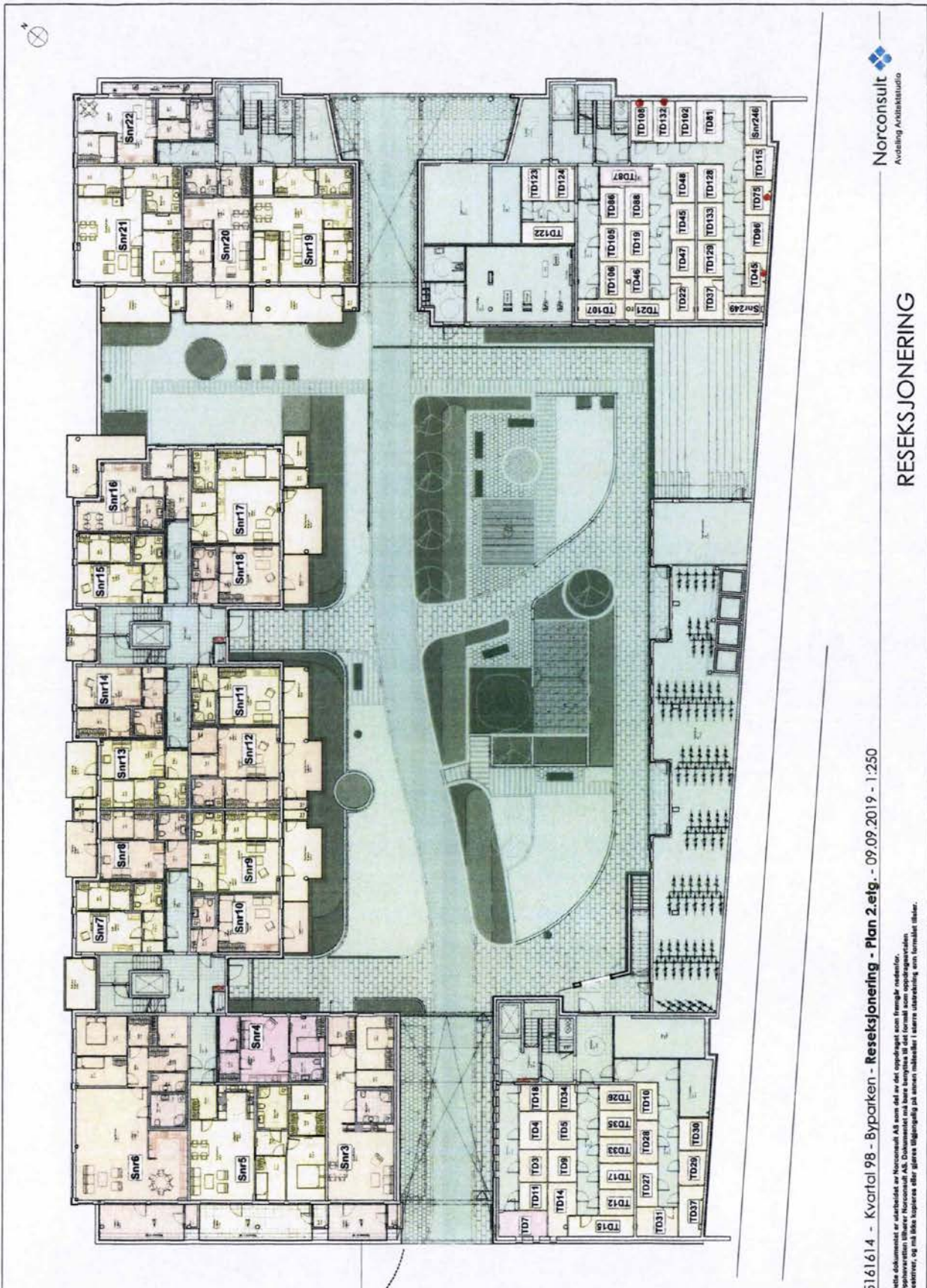
5161614 - Kvarter 98 - Byparken - Reseksjonering - Plan U.etg. - 09.09.2019 - 1:250

Alle skisserte objekter er utarbejdet av Norconsult AS som del av et oppdrag som fremgår av kontrakt. Tegningene er utarbejdet av Norconsult AS. Det er ikke kopieret eller gjenreprodusert i annen medier eller i andre utgaver av denne tegningen. Tegningen er utarbejdet i samarbeid med formløst utleier.



RESEKSJONERING

Denne dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdragsvise prosjektet Reseksjonering Byparken. Norconsult AS. Dokumentet må bare anvendes til det formål som omtales i dokumentet. Det er ikke kopieret eller gjøres tilgjengelig på annen måte uten tillatelse fra Norconsult AS.





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, 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. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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 tuner/en/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. AVTREKKSIVIFTER 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 utearrangemeter 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 EL-BIL 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- 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**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabbert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Retts skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgraden. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

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. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

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.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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 forbrukermyndighetene 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 budgivning

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, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
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

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. 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).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at 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.

For eiendommen:

Adresse: Konrad Klausens vei 6
8003 BODØ

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Johnny Sivertsen

Oppdragsnummer:

Telefon: 996 46 718
E-post: johnny.sivertsen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre