

The image shows a modern, open-plan living and dining area. In the foreground, a round wooden dining table is surrounded by four upholstered chairs. On the table are two white candles in silver holders, a vase of white orchids, and a bowl of fruit. A large, abstract painting of two faces in warm tones hangs on the teal wall. A geometric, white pendant light hangs above the table. To the right, a kitchen area features grey cabinets, a stainless steel range hood, and a mosaic tile backsplash. A small potted plant hangs on the wall between the dining and kitchen areas. The floor is made of light-colored wood, and a round rug is partially visible in the foreground.

aktiv.

Midtre gate 3, 8624 MO | RANA

Fjordsentret | 3-roms leilighet med gode solforhold og nydelig utsikt. Eget vaskerom med ekstra toalett. Garasje og sportsbod.



Eiendomsmegler MNEF

Susanne Møgster Dahle

Mobil 901 76 857

E-post susanne.mogster.dahle@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Mo i Rana

Ole Tobias Olsens gate 5, 8602 Mo i Rana. TLF. 75 14 30 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 600 000,-
Fellesgjeld: Kr 1 593 392,-
Omkostn.: Kr 1 390,-
Total ink omk.: Kr 5 194 782,-
Felleskostn.: Kr 16 190,-
Selger: Anita Hagen

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 2010
BRA-i/BRA Total 89/116 kvm
Tomtstr.: 10736 kvm
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 20, bnr. 365, snr. 3
Andelsnr.: 12
Oppdragsnr.: 1807260012

3-roms leilighet med gode solforhold og nydelig utsikt. Eget vaskerom, garasje og sportsbod.

Velkommen til Midtre gate 3, og en smakfull og funksjonell leilighet i Fjordsenteret borettsalg!

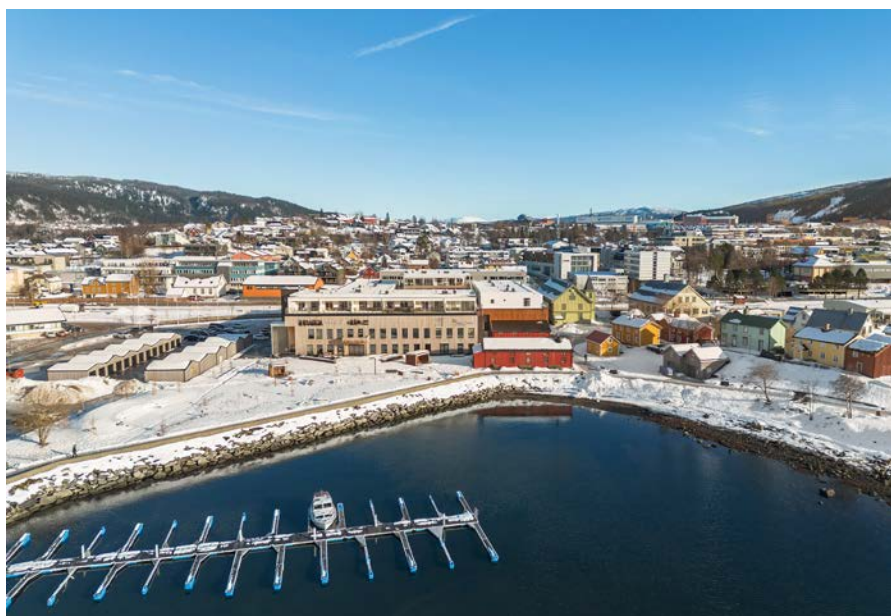
Leiligheten har en flott beliggenhet vendt mot Ranfjorden, noe som gir gode solforhold og en nydelig utsikt. Fra stuen er det direkte utgang til en romslig, delvis overbygget terrasse på hele 33 m².

Boligen inneholder to soverom, bad og et praktisk vaskerom med ekstra toalett. Leiligheten har vannbåren gulvvarme, som er inkludert i de månedlige felleskostnadene.

Med leiligheten følger egen garasje, samt sportsbod på fellesareal like ved leiligheten.

Her kan du bo med strandpromenaden og småbåthavna som nærmeste nabo, samtidig som sentrum med alle fasiliteter ligger kun en kort spasertur unna.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	33
Egenerklæring	59
Budskjema	134

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 89 kvm

BRA - e: 27 kvm

BRA totalt: 116 kvm

TBA: 33 kvm

Bruksareal fordelt

2. etasje:

BRA-i: 89 kvm, inneholder: Gang, 2 soverom, bad, vaskerom og stue/kjøkken.

BRA-e: 4 kvm, inneholder: Bod.

TBA 33 kvm, inneholder: Terrasse.

1. etasje:

BRA-e: 23 kvm, inneholder: Garasje.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som samsvarer med dagens bruk og fordeling mellom P-rom og S-rom. Det er gjort mindre, ikke søknadspliktige endringer som feks. flytting av vegger og rominndeling.

Tomtetype

Felles eiendomstomt.

Tomtestørrelse

10 736 kvm.

Tomtebeskrivelse

Tilnærmet plan eiendom som i hovedsak består av asfalterte arealer.

Felles eiendomstomt, og areal er oppgitt i henhold til opplysninger i matrikkel fra Ambita. Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Leiligheten ligger på toppen av Vitensenteret og er vendt mot Ranfjorden.

Her får du den populære Strandpromenaden og småbåthavna som nærmeste nabo, og sentrum med alle fasiliteter nås etter få minutters gange og via undergang. Leiligheten befinner seg i et kombinasjonsbygg og har blant annet Vitensentret og Sjen restaurant i samme bygg.

Rana og Helgeland er videre kjent for sin flotte natur med rike tur- og rekreasjonsmuligheter både ved kysten og til fjells året rundt.

Adkomst

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate. Adkomst til leiligheten via heis eller felles innvendig trapperom. For nærmere beskrivelse av beliggenhet og adkomst, se kart i annonse på finn.no. Det vil bli skiltet ved utvendig inngangsparti ved annonserte fellesvisninger.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en leilighet bygd over 1 etasje på toppen av et næringsbygg. Til boligen hører det med en garasjeplass og en utvendig bod. Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av næringsbygg og småhusbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Verdi EiendomsTakst AS v/Jørgen Kulstad.

Type rapport

Tilstandsrapport.

Byggemåte

Enkel beskrivelse av bygningen i henhold til tilstandsrapport:

Pre-fabrikkerte ferdige moduler i treverk, bygd på taket av eksisterende næringsbygg.

Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass fra byggeår. Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags glass fra byggeår. Delvis takoverbygget, vestvendt terrasse på ca. 33 m². Rekkverk i metall og glass med høyde på ca. 120 cm.

Enkel beskrivelse av garasje i henhold til tilstandsrapport:

Garasje i rekke på 23 m², merket med nummer 4. Støpt plate med ringmur. Yttervegger av bindingsverk av tre utvendig tekket med stående kledning. Saltak takkonstruksjon av tre utvendig tekket med takpapp. Renner og nedløp av metall. Leddport med portåpner.

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

For ytterligere informasjon om eiendommens tilstand vises det til tilstandsrapport vedlagt i salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring

- Boligen ble kjøpt 2010
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Kommentarer fra selgers egenerklæringsskjema:

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

Vannskade på parkettgulvet ved terrassedøra pga dårlig listearbeid langs glideskinna til skyvedøra.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Ja.

2019: Det ble lagt nytt laminatgulv i stue og kjøkken. Dette ble dekket av borettslaget. Utført av faglært, vet ikke hvilken firma.

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner? Ja. Ventilasjonsvifter sluttet å gå rundt.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Ja.

2024: Kulelageret på begge viftene ble skiftet ut. Utført av faglært, Ventinor Klimaentreprenør AS.

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende? Ja. Nytt parkanlegg på vestsiden av bygget som ble åpnet i 2025.

Selger opplyser i tillegg at vindu på hovedsoverommet kan være noe tregt/tungt å åpne.

Selgers egenerklæringsskjema ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Standard

Innvendig standard:

Gulv med parkett og laminat. Tapet og malte plater på vegger. Flislagte gulv og vegger på bad og vaskerom. Malte plater i himlinger.

Kjøkken:

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Nedfelt kjøkkenvask med ett-greps blandebatteri. Det er montert belegg mellom benkeplater og overskap. Det er integrert oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn. Det er takmontert kjøkkenventilator over platetoppen.

Bad:

Badet er en ferdig baderomsmodul som er bygget iht. teknisk forskrift 1997. Flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, speil med belysning, veggmontert toalett og dusjkabinett. Det er balansert ventilasjon.

Bad/vaskerom:

Vaskerommet er en ferdig baderomsmodul som er bygget iht. teknisk forskrift 1997. Flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. Rommet har ukjent slukløsning/sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Rommet har servant, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin. Det er balansert ventilasjon.

Tekniske installasjoner:

- Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
- Avløpsrør av plast og MA støpejern.
- Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonsaggregat er plassert i skyvedørsgarderobe i gangen.
- Leiligheten har varmtvann via fjernvarme.
- Leiligheten har vannbåren gulvvarme via fjernvarme.

Elektrisk anlegg:

El-skap med automatsikringer og måler. Overbelastningsvern 40 amp. 400V. 1 stk. fordelerkurser med 20 amp. 8 stk. fordelerkurser med 16 amp. Siste kontroll fra Linea ble utført den 12.10.2011. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av elektroinstallatør.

Takstmann bemerker at elektriske anlegget er kun gjenstand for en enkel visuell kontroll i henhold til NS 3600. Ingen elektriske komponenter er demontert, og det tas forbehold om eventuelle skjulte feil eller mangler. Det anbefales at det gjennomføres en fullstendig kontroll av autorisert elektroinstallatør.

Feil og mangler

Det henvises til en grundig gjennomgang av vedlagte tilstandsrapport og selgers egenerklæring, for informasjon om boligens tekniske standard. Det opplyses også følgende i forhold til feil og mangler:

Kommentarer i tilstandsrapport ang. TG3, TG2 og TGIU:

TG3 (store eller alvorlige avvik):

- Våtrom, vaskerom: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

TG2 (avvik som kan kreve tiltak):

- Utvendig, dører: Skyvebalkongdøren har noe værslitasje.
- Våtrom, bad: Det er påvist sprekker i fliser. Det er registrert sprekke i flis på sistærnen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Kjøkken: Det er registrert noe fuktsvell i benkeplateskjøter ved kjøkkenvasken.

Hulltaking på bad og vaskerom:

Hulltaking er ikke foretatt fordi våtrommet er en baderomskabin. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet. Dette sier Forskrift til Avhendingslova: Hulltaking kan unnlates dersom det ikke er praktisk mulig å gjennomføre, for eksempel fordi det krever tilgang til bygningskonstruksjon som er en del av flere boligers fellesareal eller til en boenhet med en annen eier, eller fordi boligen inngår i bygningskonstruksjoner av mur, betong eller totale prefabrikkerte konstruksjoner slik som baderomskabin.

Tilstandsrapport er vedlagt i salgsoppgaven.

Innbo og løsøre

Det vises til Norges Eiendomsmeglingsforbund sin liste over løsøre og tilbehør, som legges til grunn for salget dersom annet ikke fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med denne.

Hvitevarer

Hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen og er som følger: Frittstående kjøll/fryseskap samt integrert oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn. Hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

TV/Internett/Bredbånd

Signal Bredbånd AS - altibox avtale. Dekoder følger leiligheten ved salg, selger må si opp sin tilknytning ved flytting. Ny beboer må betale kr. 500 for tilknytning.

Parkering

Felles garasjeanlegg. Garasje nr. 4 medfølger denne leiligheten. Garasjerekken ble oppført i 2020.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Gjensidige Nor Forsikring, polisenummer 80436099

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen

- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Leiligheten blir varmet opp med vannbåren varme (fjernvarme) i de fleste gulv. Oppvarming er inkludert i månedlige felleskostnader.

Energimerke

B

Informasjon om 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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Borettslaget/Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 3 600 000

Omkostninger kjøper

3 600 000 (Prisantydning)

1 593 392 (Andel av fellesgjeld)

5 193 392 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

1 390 (Omkostninger totalt)

10 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

13 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

5 194 782 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 203 682 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 206 482 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Det gjøres oppmerksom på at avgiften kan variere avhengig av forbruk. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling for kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Formuesverdi primærbolig

Kr 836 677 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 346 706 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten/Altinn.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og evtuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om 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

Felleskostnader pr. mnd

Kr 16 190

Felleskostnader inkluderer

Oppgitte felleskostnader er pr. 05.02.2026 og fordeler seg slik:

A-konto avdrag: 147,-

A-konto rente: 6 615,-

Felleskostnader: 7 961,-

A-konto rente: 168,-

Fjernvarme leilighet 12 (351 - 12): 1 299,-

Fellesutgifter dekker blant annet fjernvarme, vedlikehold varmeanlegg/tineanlegg, renhold fellesareal, felles forsikringer, kommunale avgifter, renovasjon, strøm fellesareal, grunnpakke kabel-tv/internett, drift/vedlikehold, kontigent boligbyggelag, styrehonorar m.v.

Andel Fellesgjeld

Kr 1 593 392 pr. 05.02.2026.

Borettslaget

Borettslagsnavn

Fjordsenteret borettsalg

Organisasjonsnummer

995739372

Andelsnummer

12

Om borettslaget

Fjordsenteret borettslag består av 25 leiligheter og ligger i Rana kommune.

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 12129453069, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 05.02.2026: 5.15% pa.

Antall terminer til innfrielse: 69

Saldo per 05.02.2026: 32 268 770

Andel av saldo: 1 554 000

Første termin: 30.12.2023. Neste avdrag: 30.12.2029 (siste termin 30.06.2060)

Flytende rente fra 07.12.2014

IN-lån som kan individuelt nedbetales i hh. til avtale.

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.12.2029 utgjøre ca kr 1 738,00 per måned for denne boligen

Lånenummer: 16362805728, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 05.02.2026: 5.15% pa.

Antall terminer til innfrielse: 30

Saldo per 05.02.2026: 748 461

Andel av saldo: 39 393

Første termin: 30.12.2020. Første avdrag: 30.06.2021 (siste termin 30.12.2040)

Flytende rente

IN-lån som kan individuelt nedbetales ihh. til avtale. Garasje.

Sikringsordning fellesgjeld

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning. Sikring mot tap av felleskostnader i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS org.nr. 998102391 fra 01.01.2013. Oppsigelse før 1.des med virkning fra kommende årsskifte.

Forkjøpsrett

Det er forkjøpsrett for borettslagets medlemmer, og medlemmer tilknyttet boligbyggelaget borettslaget er tilknyttet. Forkjøpsretten avklares etter budaksept. Dersom forkjøpsrett benyttes påløper det forkjøpsrettsgebyr som dekkes av den forkjøpsrettsberettigede.

Ansiennitetsregler:

1 - Andelseiere i borettslaget

2 - Felles ansiennitet

2 - Medlem i Helgeland BBL

Styregodkjennelse

Ervervet av andelen må godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig for laget. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenningen blir gitt og må videreselge boligen for egen regning dersom godkjenningen ikke blir gitt.

Oppsummering generalforsamling

Oppsummering av siste generalforsamling avholdt 26.03.2025:

- Det ble registrert 18 andelseiere med stemmerett. Totalt møtte 25 personer.

- Generalforsamlingen godkjenner innkalling og saksliste.
- Årsregnskapet godkjennes.
- Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å ta opp annuitetslån i DNB Bank ASA med inntil kr. 900.000 som nedbetales over 10 år, for å utføre nødvendig vedlikehold. Som sikkerhet for lånet er vedtatt å pantsette borettslagets faste eiendom gnr 20 bnr 365. Pant har prioritet foran borettsinnskuddet.
- Fjordsenteret borettslag velger Helgeland Revisjon som revisor.
- Det var ingen innkomne saker til behandling.
- Valg av styremedlem.
- Valg av varamedlem.
- Valg av valgkomite.
- Valg av delegat til generalforsamlingen i HELBO.
- Styrets godtgjørelse ble fastsatt.

Fullstendig protokoll ligger vedlagt i salgsoppgaven. Vedtatte og planlagte endringer, eller endring i renter på fellesgjeld, kan påvirke størrelsen på felleskostnadene.

Om du vurderer å legge inn bud, så sett deg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Det må påregnes trappevask, dugnad, samt at det forefinnes konkrete regler om husdyrhold, fremleie og bruk av fellesarealer.

Dyrehold

I følge ordensreglene er det tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at andelseier aksepterer borettslagets regler for dyrehold. Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område. Lufting av husdyr tillates ikke i fellesarealet. Husdyret må aldri forlates i fellesarealet selv om band benyttes. Heisen må ikke benyttes ved lufting av husdyr. Bruk fortrinnsvis trapp mot Moholmen eller hovedtrapp. Unntak for personer som har hund og som selv ikke kan gå trappene.

Vedtekter/husordensregler

Husordensregler og vedtekter for borettslaget ligger vedlagt i salgsoppgaven, og kjøper er forpliktet til å følge disse.

Forretningsfører

Forretningsfører

Helgeland Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 20, bruksnummer 365, seksjonsnummer 3 i Rana kommune. Andelsnr. 12 i Fjordsenteret borettslag med orgnr. 995739372.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen (andelen) er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver: Ingen.

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

1833/20/365/3:

28.09.1967 - Dokumentnr: 3699 - Rettighet

Rettighetshaver: Helgeland Kraft AS

Org.nr: 844 011 342

LEIEAVTALE

LEIE-TID: 40 ÅR

TRANSFORMATORROM

Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:365

Gjelder denne registerenheten med flere

2011/1039357-1/200 12.12.2011 FELLES PANTEDOK BOR.INNSK

Beløp: NOK 36 890 520

Panthaver: FELLESKAPET AV INNSKYTERE JF. BRL. § 2-11

1. LEDD

LØPENR: 13361878

2013/837535-1/200 02.10.2013 ** PRIORITETSBESTEMMELSE

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2011/1094307-1

2011/1094307-1/200 30.12.2011 PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 36 890 520

Panthaver: DNB BANK ASA

ORG.NR: 984 851 006

2015/20039-1/200 09.01.2015 ** TRANSPORT AV PANTHAVER

FRA: SPAREBANK 1 HELGELAND

ORG.NR: 937 904 029

TIL: DNB BANK ASA

ORG.NR: 984 851 006

2014/1129289-1/200 22.12.2014 PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 236 103

Panthaver: DNB BANK ASA

ORG.NR: 984 851 006

2020/2871382-1/200 13.08.2020

21:00

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 700 000

Panthaver: DNB BANK ASA

ORG.NR: 984 851 006

2020/3226589-1/200 23.10.2020

21:00

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 1 200 000

Panthaver: DNB BANK ASA

ORG.NR: 984 851 006

08.12.2011 - Dokumentnr: 1024840 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Samleseksjon bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1135/9136

Fra hovedbølet, som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Tegninger/ferdigattest/brukstillatelse

Leiligheten:

Rana kommune har oversendt godkjente tegninger av leiligheten og bod datert 21.02.2008. Tegninger stemmer overens med dagens bruk. Det ble utstedt ferdigattest 13.05.2011 for 25 leiligheter bygd i 4 rekker på taket av Fjordsenteret. Tiltakets art er påbygg.

Garasje:

Rana Kommune har oversendt ustemplede tegninger datert 15.04.2020 for garasjer. Det ble utstedt ferdigattest for riving av, og bygging av nytt garasjeanlegg, datert 17.12.2021.

Det er borettslagets ansvar å sørge for at nødvendige dokumenter som byggegodkjente tegninger og ferdigattest er mottatt, kontrollert og godkjent hos Rana Kommune. Søknadspliktige, interne forandringer i leiligheten er den enkelte andelseiers ansvar.

Vei, vann og avløp

Adkomst via offentlig vei eller gate. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til kombinert formål som blant annet boliger, kjørevei, garasjer, bevertning, park og busslomme.

Eiendommen er omfattet av følgende reguleringsplaner:

Id 2097

Navn: Fjordsenteret - ny revisjon

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 23.09.2003

Id 2060

Navn: Søndre felt og Moholmen

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 03.04.1990

Reguleringsbestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Eiendommen omfattes av kommuneplan med ID KDP2013 "kommunedelplan for Mo og omeng" med ikrafttredelse 16.06.2014. Kommunedelplan kan mottas etter henvendelse til meglerkontor.

Kommunen opplyser videre om følgende kommunedelplaner under arbeid: KDPBU2024, Kommunedelplan for byutvikling. For mer informasjon besøk kommunens hjemmeside.

Adgang til utleie

Borettslaget må godkjenne utleie og hovedregelen er at eier selv har bebodd eiendommen i ett av de to siste år. Framleie kan da skje for inntil tre år. Andelseier er ansvarlig for at bestemmelsene i ordensreglene blir overholdt av leietaker. Reglene fastsettes jfr. Borettslagsloven.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Avklares i forbindelse med budgivning.

Selger skal overlevere eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse kan ikke finne sted før eventuell vedtektsfestet forkjøpsrett er avklart og godkjennelse av kjøper foreligger eventuelt at kjøper er godkjent etter loven. I tillegg må medlemsavgift/innmeldingsavgift i Helgeland BBL være registrert innbetalt før overtakelsen kan finnes sted. Innmeldingsavgift er p.t. kr. 800,-. Ta kontakt med

Helgeland BBL for innmelding.

Fellesutgifter blir avregnet av Helgeland BBL på overtakelsestidspunktet.

Budgivning

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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.

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Meglerprovisjon 0,9 % av salgssum. I tillegg betales markedsføringspakke kr 12 000,- tilretteleggingshonorar kr 8 900,-, oppgjørshonorar kr 5 900,- og grunnboksopplysninger kr 430,-. Visningshonorar utover annonsert visning kr 2 000,-. Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, grunnboksopplysninger, evt. visningshonorar samt rimelig vederlag for utført salgsarbeid. Alle priser er inkludert 25 % mva.

Ansvarlig megler

Susanne Møgster Dahle
Eiendomsmegler MNEF
susanne.mogster.dahle@aktiv.no
Tlf: 901 76 857

Oppdragstaker

REDE Eiendomsmegling Mo i Rana, organisasjonsnummer 979159722
Ole Tobias Olsens gate 5,

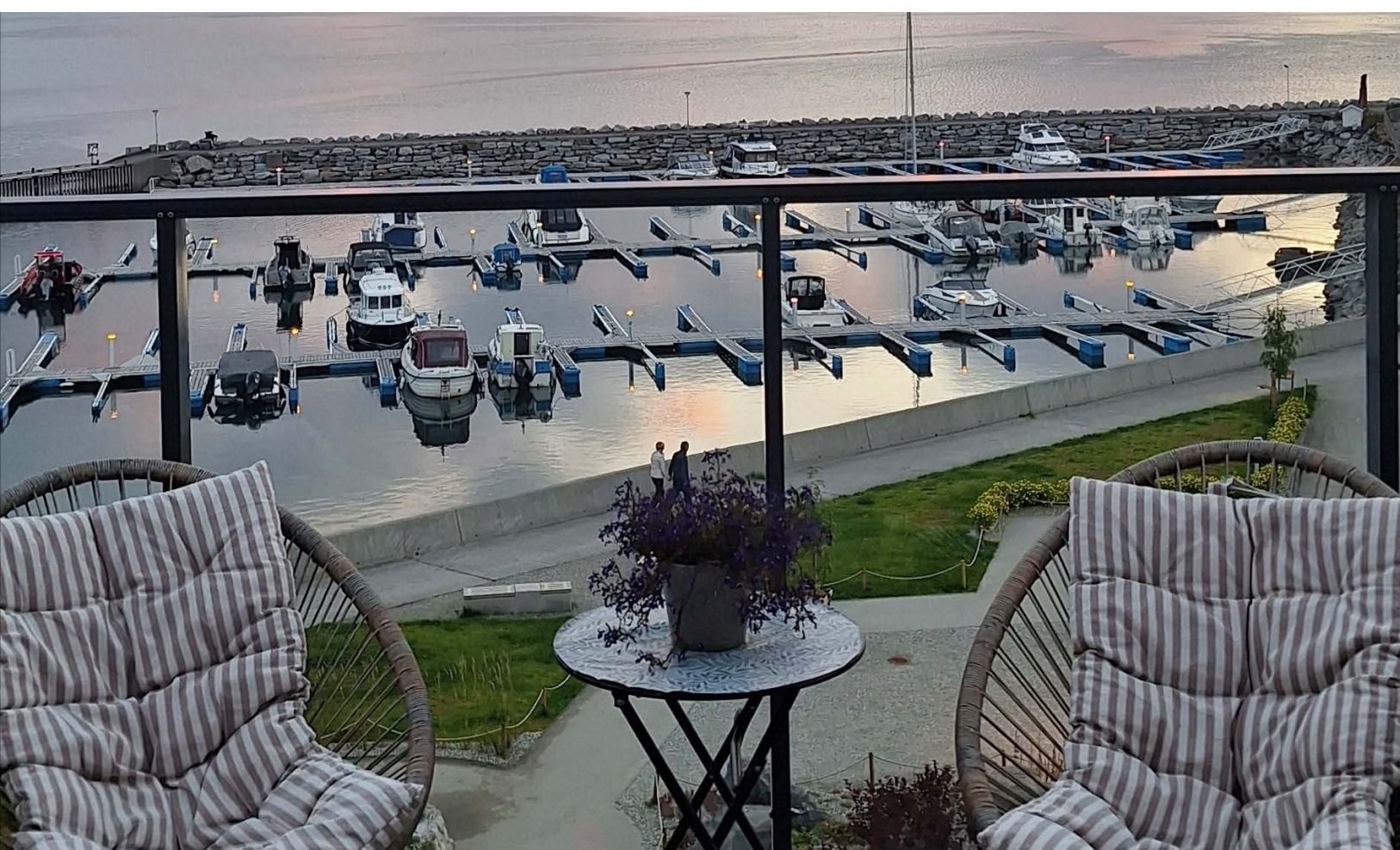
Salgsoppgavedato

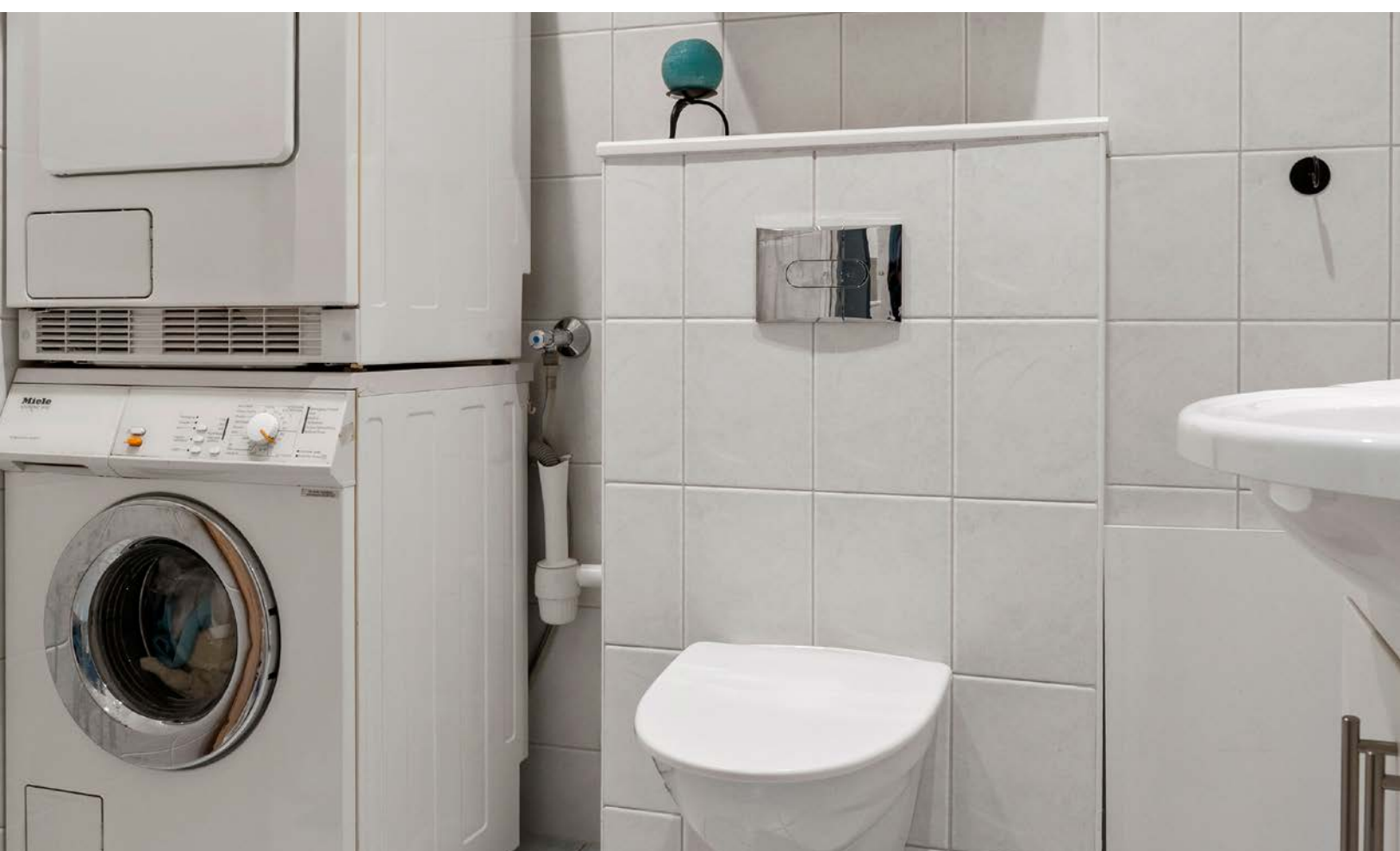
23.03.2026



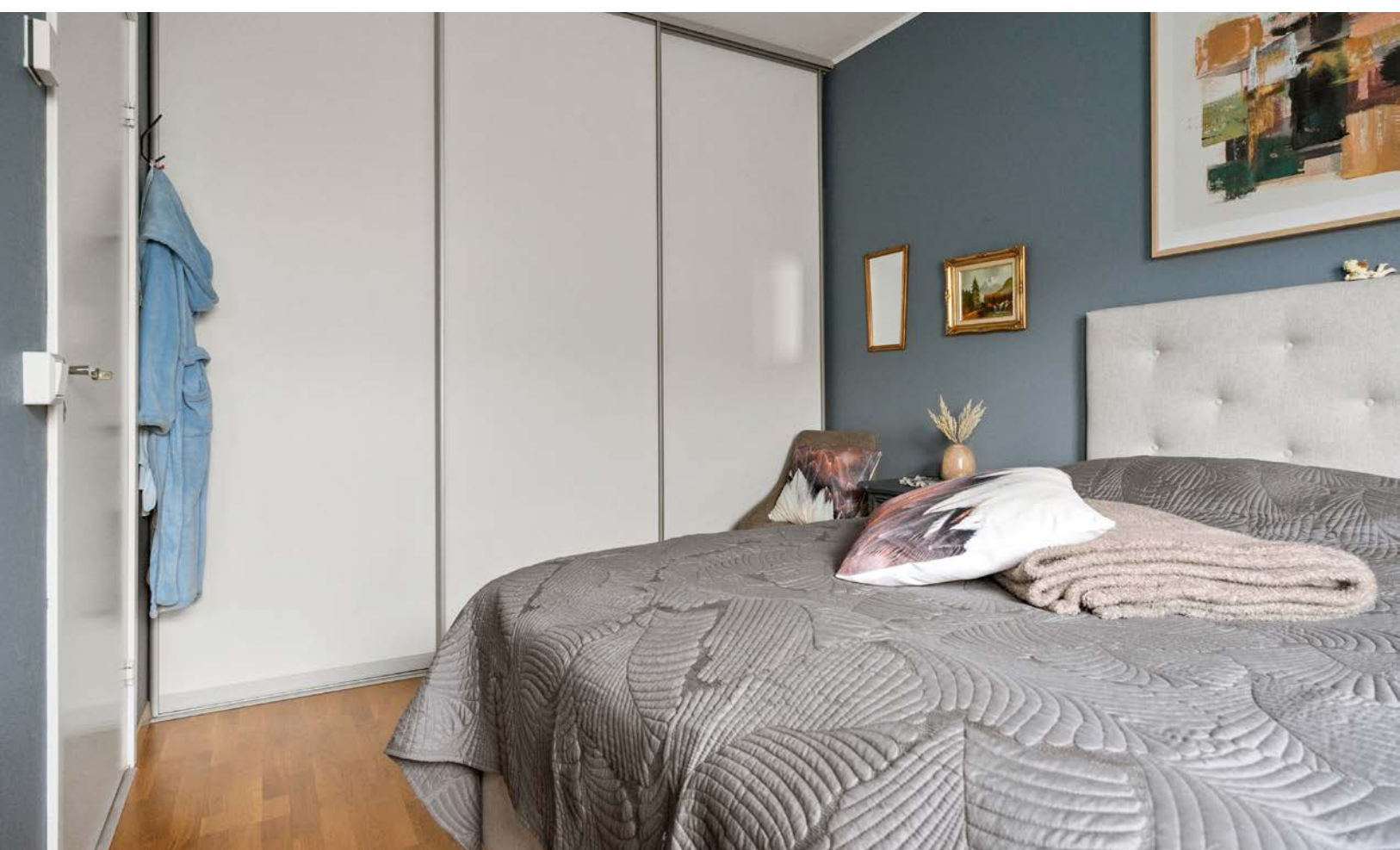












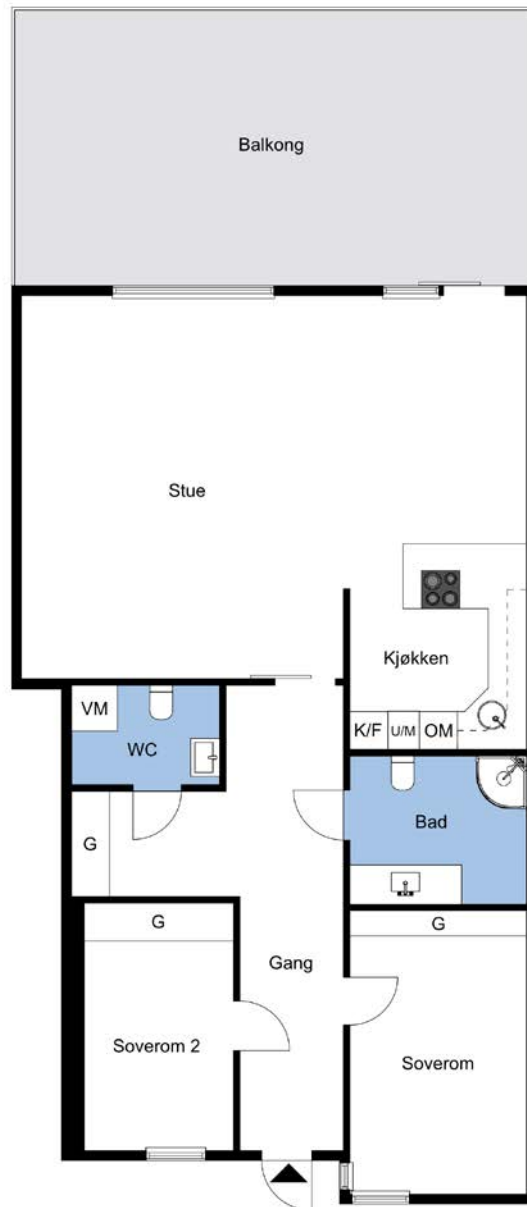








Vedlegg



Midtre gate 3

Avvikelse kan forekomme

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Tilstandsrapport

 3-roms andelsleilighet på toppen av Vitensenteret

 Midtre gate 3, 8624 MO I RANA

 RANA kommune

 gnr. 20, bnr. 365

 Andelsnummer 12

Sum areal alle bygg: BRA: 116 m² BRA-i: 89 m²



Befaringsdato: 26.02.2026

Rapportdato: 02.03.2026

Oppdragsnr.: 12315-2573

Referansenummer: FL7470

Autorisert foretak: Verdi EiendomsTakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Dag Ottar Mikalsen

Vår ref: Jørgen Kulstad



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. 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.

Verdi Eiendomstakst

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

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

Våre verdier definerer hvem vi er og hva vi står for:

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

Mer om oss på www.vet.no.



Rapportansvarlig

Medansvarlig

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

Jørgen Kulstad
Uavhengig Takstingeniør
jorgen@vet.no
955 55 229



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

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

© iVerdi 2023 © 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 eksemplarstilling 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 bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt, med normal slitasjegrade alder og bruk tatt i betraktning. For konkret informasjon om hver enkelt bygningsdel anbefales det at tilstandsrapporten leses grundig. Takstingeniøren bemerker at alle bygningsdeler ikke er medtatt i denne rapporten ettersom utvendige forhold faller inn under borettslagets vedlikeholdsansvar. Dette gjelder i hovedsak forhold som tak, yttervegger, grunnmur, drenering og tomteforhold.

3-roms andelsleilighet på toppen av Vitensenteret - Byggeår: 2008

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass fra byggeår. Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags glass fra byggeår. Delvis takoverbygget, vestvendt terrasse på ca. 33 m². Rekkverk i metall og glass med høyde på ca. 120 cm.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv er tekket med fliser, laminat og parkett. Laminatgulv i stue/kjøkken er fra 2019 opplyser eier.

Vegger er tekket med tapet og malte plater.

Himlinger er tekket med malte plater. Etasjeskille/gulv av ferdige moduler i treverk. Boligen har kryprom under deler av bygningen, beregnet for tekniske installasjoner. Tilkost via luker i gulvet. Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Badet er en ferdig baderomsmodul som er bygget iht. teknisk forskrift 1997. Et baderomskabin er en prefabrikkert baderomsmodul som er produsert ferdig på fabrikk og løftet inn i bygget som en komplett enhet. Kabinen har egne vegger, gulv og himling som er adskilt fra byggets øvrige konstruksjoner. Løsningen brukes ofte i boligblokker og nyere bygg, og innebærer at hele badet står som en "boks" inne i leiligheten. Vegger er tekket med fliser. Himlingen er tekket med malte plater. Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 31 mm. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, Speil med belysning over servanten, veggmontert toalett og dusjkabinett. Det er balansert ventilasjon. Hulltaking er ikke foretatt fordi våtrommet er en baderomskabin. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet. Dette sier Forskrift til Avhendingslova: Hulltaking kan unnlates dersom det ikke er praktisk mulig å gjennomføre, for eksempel fordi det krever tilgang til bygningskonstruksjon som er en del av flere boligers fellesareal eller

til en boenhet med en annen eier, eller fordi boligen inngår i bygningskonstruksjoner av mur, betong eller totale prefabrikkerte konstruksjoner slik som baderomskabin.

Vaskerom

Vaskerommet er en ferdig baderomsmodul som er bygget iht. teknisk forskrift 1997. Et baderomskabin er en prefabrikkert baderomsmodul som er produsert ferdig på fabrikk og løftet inn i bygget som en komplett enhet. Kabinen har egne vegger, gulv og himling som er adskilt fra byggets øvrige konstruksjoner. Løsningen brukes ofte i boligblokker og nyere bygg, og innebærer at hele badet står som en "boks" inne i leiligheten. Vegger er tekket med fliser. Himlingen er tekket med malte plater. Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Rommet har ukjent slukløsning/Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Rommet har servant, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin. Det er balansert ventilasjon. Hulltaking er ikke foretatt fordi våtrommet er en baderomskabin. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet. Dette sier Forskrift til Avhendingslova: Hulltaking kan unnlates dersom det ikke er praktisk mulig å gjennomføre, for eksempel fordi det krever tilgang til bygningskonstruksjon som er en del av flere boligers fellesareal eller til en boenhet med en annen eier, eller fordi boligen inngår i bygningskonstruksjoner av mur, betong eller totale prefabrikkerte konstruksjoner slik som baderomskabin.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Nedfelt kjøkkenvask med ett-greps blandebatteri. Det er montert belegg mellom benkeplater og overskap. Det er integrert oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn. Det er takmontert kjøkkenventilator over platetoppen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap. Avløpsrør av plast og MA støpejern. Boligen har balansert ventilasjon. Leiligheten har varmtvann via fjernvarme. Leiligheten har vannbåren gulvvarme via fjernvarme. El-skap med automatsikringer og måler. Overbelastningsvern 40 amp. 400V - 1 stk. fordelerkurser med 20 amp. - 8 stk. fordelerkurser med 16 amp.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

HMS-vurderingen omfatter en overordnet gjennomgang av forhold som kan ha betydning for personsikkerhet, brannsikkerhet, radon, rekkverk, trapper, rømningsforhold og ytre risikoforhold.

Vurderingen er basert på visuelle observasjoner ved befaring og tilgjengelige opplysninger, og er gjort opp mot dagens byggtkniske

Beskrivelse av eiendommen

krav der dette er relevant. Det er ikke foretatt målinger, beregninger eller inngrep i konstruksjoner.

Bygningen er oppført i en periode med andre tekniske krav enn dagens forskrifter. Enkelte løsninger tilfredsstiller derfor ikke nåværende krav til helse, miljø og sikkerhet, uten at dette nødvendigvis representerer et avvik etter regelverket som gjaldt på oppføringstidspunktet.

Eventuelle avvik og risikoforhold er beskrevet særskilt under avvik i dette punktet.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

3-roms andelsleilighet på toppen av Vitensenteret

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som samsvarer med dagens bruk og fordeling mellom P-rom og S-rom. Det er gjort mindre, ikke søknadspliktige endringer som f.eks. flytting av vegger og rominndeling.

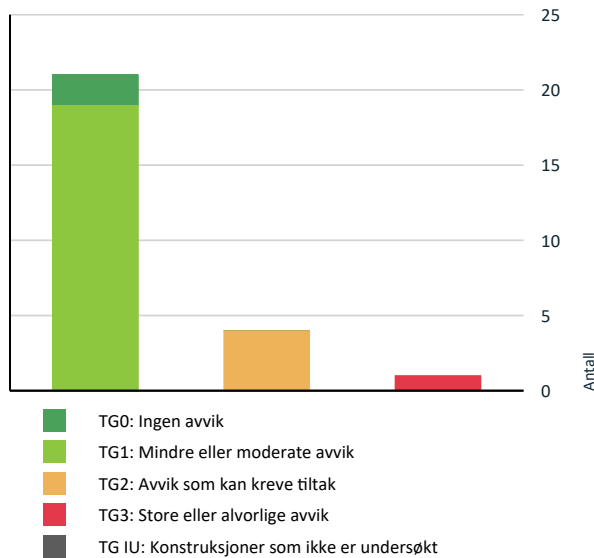
Garasje i rekke

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

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

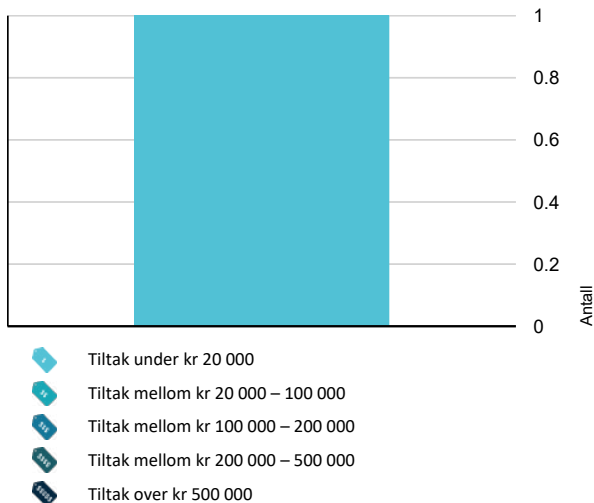
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

3-roms andelsleilighet på toppen av Vitensenteret

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Våtrom > Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)



Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)



Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)



Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

[Gå til side](#)

Boligens energimerking



Beskrivelse

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

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

Energimerke



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

Energikarakteren A–G:

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

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

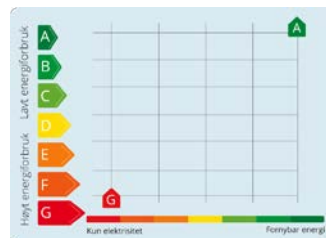
• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

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

Oppvarmingskarakter:

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

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



Tilstandsrapport

3-ROMS ANDELSLEILIGHET PÅ TOPPEN AV VITENSENTERET



Byggeår
2008

Kommentar

Byggeåret er basert på godkjenning i 2008. Bygget er oppført etter teknisk forskrift TEK97 og fikk utstedt ferdigattest 13.05.2011.

Anvendelse

Boligen var ved befaring bebodd av eier.

Standard

Leiligheten holder normal standard alder tatt i betraktning.

Vedlikehold

Leiligheten fremstår som normalt vedlikeholdt. Enkelte oppgraderinger må dog påregnes iht. normal elde og slitasje.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass fra byggeår.

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags glass fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Skyvebalkongdøren har noe værslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatebehandling av døren bør vurderes.



Skyvebalkongdøren har noe værslitasje.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Delvis takoverbygget, vestvendt terrasse på ca. 33 m².
Rekkverk i metall og glass med høyde på ca. 120 cm.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Gulv er dekket med fliser, laminat og parkett. Laminatgulv i stue/kjøkken er fra 2019 opplyser eier.

Vegger er dekket med tapet og malte plater.

Himlinger er dekket med malte plater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille/gulv av ferdige moduler i treverk.

TG 1 Kryp Kjeller

Boligen har kryprom under deler av bygningen, beregnet for tekniske installasjoner. Tilkomst via luker i gulvet.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Badet er en ferdig baderomsmodul som er bygget iht. teknisk forskrift 1997.

Et baderomskabin er en prefabrikkert baderomsmodul som er produsert ferdig på fabrikk og løftet inn i bygget som en komplett enhet. Kabinen har egne vegger, gulv og himling som er adskilt fra byggets øvrige konstruksjoner. Løsningen brukes ofte i boligblokker og nyere bygg, og innebærer at hele badet står som en "boks" inne i leiligheten.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger er dekket med fliser.

Himlingen er dekket med malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i fliser.

Det er registrert sprekk i flis på sistænnen.

Konsekvens/tiltak

- Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.

Utskifting av sprukne fliser bør vurderes.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 31 mm.



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

ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Kontroll av sluk.

ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Rommet har innredning med nedfelt servant, Speil med belysning over servanten, veggmontert toalett og dusjkabinett.

ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt fordi våtrommet er en baderomskabin. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet.

Dette sier Forskrift til Avhendingslova:

Hulltaking kan unnlates dersom det ikke er praktisk mulig å gjennomføre, for eksempel fordi det krever tilgang til bygningskonstruksjon som er en del av flere boligers fellesareal eller til en boenhet med en annen eier, eller fordi boligen inngår i bygningskonstruksjoner av mur, betong eller totale prefabrikkerte konstruksjoner slik som baderomskabin.

ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerommet er en ferdig baderomsmodul som er bygget iht. teknisk forskrift 1997.

Et baderomskabin er en prefabrikkert baderomsmodul som er produsert ferdig på fabrikk og løftet inn i bygget som en komplett enhet. Kabinen har egne vegger, gulv og himling som er adskilt fra byggets øvrige konstruksjoner. Løsningen brukes ofte i boligblokker og nyere bygg, og innebærer at hele badet står som en "boks" inne i leiligheten.

ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger er tekket med fliser.

Himlingen er tekket med malte plater.

ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.

ETASJE > VASKEROM

! TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Rommet har ukjent slukløsning/Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.
- Regelverket krever at sluket skal være tilgjengelig for rengjøring og vedlikehold. Hvis sluket er utilgjengelig, kan det bli tett av hår, fett eller andre partikler, noe som kan føre til oversvømmelse på våtrommet med påfølgende fuktskader i tilliggende rom/konstruksjoner.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tilstandsrapport

Nærmere undersøkelser anbefales.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

ETASJE > VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > VASKEROM

Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt fordi våtrommet er en baderomskabin. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet.

Dette sier Forskrift til Avhendingslova:

Hulltaking kan unnlates dersom det ikke er praktisk mulig å gjennomføre, for eksempel fordi det krever tilgang til bygningskonstruksjon som er en del av flere boligers fellesareal eller til en boenhet med en annen eier, eller fordi boligen inngår i bygningskonstruksjoner av mur, betong eller totale prefabrikkerte konstruksjoner slik som baderomskabin.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.

Benkeplaten er av laminat.

Nedfelt kjøkkenvask med ett-greps blandebatteri.

Det er montert belegg mellom benkeplater og overskap.

Det er integrert oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert noe fuktsvell i benkeplateskjøter ved kjøkkenvasken.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utskifting av benkeplaten bør påregnes.

Tilstandsrapport



ETASJE > STUE/KJØKKEN

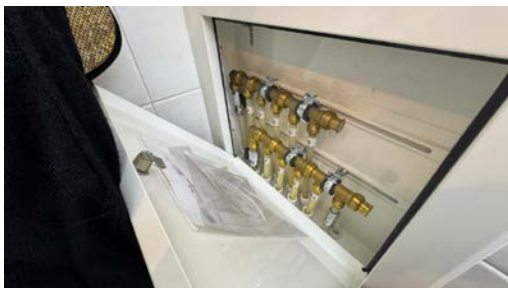
Avtrekk

Det er takmontert kjøkkenventilator over platetoppen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

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



Kontroll av rørfordelerskap.



Kontroll av rørfordelerskap.

Avløpsrør

Avløpsrør av plast og MA støpejern

Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport



Ventilasjonsaggregat er plassert i skyvedørgarderobe i gangen.

1 TG 1 Varmtvannstank

Leiligheten har varmtvann via fjernvarme.

1 TG 1 Vannbåren varme

Leiligheten har vannbåren gulvvarme via fjernvarme.



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.

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

El-skap med automatsikringer og måler.

Overbelastningsvern 40 amp. 400V

- 1 stk. fordelerkurser med 20 amp.

- 8 stk. fordelerkurser med 16 amp.

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.

El-installasjonen er fra byggeår

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

Tilstandsrapport

Ja Samsvarserklæring er ikke fremvist.

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

Samsvarserklæring er ikke fremvist.

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?

Ja Siste kontroll fra Linea ble utført den 12.10.2011. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av elektroinstallatør.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntillop 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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja Da det er over 10 år siden siste kontroll, anbefales det en ny kontroll av el-installasjon.

Generell kommentar

Det elektriske anlegget er kun gjenstand for en enkel visuell kontroll i henhold til NS 3600. Ingen elektriske komponenter er demontert, og det tas forbehold om eventuelle skjulte feil eller mangler. Det anbefales at det gjennomføres en fullstendig kontroll av autorisert elektroinstallatør.



Kontroll av el-skap og kursfortegnelse.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Tilstandsrapport



Helse, miljø og sikkerhet

HMS-vurderingen omfatter en overordnet gjennomgang av forhold som kan ha betydning for personsikkerhet, brannsikkerhet, radon, rekkverk, trapper, rømningsforhold og ytre risikoforhold.

Vurderingen er basert på visuelle observasjoner ved befaring og tilgjengelige opplysninger, og er gjort opp mot dagens byggt tekniske krav der dette er relevant. Det er ikke foretatt målinger, beregninger eller inngrep i konstruksjoner.

Bygningen er oppført i en periode med andre tekniske krav enn dagens forskrifter. Enkelte løsninger tilfredsstiller derfor ikke nåværende krav til helse, miljø og sikkerhet, uten at dette nødvendigvis representerer et avvik etter regelverket som gjaldt på oppføringstidspunktet.

Eventuelle avvik og risikoforhold er beskrevet særskilt under avvik i dette punktet.

Bygninger på eiendommen

Garasje i rekke

**Anvendelse**

Biloppstillingsplass for en bil.

Byggeår

2021

Kommentar

Byggeåret er basert på ferdigattest datert 17.12.2021.

Standard

Garasjen holder god standard.

Vedlikehold

Garasjen fremstår som godt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Enkel beskrivelse:

Garasje i rekke på 23 m².

Støpt plate med ringmur.

Yttervegger av bindingsverk av tre utvendig tekket med stående kledning.

Saltak takkonstruksjon av tre utvendig tekket med takpapp.

Renner og nedløp av metall.

Leddport med portåpner.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

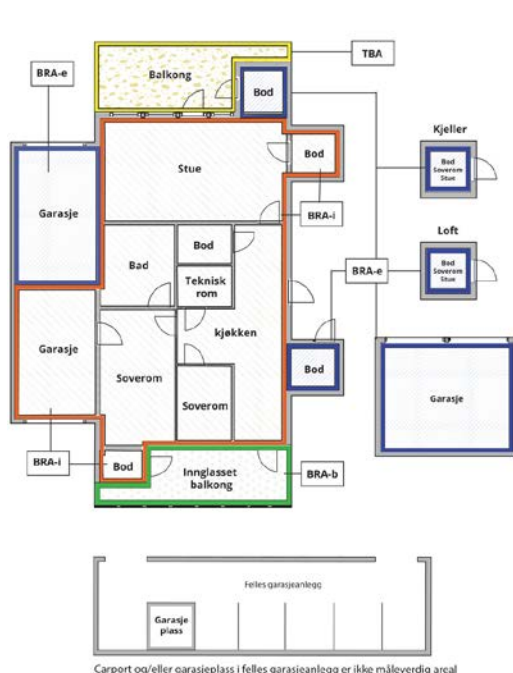
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

3-roms andelsleilighet på toppen av Vitensenteret

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje	89	4		93	33
SUM	89	4			33
SUM BRA	93				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, soverom 1, soverom 2, bad, vaskerom, stue/kjøkken	Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som samsvarer med dagens bruk og fordeling mellom P-rom og S-rom. Det er gjort mindre, ikke søknadspliktige endringer som feks. flytting av vegger og rominndeling.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Ventinor har utført vedlikehold på ventilasjonsaggregatet.

Garasje i rekke

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje		23		23	
SUM		23			
SUM BRA	23				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

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

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.2.2026	Jørgen Kulstad	Takstingeniør
	Anita Hagen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	20	365		0	10736 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Midtre gate 3

Hjemmelshaver

Hjemmelshaver til andel: Anita Hagen

Hjemmelshaver til bygningsmasse: Fjordsenteret
Borettslag

Kommentar

Angitte tomteareal er felles for borettslaget.

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0322/FJORDSENTERET BORETTSLAG	995739372	H0322	HELBO (Helgeland Boligbyggelag)	Hagen Anita

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Pålydende	Opprinnelig innskudd	Andel fellesformue	Andel fellesgjeld
12	5 000	1 554 000	42 399	1 593 392 05.02.2026

Årsregnskap

Regnskapsår	2024	Samlet aksjekapital:	125 000
Omløpsmidler:		669 579 Samlet innskuddskapital:	36 890 520
Kortsiktig gjeld (-)	-	455 477 Langsiktig gjeld (+):	+ 37 917 024
Disponible midler:		214 102 Langsiktig gjeld og innskuddskapital:	74 807 544

Kommentar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger på toppen av Vitensenteret, med umiddelbar nærhet til gangvei/strandpromenade langs indre Ranfjorden. Spiseplass i samme bygg og småbåthavn rett utenfor. Leiligheten ligger ca. 500 meter nordvest for gågata i Mo sentrum. Adkomst til sentrum via undergang under jernbanen.

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

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

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

Tilknytning avløp

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

Regulering

Området er i hovedsak regulert til kombinerte formål (boliger/allmenyttig/bevertning) iht. reguleringsplan for "Fjordsenteret - ny revisjon", plan-ID 2097. Ikrafttredelse 123.09.2003. Deler av området er regulert til parkeringsplass, park, garasje og kjørevei.

Om tomten

Flat opparbeidet tomt med parkeringsplass. Tomten er felles for hele borettslaget.

Kommuneplan

Kommuneplan for Mo og omegn (KDP2013). Ikrafttredelse 16.06.2014.

Undertegnede taksmann er ikke kjent med planforslag eller igangsatt planlegging som berører eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om dette hvis kjente nåværende eller fremtidige planforslag kan berøre eiendommen i en eller annen form.

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id: KDPBU2024

Navn: Kommunedelplan for byutvikling

Status: Planforslag

Plantype: Kommunedelplan

Servitutter

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente eller særskilt relevante servitutter tilhørende eiendommen.

Servitutter kan omfatte rettigheter eller begrensninger knyttet til eiendommen, for eksempel bruksrettigheter, adkomstrettigheter, restriksjoner på bygging eller andre forhold som kan ha en innvirkning på eiendommens verdi eller bruk.

Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Heftelser

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen.

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsrett for Helgeland BBL medlemmer.

Ansiennitetsregler:

1 - Andelseiere i borettslaget

2 - Felles ansiennitet

2 - Medlem i Helgeland BBL

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en leilighet bygd over 1 etasje på toppen av et næringsbygg. Til boligen hører det med en garasjeplass og en utvendig bod.

Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av næringsbygg og småhusbebyggelse.

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med vannbåren varme (fjernvarme).

Parkering

Parkering i garasje og på felles parkeringsplass.

Byggemåte

Pre-fabrikkerte ferdige moduler i treverk, bygd på taket av eksisterende næringsbygg.

Felleskostnader

Månedlige fellesutgifter til borettslaget er på kroner 16 190,-.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige Nor Forsikring	80436099			
Kommentar Forsikringen gjelder alle enhetene i borettslaget. Årlige forsikringsutgifter dekkes gjennom felleskostnader.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	19.02.2026	Selgers egenerklæring er gjennomgått av takstingeniøren.	Gjennomgått	6	Nei
Ambita AS/ Infoland	19.02.2026	Samlet dokumentpakke med informasjon om eiendommen.	Gjennomgått	189	Nei
Energiattest	02.03.2026	Energiattest utført av Verdi Eiendomstakst AS v/ undertegnede.	Gjennomgått	5	Nei
Helgeland Kraft AS (Linea)	09.02.2026	Tilsynsrapport fra Helgeland Kraft AS (Linea) vedrørende boligens el-anlegg.	Gjennomgått	1	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.03.2026	
2	02.03.2026	
3	02.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• 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. Strakstiltak 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. 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 fem 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 dampsperrer 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 funksjonssprøving 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 fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerlektrode 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 godkjenning 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."
- 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 boligomsetningen. 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/FL7470>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

VERDI EIENDOMSTAKST AS
V/Jørgen Kulstad
Postboks 227
8601 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Midtre Gate 3, 8624 MO I RANA.

Navn nettkunde: HAGEN ANITA
Målernummer: 6970631409787517
Anlegget ble sist kontrollert: 12.10.2011
Kontrollresultat: Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

Kontrollen er utført i samsvar med retningslinjer, gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), for offentlig kontroll av elektriske anlegg. Kontrollrapporten beskriver eventuelle feil/mangler som ble påpekt under kontrollen. Det kan likevel ikke utelukkes at anlegget har feil/mangler utover det som eventuelt er beskrevet i kontrollrapporten.

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Rune Larsen Aune
Tilsynsingeniør



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Anita Hagen

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2010
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Midtre gate 3

8624 MO I RANA

1833-20/365/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Vannskade på parkettgulvet ved terrassedøra pga dårlig listearbeid langs glideskinna til skyvedøra.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

Firmanavn: Vet ikke

Beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt nytt laminatgulv i stue og kjøkken. Dette ble dekket av Borettslaget

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Vetillasjonsvifter sluttet å gå rundt.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Ventinor Klimaentreprenør AS

Beskrivelse av arbeidet: Kulelageret på begge viftene ble skiftet ut.

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Ja**

Nytt parkanlegg på vestsiden av bygget som ble åpnet i 2025.

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

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

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Fjordsenteret borettslag onsdag 26.03.2025 kl. 17:00 - Vitensenteret, Moment 2.etg..

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble Rita Kristiansen valgt.

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Til å føre protokollen etter generalforsamling ble Åse Fagerli valgt.

1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Til å signere protokollen ble Gunn Grongstad valgt.

1.4 Registrering av stemmeberettigede

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

Vedtak:

Det ble registrert 18 andelseiere med stemmerett. Totalt møtte 25 personer.

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner innkalling og saksliste.

2. Informasjon fra styret / årsrapport

Styrets årsrapport følger vedlagt.

Vedtak:

Styrets informasjon tas til orientering.

3. Årsregnskap 2024 med revisors beretning

Regnskap med noter og revisjonsberetning er vedlagt.

Vedtak:

Årsregnskapet godkjennes.

4. Låneopptak - nødvendig vedlikehold

På grunn av store utgifter i 2024 er det mulig vi må ta opp et nytt lån. Vi har ikke mottatt sluttoppgjør på bytte av rekkverk og nye søyler og drager.

Styret jobber hardt for å unngå å ta opp nytt lån. Men for å unngå ekstra kostnader med ei ny generalforsamling, hvis det blir nødvendig å ta opp nytt lån, ber vi om å få et vedtak på å ta opp lån på inntil kr 900000.-.

Vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å ta opp annuitetslån i DNB Bank ASA med inntil kr.900.000 som nedbetales over 10 år, for å utføre nødvendig vedlikehold.

Som sikkerhet for lånet er vedtatt å pantsette borettslagets faste eiendom gnr 20 bnr 365.

Pant har prioritet foran borettsinnskuddet.

5. Valg av revisor

Helgeland BBL har innhentet priser fra ulike revisorer. Etter nærmere gjennomgang viser det seg at Helgeland revisjon gir den beste prisen.

Styret foreslår derfor at borettslaget velger Helgeland Revisjon som revisor.

Vedtak:

Fjordsenteret borettslag velger Helgeland Revisjon som revisor.

6. Innkomne saker

Vedtak:

Det var ingen inntømte saker til behandling.

7. Valg i henhold til vedtekter

7.1 Styremedlem for 2 år

På valg er:

Anne-Lise Grønningsæter Loftfjell

Vedtak:

Som styremedlem for 2 år ble Anne-Lise Grønningsæter Loftfjell valgt.

7.2 Varamedlem for 1 år

På valg er:

Ellinor Fløtnes

John Ole Frøysa

Vedtak:

Som varamedlemmer for 1 år ble John Ole Frøysa og Ellinor Fløtnes valgt.

7.3 Valgkomite for 1 år

På valg er:

Geir Rønning

Jorunn Jacobsen

Vedtak:

Som valgkomite ble Geir Rønning og Jorunn Jacobsen valgt.

7.4 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

Generalforsamlingen kan velge delegert(e) og varadelegert(e). Det kan velges en delegert og varadelegert pr. påbegynte 70 andeler i borettslaget. Valg kan foretas blant alle andelseiere i borettslaget.

Vedtak:

Som delegat til generalforsamlingen i HELBO ble Tommy Kristiansen valgt med Rita Kristiansen som varadelegat

8. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden tirsdag 12.03.2024 til onsdag 26.03.2025.

Vedtak:

Styrets godtgjørelse ble fastsatt til kr 80.000,- . Generalforsamlingen overlater fordelingen av honoraret til styret.

I tillegg gis styreleder et honorar på kr 40.000, Anne-Lise Grønningsæter Loftfjell kr.6.000,-, og Håkon Løkås kr. 4.000,- for oppfølging av ulike prosjekter.

Protokoll for Fjordsenteret borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Rita Kristiansen (sign.)	26.03.2025
Sekretær	Åse Fagerli (sign.)	26.03.2025
Protokollvitne	Gunn Grongstad (sign.)	26.03.2025

TIL ANDELSEIERNE I FJORDSENTERET BORETTSLAG



Livets oaser oppstår i forstandens ødemarker.

Per Fugelli

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

tirsdag 26.mars 2025

Kl. 17.00 i Vitensenterets lokaler, 2 etg.

INNHold :

- Saksliste***
- Årsrapport***
- Årsregnskap 2024 m/noter***
- Revisjonsberetning***

Innkalling til generalforsamling i Fjordsenteret borettslag

Det innkalles til ordinær generalforsamling onsdag 26.03.2025 17:00 i Vitensenteret,
Moment 2.etg.

Til behandling foreligger følgende saker

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder
- 1.4 Registrering av stemmeberettigede
- 1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Informasjon fra styret / årsrapport

3 Årsregnskap 2024 med revisors beretning

4 Låneopptak - nødvendig vedlikehold

5 Valg av revisor

6 Inkomne saker

7 Valg i henhold til vedtekter

- 7.1 Styremedlem for 2 år
- 7.2 Varamedlem for 1 år
- 7.3 Valgkomite for 1 år
- 7.4 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

8 Fastsettelse av godtgjørelse til styret

12.03.2025

Fjordsenteret borettslag

Rita Kristiansen

Styreleder

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

Forslag til vedtak: Til å føre protokollen etter generalforsamling velges borettslagets forretningsfører.

1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder

1.4 Registrering av stemmeberettigede

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner innkalling og saksliste.

2. Informasjon fra styret / årsrapport

Styrets årsrapport følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Styrets informasjon tas til orientering.

3. Årsregnskap 2024 med revisors beretning

Regnskap med noter og revisjonsberetning er vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Låneopptak - nødvendig vedlikehold

På grunn av store utgifter i 2024 er det mulig vi må ta opp et nytt lån. Vi har ikke mottatt sluttoppgjør på bytte av rekkverk og nye søyler og drager.

Styret jobber hardt for å unngå å ta opp nytt lån. Men for å unngå ekstra kostnader med ei ny generalforsamling, hvis det blir nødvendig å ta opp nytt lån, ber vi om å få et vedtak på å ta opp lån på inntil kr 900000.-.

Styrets innstilling: Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å ta opp annuitetslån i DNB Bank ASA med inntil kr.900.000 som nedbetales over 10 år, for å utføre nødvendig vedlikehold.

Som sikkerhet for lånet er vedtatt å pantsette borettslagets faste eiendom gnr 20 bnr 365.

Pant har prioritet foran borettsinnskuddet.

5. Valg av revisor

Helgeland BBL har innhentet priser fra ulike revisorer. Etter nærmere gjennomgang viser det seg at Helgeland revisjon gir den beste prisen.

Styret foreslår derfor at borettslaget velger Helgeland Revisjon som revisor.

Forslag til vedtak: Fjordsenteret borettslag velger Helgeland Revisjon som revisor.

6. Innkomne saker

7. Valg i henhold til vedtekter

7.1 Styremedlem for 2 år

På valg er:

Anne-Lise Grønningsæter Loftfjell

7.2 Varamedlem for 1 år

På valg er:

Ellinor Fløtnes

John Ole Frøysa

7.3 Valgkomite for 1 år

På valg er:

Geir Rønning

Jorunn Jacobsen

7.4 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

Generalforsamlingen kan velge delegert(e) og varadelegert(e). Det kan velges en delegert og varadelegert pr. påbegynte 70 andeler i borettslaget. Valg kan foretas blant alle andelseiere i borettslaget.

8. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden tirsdag 12.03.2024 til onsdag 26.03.2025.

Årsrapport Fjordsenteret borettslag 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinær generalforsamling har styret bestått av:

Styreleder, Rita Kristiansen
Styremedlem, Anne-Lise Grønningsæter Loftfjell
Styremedlem, Terje Israelsen
Varamedlem styre, John Ole Frøysa
Varamedlem styre, Ellinor Fløtnes

Som det vises av oversikten består styret av 1 mann og 2 kvinner.

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

Styrets arbeid - Møtevirksomhet - Aktivitet - Planlagt aktivitet

Det har vært avholdt 5 styremøter i 2024.

Styret har arbeidet med følgende saker i 2024:

1. Nye rekkverk på altanene. TH Blikk as ble valgt som leverandør. Jobben er ikke avsluttet på grunn av råteskade som ble oppdaget på søyler og drager mellom 3 og 4 etg.
2. MBA ble valgt som leverandør for å utbedre råteskade på søyler og drager mellom 3 og 4 etg.
3. Batteripakke for nødevakuering i heisen har blitt byttet.
4. Brannkontroll ble utført med mange avvik. Manglende dokumentasjon fra byggherre har skapt et betydelig detektivarbeide for å få tak i hva som var standard i byggeåret, og hva som var med i anbudet på el-installasjon. Dessverre har vi ikke klart og finne dokumentasjon på alt. Vi er nå kommet til enighet med Elektriker Botn as om å få lukket avvikene. Og det på en måte slik at vi økonomisk skal klare med utgiften. Arbeidet vil starte i løpet av våren.
5. Arbeidet med å bytte ut trapper opp til 4 etg ble fullført av MBA med nye vindskier og beslag.
6. Vi har signert kontrakt med Moment AS angående stell av parken. Inntektene skal brukes til velferdstiltak for oss beboere.

Planer for 2025:

1. Avtalen med Signal på TV / Internett går ut i april. Styret har reforhandlet avtalen. Ny pakkeløsning vil bli presentert på generalforsamlinga.
2. Vegg ved heisen trenger ny kledning og noen beslag. Plan er å få dette gjort uten å leie inn firma.
3. Det trengs å få bodene malt opp igjen. Noen plasser må det skrapes og males. Også dette håper vi å få gjort på dugnad for å unngå nytt låneopptak og høyere felleskostnader.

Lagets drift og økonomi

Fjordsenteret borettslag består av 25 leiligheter og ligger i Rana kommune.

Forsikring er tegnet i Gjensidige Nor Forsikring med polisenr. 80436099.

Det vises til årsregnskap for oversikt over økonomi.

Dato, 21.02.2025

For Styret i Fjordsenteret borettslag

Rita Kristiansen

Styreleder

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.02.2025

Resultatregnskap 2024 Fjordsenteret borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 252 580	2 139 924	2 252 500	2 342 500
Sentralvarmeavgift		379 428	379 428	380 000	380 000
Strømvavgifter		0	0	30 000	18 000
Strøm elbil-lading		19 515	20 490	0	0
IN andel renter og avdrag		1 912 505	1 609 043	1 936 126	1 839 320
IN-andel avdrag andelseiere		9 236	9 251	0	0
Andre inntekter		53 500	9 066	0	0
Sum inntekter		4 626 764	4 167 202	4 598 626	4 579 820
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	0	0	1 000	1 000
Personalkostnader	1	3 570	3 315	3 570	3 570
Styrehonorar	2	70 000	65 000	70 000	70 000
Revisjonshonorar	3	6 850	5 150	5 500	7 500
Forretningsførerhonorar		101 603	99 515	105 000	102 155
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	13 131	52 000	52 000
Kontingent boligbyggelag		17 600	17 600	17 200	23 000
Drift/vedlikehold	4	3 560 357	558 142	567 000	570 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	0	0	10 000	10 000
Drift/vedlikehold heiser	4	30 322	76 253	45 000	45 000
Kabel-tv/internett		179 700	179 699	185 300	185 300
Forsikringer	5	128 926	111 951	119 788	140 000
Kommunale avgifter		454 066	418 172	446 212	492 253
Fellesstrøm		71 288	74 755	90 000	90 000
Fjernvarme		335 053	342 548	390 000	390 000
Vedlikehold varmeanlegg/tineanlegg		12 050	6 250	0	15 000
Renhold, fellesareal		41 295	41 604	43 000	43 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	2 024	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 337	863	2 000	2 000
Telefon og porto		225	341	5 500	5 500
Andre driftskostnader	6	9 071	11 269	32 500	32 500
Avskrivninger	7	7 928	7 928	8 000	8 000
Sum kostnader		5 032 810	2 035 509	2 200 570	2 289 778
DRIFTSRESULTAT		-406 047	2 131 693	2 398 056	2 290 042
FINANSINNETEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		112 647	103 678	1 000	1 000
Rentekostnader		1 883 327	1 583 179	1 985 535	1 844 733
RESULTAT AV FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.		-1 770 680	-1 479 500	-1 984 535	-1 843 733
RESULTAT		-2 176 727	652 192	413 521	446 309
Overført til egenkapital		0	652 192	0	0
Overført fra egenkapital		-2 176 727	0	0	0

Balanse 2024 Fjordsenteret borettslag orgnr: 995 739 372

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		250 000	250 000
Bygninger		74 553 160	74 553 160
Andre anleggsmidler		46 249	54 177
Sum varige driftsmidler	7	74 849 409	74 857 337
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		74 849 409	74 857 337
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		16 294	18 550
Periodisering kostnader		92 914	82 469
Kundefordringer		0	330
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	560 371	2 458 669
Sum omløpsmidler		669 579	2 560 019
SUM EIENDELER		75 518 988	77 417 356

Balanse 2024 Fjordsenteret borettslag orgnr: 995 739 372

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital		130 967	2 307 694
Sum egenkapital	9	255 967	2 432 694
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	33 048 913	33 078 160
Annen langsiktig gjeld	10	4 868 111	4 877 347
Borettsinnskudd	11	36 890 520	36 890 520
Sum langsiktig gjeld		74 807 544	74 846 027
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 187	19 684
Mellomregning		0	90
Leverandørgjeld		424 995	103 636
Påløpte renter		10 294	15 225
Annen kortsiktig gjeld		1	0
Sum kortsiktig gjeld		455 477	138 635
Sum gjeld		75 263 021	74 984 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 518 988	77 417 356
Pantstillelser	12	74 807 544	74 846 027

Fjordsenteret borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Rita Kristiansen
Styreleder

Terje Israelsen
Styremedlem

Anne-Lise Grønningsæter Loftfjell
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 570	3 315
Sum	3 570	3 315

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

Det er utbetalt kr 70 000,- i styrehonorar, herav kr 52 789,- til styrets leder.

Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	6 850	5 150
Sum	6 850	5 150

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	3 465 948	446 824
6602 Drift/vedlikehold VVS	24 005	50 471
6603 Drift/vedlikehold elektro	24 063	13 272
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	46 342	47 575
6608 Drift/vedlikehold heiser	30 322	76 253
Sum	3 590 679	634 394

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	128 926	111 951
Sum	128 926	111 951

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	2 700	1 965
7720 Generalforsamling	3 439	5 791
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	2 060	1 804
7782 Andre bomiljøkostnader	873	1 709
Sum	9 071	11 269

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost.	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk. verdi 31.12.	Ansk. år
Tomt	250 000	250 000			250 000	2010
Bygninger	74 553 160	74 553 160			74 553 160	2010-11/2020
Ladestasjoner elbil	79 283	54 177		7 928	46 248	2020
Takterasse	142 377	0			0	2012
Dørautomatikk	37 699	0			0	2012
Sum varige driftsmidler	75 062 519	74 857 337		7 928	74 849 408	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Tomt

Tomten er kjøpt i 2010. Estimert kostpris er kr 250 000,-

Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1503.18.33083	560 371	2 458 669
Sum	560 371	2 458 669

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	125 000	125 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	2 307 694	1 655 501
Årets resultat	-2 176 727	652 192
Sum egenkapital pr. 31.12.	255 967	2 432 694

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 25.

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Utvidelse av garasjer	Bygninger
Låne nummer:	16362805728	12129453069
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2010
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente - Løpetid + 10 år, avdragsfrihet forlenget med 5 år
Beregnet innfridd:	30.12.2040	30.06.2060
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	36 890 520
Lånesaldo 01.01:	809 390	32 268 770
Avdrag i perioden:	29 247	0
Lånesaldo 31.12:	780 143	32 268 770
Saldo 5 år frem i tid:	606 495	32 073 530
Andelssaldo 01.01:	255 597	4 621 750
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	9 236	0
Andelssaldo 31.12:	246 361	4 621 750
Sum pantegjeld for lån:	1 026 504	36 890 520

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129453069	1	1 900 600	1 900 600
	2	1 554 000	3 108 000
	1	1 540 000	1 540 000
	2	1 533 000	3 066 000
	1	1 496 280	1 496 280
	1	1 487 400	1 487 400
	1	1 473 150	1 473 150
	1	1 460 300	1 460 300
	1	1 457 750	1 457 750
	1	1 451 800	1 451 800
	1	1 448 400	1 448 400
	2	1 445 000	2 890 000
	1	1 410 750	1 410 750
	2	1 402 870	2 805 740
	1	1 356 300	1 356 300
	1	1 308 800	1 308 800
	1	1 171 500	1 171 500
	1	1 136 000	1 136 000
	1	300 000	300 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362805728	19	41 060	780 140

Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12129453069 har første avdrag 30.12.2029 med kr 195 240	1	1 900 600	1 917
	2	1 554 000	1 567
	1	1 540 000	1 553
	2	1 533 000	1 546
	1	1 496 280	1 509
	1	1 487 400	1 500
	1	1 473 150	1 486
	1	1 460 300	1 473
	1	1 457 750	1 470
	1	1 451 800	1 464
	1	1 448 400	1 461
	2	1 445 000	1 457
	1	1 410 750	1 423
	2	1 402 870	1 415
	1	1 356 300	1 368
	1	1 308 800	1 320
	1	1 171 500	1 181
	1	1 136 000	1 146
	1	300 000	303

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Note 11 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	36 890 520	36 890 520
Sum	36 890 520	36 890 520

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 74 803 160,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 74 807 544,- pr. 31.12.

Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	2 421 384	1 799 807
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 176 727	652 192
Tilbakeføring avskrivninger	7 928	7 928
Avdrag langsiktige lån	-29 247	-29 294
Annen langsiktig gjeld	-9 236	-9 251
B. Årets endring disponible midler	-2 207 281	621 576
C. Disponible midler	214 103	2 421 384
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	669 579	2 560 019
Kortsiktig gjeld	-455 477	-138 635
Disponible midler	214 103	2 421 384

Resultat og balanse med noter for Fjordsenteret borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjordsenteret borettslag

Styreleder	Rita Kristiansen (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Terje Israelsen (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Anne-Lise Grønningsæter Loftfjell (sign.)	20.02.2025



Til generalforsamlingen i Fjordsenteret borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjordsenteret borettslag som består av balanse 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Mo i Rana, 11. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads "Mads Bjørkly".

Mads Bjørkly
Statsautorisert revisor



Helgeland BBL

Medlemsfordeler 2025

Vi har lokale medlemsfordeler for helgelendinger i Rana, Mosjøen, Sandnessjøen og Brønnøysund.

App med hele medlemskapet ditt kan lastes ned på mobilen. Du finner den i App store og Google Play.

*I tillegg har vi sentrale avtaler. Logg inn på <https://helgelandbbl.no/medlemsfordeler>

MO I RANA

din Optiker

BilXtra

REDE

MØBELRINGEN
BOMØBLER

BELEG
ENTERET
happy homes

ISS

FLISE
KOMPANIET

BM BYGGMAKKER
Gipling

Blomsterbua
Selfors

Mo gravferd

NIKITA
a great feeling

Bohus
MO I RANA

BJØRNÅDAL
KJØKKEN
BAD
GARDEROBE

Trygt
hjem

BOWLINGSENTER AS

Chateau
HOTEL HELMA, MO I RANA
BY RANA 1970

Montér

HAALAND

Clinique 82

ild
stedet

BOTN
ELEKTRO

HELGELAND
KRAFT

KVIKK - Vi bryr oss!
EKATRO HELGELAND AS OG KVIKK RENNOLD AS

NILSSON

FRYD
K. FRISØN

Elektro.

EL-TEAM
Rana AS

LEKIA
MOIRANA

NORDLAND
TEATER

Mo Rørservice AS

SAGA MOBIL

Family
SPORTS CLUB

BOLIGSERVICE

Esso
Deli & Luca

NILSEN ELEKTRO
INSTALLASJON AS

URMAKER
Keith Skoglund

BRØNNØYSUND

CORNER MOTELL

Montér
BYGG•GROS

Comfort
BRØNNØYSUND RØR AS

SINUS

BYGGERIN
- du kan stole på fagfolk -

REDE

SANDNESSJØEN

Bohus
FLATØY MØBLER

REDE

App Store:



Google Play:



MOSJØEN

VARMEFAG

HELGELAND
KRAFT

CHAPLIN

MOSJØEN
VASK & RENS AS

happy homes
MALERBUA

FRU HAUGANS
HOTEL
ÅRHO 1964

EBERG
GLASS

Comfort

Esso

Guni
siden 1960

ADVOKATHUSET
HELGELAND

MØBELRINGEN
MOSJØEN

ELEKTRONIKK
SERVICE SJOØEN

MARTOM

REDE

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Ola Wiik Sjøberg

Dato utkjørt: 05.02.26 Side 1 av 2

Fjordsenteret borettslag	V ³ r ref.:	103/12	Fjdselsdato eier:	03.09.1957
Midtre Gate 3 H0322	Type:	Borettslag tilknyttet		
8624 MO I RANA	Eiere:	Anita Hagen		
Organisasjonsnr: 995 739 372	Andelsnr:	12		

1: FelleskostnaderTot. innev. m³ ned: 16 190

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	A-konto avdrag	147
	A-konto rente	6 615
	Felleskostnader	7 961
	A-konto rente	168
Objekt:	Fjernvarme leilighet 12 (351 - 12)	1 299

Sikring mot tap av felleskostnader i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS org.nr. 998102391 fra 01.01.2013.
Oppsigelse fjnr 1.des med virkning fra kommende ³rsskifte.

Ved salg avregnes renter og avdrag p³ finansdel**3: Fellesgjeld**

Ajourf. Andel f.gj. (l ³ n):	1 593 392	Gjeld siste ³ rsoppg.:	1 593 392
Klient ajourf. l ³ n:	37 875 337,09	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	33 017 230

Spesifikasjon av l³ n:L³ nenummer: 12129453069, DNB Bank ASAAnnuitetsl³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 05.02.2026: 5,15% pa.

Antall terminer til innfrielse: 69

Saldo per 05.02.2026: 32 268 770

Andel av saldo: 1 554 000

Fjnrste termin: 30.12.2023Neste avdrag: 30.12.2029 (siste termin 30.06.2060)

Flytende rente fra 07.12.2014

IN-l³ n som kan individuelt nedbetales i hh. til avtale.

Ut i fra dagens l³ nebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.12.2029
utgjre ca kr 1 738,00 per m³ ned for denne boligen

L³ nenummer: 16362805728, DNB Bank ASAAnnuitetsl³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 05.02.2026: 5,15% pa.

Antall terminer til innfrielse: 30

Saldo per 05.02.2026: 748 461

Andel av saldo: 39 393

Fjnrste termin: 30.12.2020Fjnrste avdrag: 30.06.2021 (siste termin 30.12.2040)

Flytende rente

IN-l³ n som kan individuelt nedbetales i hh. til avtale Garasje**4: SNrskilte opplysninger**

Klausuler:

Styreleder: Rita Kristiansen

Adresse: Midtre Gate 3 H0312

Postnr/-sted: 8624 MO I RANA

Telefon: Mob.: 99372652

E-post: fjordsenteret.brl@helbo.no

6: Ligning - 2025

Annen formue:	42 399	Gjeld:	1 593 392	Andre inntekter:	2 603
		Utgifter:	87 912		

7: P³ lydende

P ³ lydende:	5 000	Opprinnelig innskudd:	1 554 000
-------------------------	-------	-----------------------	-----------

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Ola Wiik Sjøberg

Dato utkjørt: 05.02.26 Side 2 av 2

Fjordsenteret borettslag	V³ r ref.: 103/12	Fjdselsdato eier: 03.09.1957
Midtre Gate 3 H0322	Type: Borettslag tilknyttet	
8624 MO I RANA	Eiere: Anita Hagen	
Organisasjonsnr: 995 739 372		

7: P³ lydende

Andelsnr: 12 Partialobligasjonsnr: 12

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r: 2010

G³ rds/bruksnr: 20/365

Bygningstype: Lav blokk

Feste/eiet tomt: Eiet Tomteareal: 1291.97

9: Forsikring

Forsikret i: Gjensidige Nor Forsikring Polisenr: 80436099

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstilt: 01.05.2010 Fj³ rste innflytting: 29.06.2010 SS Bnr: H0322

Etasje: 3 Oppvarmingstype: Fjernvarme

Heis: J a

Parkeringstype: Felles garasjeanlegg (Garasje nr 4)

System³ s: J a Antall rom: 3

Husdyrhold: Se husordensregler Oppr. antall rom: 3

Livs³ pp standard: J a Kategori: Mellom 80 - 90 m²

Ansiennitetsregler: 1 - Andelseiere i borettslaget

2 - Felles ansiennitet

2 - Medlem i Helgeland BBL

Fasiliteter:

Felles garasjeanlegg

Kabel-TV: Signal Bredb³ nd AS - Altibox-avtale. Dekoder f³ lger leilighet ved salg, selger m³ si opp sin tilknytning ved flytting. Ny beboer m³ betale kr 500 for tilknytning Signal Bredb³ nd.

Plastfliser utenfor inngangsparti og p³ terrasse. Andelseiers vedlikeholdsplikt.

ORDENSREGLER FOR FJORDSENTERET BORETTSLAG

Godkjent av generalforsamlingen 31.05.2011

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom borettslaget har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy skal utføres til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene, og disse varsles alltid i forkant. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at ventilasjonsanlegget er på og ventiler åpne for å unngå kondenssskader og muggdannelse i boligen. Filter skal skiftes min. 1 gang pr. år.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at balkongen eller uteboden ikke benyttes som lagringsplass for søppel og skrot som skal kasseres.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre endringer på yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende. Som uteareal regnes også rekkverk på egen terrasse.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkassene er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Til farlig avfall benyttes de røde boksene som hver leilighet har. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Til annet avfall benyttes HAF sine mottaksstasjoner.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser etter en faktisk beskrivelse.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke fugler, rotter, mus og andre skadedyr til boligene. Fugler må ikke mates fra egen terrasse.

Inngangsdør nede skal alltid være låst.

5. Parkering

Borettslaget er ikke tildelt eget område til parkering på parkeringsplassen tilhørende Fjordsenteret. Garasjene må derfor benyttes i størst mulig grad.

Dersom vi benytter parkeringsplassen må bilene må flyttes i f.m. brøyting samt spyling og rengjøring av parkeringsarealet.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at andelseier aksepterer borettslagets regler for dyrehold.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område. Lufting av husdyr tillates ikke i fellesarealet.

Husdyret må aldri forlates i fellesarealet selv om band benyttes.

Heisen må ikke benyttes ved lufting av husdyr. Bruk fortrinnsvis trapp mot Moholmen eller hovedtrapp. Unntak for personer som har hund og som selv ikke kan gå trappene.

7. Andre bestemmelser

8. Brudd på ordensreglene

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

Vedtekter

for Fjordsenteret Borettslag

vedtatt 8. september 2010.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Fjordsenteret Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

1-3

- (1) Borettslaget ligger i Rana Kommune og har forretningskontor i Rana Kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet Mo og Omegn boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kr 5 000,-.
- (2) Bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget dersom annet ikke fremgår av borettslagets vedtekter. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
- (3) Uansett kan juridiske personer eie andeler i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 og § 4-3. I tillegg kan yrkesutøver som står som utbygger og stiftere av borettslaget eie andeler i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 2-12.
- (4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

- (1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- (2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.
- (3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i 1. ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf. borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som kan få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år.

- andelseieren er en juridisk person.

- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner.

- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen.

- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

(5) Utbygger som har registrert andeler i henhold til borettslagslovens § 2-12, har rett til å overlate bruken av leilighet til andre. Styret skal varsles om utleie og har ikke rett til å nekte utleie uten saklig grunn. Overlating av bruk reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

- (1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.
- (2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.
- (3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.
- (4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
- (5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
- (6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
- (7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

- (1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.
- (2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.
- (3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.
- (4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødige ulemper for andelseieren eller annen bruker av boligen.

- (5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

- (1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.
- (2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.
- (3) Borettslaget kan ha individuell nedbetaling av andel fellesgjeld (IN ordning).

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har borettslaget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

- (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer. Det kan velges inntil 3 varamedlemmer.
- (2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlem velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

- (3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

- (1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.
- (2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
- (3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

- (1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.
- (2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:
- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
 - å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
 - salg eller kjøp av fast eiendom,
 - å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
 - andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
 - andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9 Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

- (1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.
- (2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

1. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv

eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

2. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

- (2) Følgende endringer av vedtekter må etter den 31. juni 2011 samtykkes fra boligbyggelaget, jf borettslagsloven § 7-12:
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
 - bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
 - denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

Vedtekter for Fjordsenteret Vel

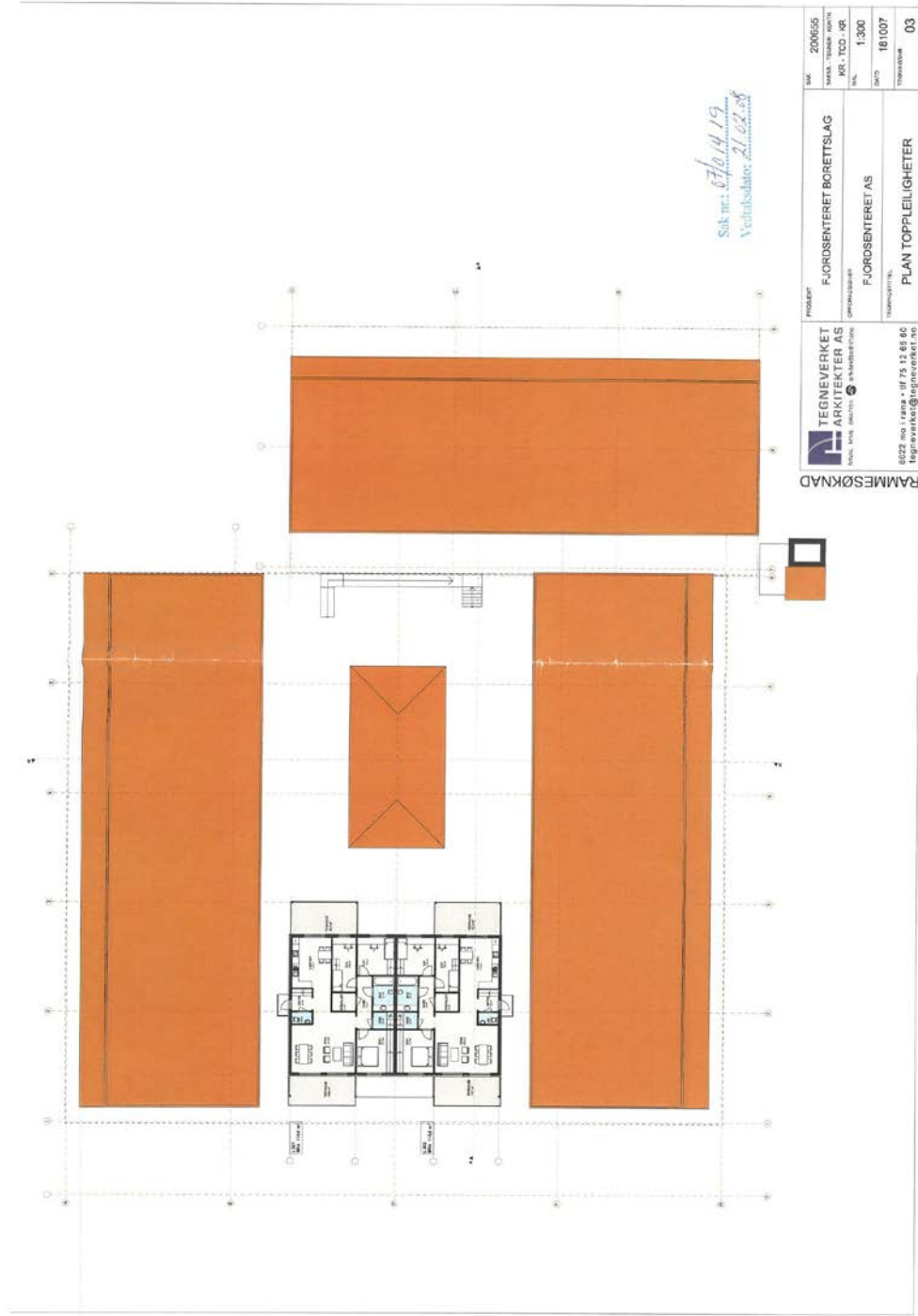
1. Mandat og formål
Fjordsenteret Vel (heretter kalt Velet) er et utvalg gitt som mandat av Fjordsenteret BRL å bidra til alminnelig trivsel og gode sosiale relasjoner mellom beboerne.
2. Medlemskap
Alle beboere som eier, leier eller på andre måter inngår i husholdninger bosatt i Fjordsenteret BRL, er medlem.
3. Økonomi
Det betales ingen medlemskontingent. Kostnader vedrørende Velets virksomhet dekkes ved tildelinger fra Borettslagets Styre.
4. Aktuelle arbeidsoppgaver
 - Organisere dugnader vedrørende rydding og stell av fellesarealer
 - Organisering av sosiale tiltak
 - Fremme forslag om investeringer og tiltak som medfører kostnader
 - Løpende rapportering til Borettslagets Styre om utførte tiltak
 - Levering av årsmelding til Borettslagets Generalforsamling
5. Organisering
Velets ledergruppe består av fem medlemmer. Utvalget konstituerer seg selv med leder.
6. Valg
Ledergruppen velges for to år av Borettslagets Generalforsamling. Bare en person fra hver boenhet er valgbar. Faste medlemmer i Borettslagets Styre er ikke valgbare.



Sok nr: 710/14.12
Vedtaksdato: 21.02.08

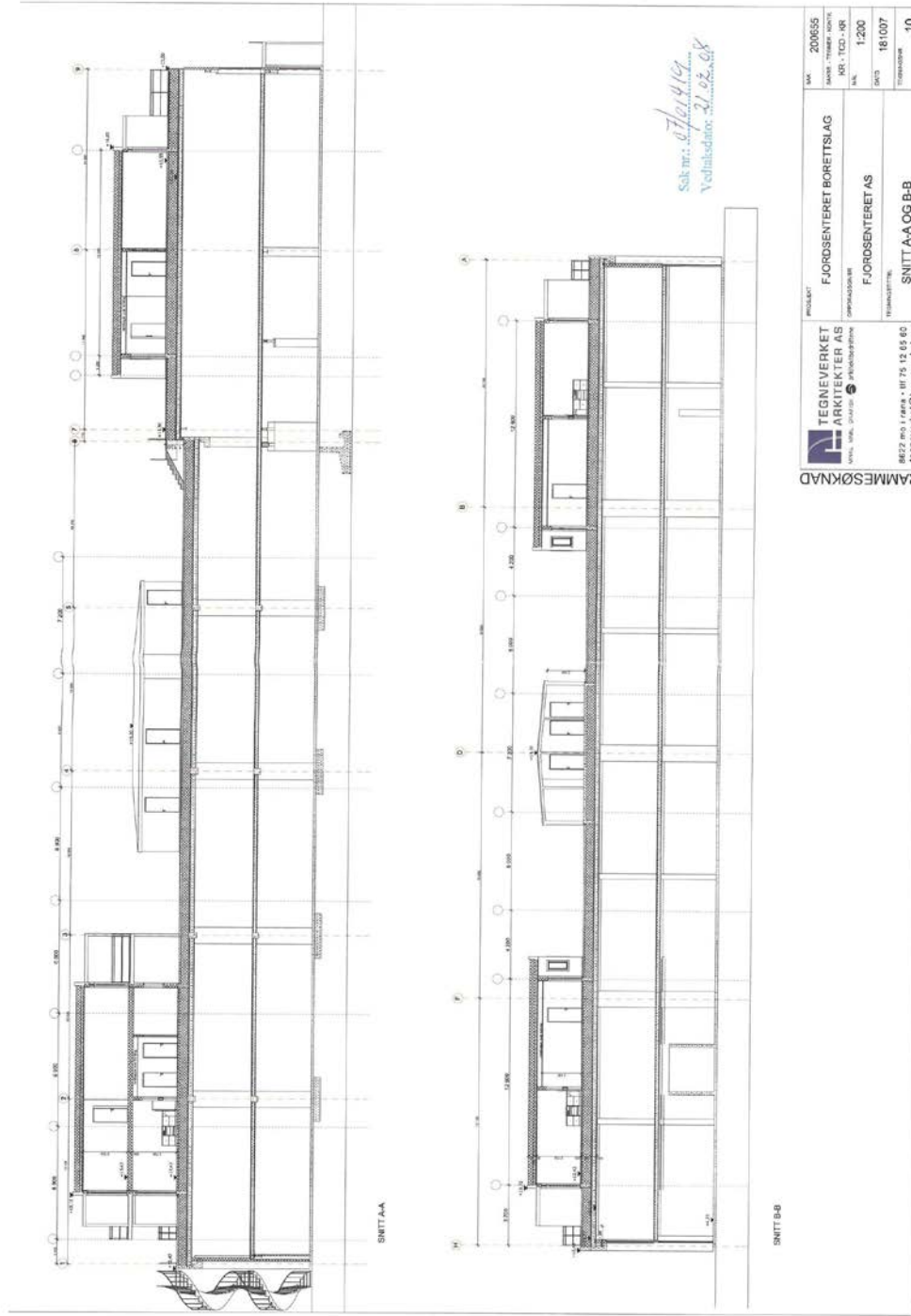
TEGNEVERKET ARKITEKTER AS UTVAL: KVAL, GRAFISK, PRJAKTLEDNING	PROSJEKT	200655
	FJORDSENTERET BORETTSLAG	SAKSEI - TEGNER - KONTR. KR - TCD - KR
	OPPGANGSGIVER	MÅL 1:300
	FJORDSENTERET AS	DATO 18/10/07
TEGNINGSSTILLER		TEGNINGSNUM
8622 mo i rana • tlf 75 12 65 60 tegneverket@tegneverket.no		02
PLAN 1 ETG LEILIGHETER		

RAMMESØKKNA



TEGNEVERKET		PROSJEKT	NO
ARKITEKTER AS		FJØRSENTERET BORETTLAG	200655
VIA, KONGSVEIEN 10, 0183 OSLO		OPDRAGSGIVER	MAK - TEGNE - KONT
		FJØRSENTERET AS	KR - TCO - KR
		TRANSCENTIVIL	1:300
		PLAN TOPPLEIGHETER	181007
			TRANSDOM
			03

1822 no i rana • tlf 75 12 65 60
tegneverket@tegneverket.no



TEGNEVERKET		PROJEKT	200655
ARKITEKTER AS		FJØRSENTERET BORETTSLAG	
Svein, Håvard, Sindre & Sindre AS		OPPLAGSNUMMER	
		FJØRSENTERET AS	
		SKALA	1:200
		DATUM	18/10/07
		TEGNER	10
		SNITT A-A OG B-B	

E-2



FASADE ØST



FASADE VEST

REV C 191010	JUSTERT HØJDE BYGG OVER TO PLAN, KOTESATT, VÅA
REV B 070710	PLASSERING VINDU OG DØRER I LEILIGHETER OVER TO PLAN, VÅA
REV A 060710	PLASSERING VINDU OG DØRER I LEILIGHETER OVER TO PLAN, VÅA
PROJEKT	
FJORDSENTERET BORETTSLAG	
TEGNEVERKET	
ARKITEKTER AS	
MVA, MVA, arkitekt.no	
FJORDSENTERET AS	
FJORDSENTERET AS	
FASADE ØST OG VEST	
25C	

ARBEIDSTEGNING

FERDIGATTEST

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 1)

07/1462 - 30

Arbeidssted **Midtre gate 3, 8624 Mo i Rana**
Gnr / bnr / fnr **20/365**
Byggets art **25 leiligheter bygd i 4 rekker på taket av fjordsenteret**
Tiltakets art **Påbygg**
Tiltakshaver **FJORDSENTERET AS**
Ansvarlig søker Norconsult AS og Tegneverket arkitekter as

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

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

Merknader:

Arealoversikt leiligheter side 2

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/ja

Antall pipeløp: 0

Bruksareal: 2166 m

Med hilsen

TEKNISK AVDELING, 13.05.2011

Trude Fridtjofsen
eiendoms- og oppmålingssjef

Jan-Arild Sørvik
saksbehandler

Kopi til: Avgiftskontor

Feiemesteren

HAF

EOK

Fjordsenteret bolig AS, c/o Pumato management AS, Postboks 550, 9256 Tromsø.

H0301	86 m ²
H0302	89 m ²
H0303	85 m ²
H0304	85 m ²
H0305	82 m ²
H0306	82 m ²
H0307	83 m ²
H0308	71 m ²
H0309	86 m ²
H0310	71 m ²
H0311	83 m ²
H0312	82 m ²
H0313	82 m ²
H0314	85 m ²
H0315	85 m ²
H0316	89 m ²
H0317	86 m ²
H0318	88 m ²
H0219	89 m ²
H0320	88 m ²
H0321	88 m ²
H0322	89 m ²
H0323	88 m ²
H0401	112 m ²
H9402	112 m ²

NORCONSULT AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Mo i Rana, 17.12.2021

Saksnr.-dok.nr.
2020/1811-9

Arkivkode
20/365

Avd/Saksb
BSAK/TLI

Deres ref.

Ferdigattest - riving av, og bygging av nytt garasjeanlegg - Midtre gate 3

Rana kommune godkjenner søknaden deres om ferdigattest for riving av eldre garasjerekker, og oppføring av nye garasjerekker med ny plassering.

Vi godkjenner søknaden fordi

- dere har bekreftet at de kravene og betingelsene som ble stilt da du/dere fikk tillatelsen er oppfylt
- dere har bekreftet at de kravene og betingelsene som er stilt i plan- og bygningsloven og de tilhørende forskriftene er oppfylt

Vi minner om

at dere ikke kan bruke byggverket til noe annet enn det dere har søkt om og fått tillatelse til.

Faktura

Vi sender faktura for saksbehandlingen. Fakturaen viser hva dere betaler for.

Dere kan klage på vedtaket

Fristen for å klage er 3 uker fra dere mottok dette brevet. Hvis dere velger å klage, må dere sende klagen på e-post til postmottak@rana.kommune.no eller i posten til Rana kommune, postboks 173, 8601 Mo i Rana. Husk å merke klagen med saksnummer 2020/18112020/1811.

Klagen må være skriftlig og underskrevet. I klagen må dere

- skrive at det er en klage

Adresse:
Rådhusplassen 2
Postboks 173,
8601 Mo i Rana

Telefon:
Sentralbordet +47 75 14 50 00

E-post: postmottak@rana.kommune.no
Internett: www.rana.kommune.no

Organisasjonsnummer:
872 418 032

- skrive hvilket vedtak dere klager på
- begrunne hvorfor dere klager
- skrive tydelig hvilke endringer dere ønsker

Hvis dere har nye opplysninger som dere mener vi ikke kjenner til, er det viktig at dere tar med disse også.

Dere har rett til å se dokumentene i saken

Ta kontakt med oss hvis dere ønsker å se saksdokumentene.

Aktuelt regelverk

- plan- og bygningsloven § 21-10, første og andre ledd

Har dere spørsmål?

Ta gjerne kontakt med oss på e-post postmottak@rana.kommune.no. Husk å merke e-posten med saksnummer 2020/18112020/1811.

Dere finner mer informasjon på hjemmesiden vår www.rana.kommune.no.

Med vennlig hilsen

Jan-Terje Strandås
fagleder
Byggesak

Trude Lillevik
rådgiver

Brevet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Kopi til:

MUSEUMSGÅRDEN
AS

c/o Per Gunnar Hjorthen Skoginspektør
Nilsens vei 2D

8622 MO I
RANA

Adresse:
Rådhusplassen 2
Postboks 173,
8601 Mo i Rana

Telefon:
Sentralbordet +47 75 14 50 00

E-post: postmottak@rana.kommune.no
Internett: www.rana.kommune.no

Organisasjonsnummer:
872 418 032

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL
NY REVISJON AV REGULERINGSPLAN FOR FJORDSENTERET.**

Plan vedtatt 16.12.2003

Plan datert:	21.01.2003	Bestemmelser datert:	21.01.2003
Revidert:	03.05.2024	Revidert:	03.05.2024

Revisjon i henhold til mindre (vesentlige) endringer; se opplysninger på siste side.
--

**§ 1
GENERELT**

Områdets beliggenhet og begrensning	Området som bestemmelsene gjelder for, er vist med reguleringsgrense på plankartet. Planområdet nære tilknytning til Moholmen og Tårnbygget skal vurderes spesielt i forhold til formål, utforming og aktivitet. Uttalelse fra regional kulturminnemyndighet skal vektlegges.
-------------------------------------	--

Reguleringsformål.	Følgende reguleringsformål inngår:
--------------------	------------------------------------

BYGGEOMRÅDE

KOMBINERT FORMÅL:	Garasjer	G
	Bolig, allmenntilgjengelig formål, bevertning	Bo/Allm /Bev

TRAFIKKOMRÅDER:	Kjørevei	navn/nr
	Fortau	FO
	Parkering	P
	Gatetun/torg	GT/T
	Busslomme	BUSSLOMME

SPECIALOMRÅDE:	Nettstasjon	NE
----------------	-------------	----

FRIOMRÅDE	Park	PARK
-----------	------	------

**§ 2
FELLESBESTEMMELSER**

Situasjonsplan	Søknad om byggetillatelse skal inneholde en helhetlig situasjonsplan i målestokk 1:500 (tegnet på ajourført kartunderlag), som viser nøyaktig hvordan tomta tenkes disponert. Bebyggelsens plassering skal framgå, og planen skal vise hvordan den ubebygde delen av tomta tenkes opparbeidet. Planen skal
----------------	--

	vise - forming av terrenget (høydeangivelser), eventuelle forstøtningsmurer - areal som innsås og/eller beplantes - parkering, gang- og kjøremønster, areal for gruslegging eller faste dekker
Utomhusplan	For areal satt av til friområde- park skal det utarbeides en utomhusplan i 1:200.
Uteareal	Utearealet skal tilpasses reguleringsformålet og det skal legges vekt på å skape et godt utemiljø. På areal som ikke skal nyttes til parkering, avkjørsel eller gangtrafikk, forutsettes det opparbeiding av grøntareal med vegetasjon. I tilfelle en trinnvis oppføring av bebyggelsen, skal framtidig byggeareal gis en midlertidig parkmessig behandling.
Utelagring	Utelagring tillates ikke.
Tilgjengelighet, gangtrafikk	Inngangspartier/publikumsadkomster skal plasseres og utformes slik at disse ikke bidrar til å lede gangtrafikk langs Midtre gate (planområdets østside). Det skal i stedet velges løsninger som gjør det naturlig for fotgjengere å nytte <u>sjøside</u> av Fjordsenteret – alternativt en særskilt gangadkomst fra gatetun Moholmen. Bestående passasje/smug ved sørvestre hjørne av Fjordsenteret skal være åpen(t) for gangtrafikk mellom gatetun/torg "GT/T" og friområde park . Langs vest- og nordfasaden på bygning "Bo/Allm/Bev" og fram til inngangsparti for boliger og nordre inngang for allmenntilgjengelig formål, skal det være et minst 2 m bredt "fortau" med materialer som er tilpasset bygget/ bygningsmiljøet. Adkomster til bygninger skal være lette å finne, lette å bruke, være uten hindre, og tilrettelagt for orienterings- og bevegelseshemmede. Adkomster skal ikke noe sted ha større stigning enn 1:10. Til virksomheter og boliger i 2. etasje og høyere, skal det være heis. Påbygd boligetasje skal ha snøfri adkomst til hver boenhet.
Krav om samtidig gjennomføring	Før området tas i bruk til de byggeformål som reguleringsplanen åpner for, skal følgende tiltak være gjennomført: - fortau ("FO") fra gatekryssing ved renseanlegg; østover til parkeringsplassens østre avkjørsel - "fortau" langs "Bo/ Allm/ Bev" (vestre og nordre side av bygning –fram til hoved-inngang) - rabatt med trær (langs Midtre gate øst og nord) - parkeringsplasser opparbeidet i det omfang som kommunen godkjenner/ krever, med henvisning til gjeldende vedtekt - plass for lek og annet uteopphold (i park); så vel på takterrasse som på bakkeplan. - opparbeiding av uteoppholdsareal for beboerne i areal satt av til friområde park.
Avkjørsel	Avkjørsel skal krysse tomtegrensa i samme høyde som gatekanten har der avkjørselen starter.

Byggesøknad	Byggesøknad knyttet til arealer regulert til "BO/ ALLM/ BEV" (bolig / allmennyttig / bevertning), og " G." (garasjer), skal forelegges regional kulturminnemyndighet til uttalelse. Denne skal vektlegges i den videre behandling. Ved nybygging / om- og påbygging i byggeområde regulert til " BO/ ALLM/ BEV" (bolig / allmennyttig / bevertning), skal formgivning – dvs. tak- og fasadeuttrykk, material- og fargebruk samt skilting og reklame – ta utgangspunkt i det nære naboskap med Tårnbygget og annen bebyggelse regulert til "spesialområde – bevaring" ; jfr. "Reguleringsplan for Søndre Felt og Moholmen" , vedtatt 03.04.1999.
-------------	---

§ 3 BYGGEOMRÅDER

Garasjer

Antall og størrelse	Det skal avsettes plass for 1 garasje (eller carport) pr. boenhet. Bebygd areal BYA kan samlet utgjøre inntil 670 m ² . Det skal vektlegges ei helhetlig og stedstilpasset utforming.
Arealutnytting	Formålsgrenser og byggegrenser er sammenfallende. Arealet kan bebygges fullt ut.
Byggehøyder	Bebyggelsen kan ha en høyde på inntil kote 10,0.
Adkomst	Kjøreadkomst til garasjeanlegget skal være nordfra – dvs. over offentlig parkeringsplass

Kombinert formål "Bolig / allmennyttig / bevertning"

Fellesbestemmelse

Tomteutnytting	Bebygd areal BYA kan være inntil 87 %; dvs. ca. 4000 m ² . Byggegrense og formålsgrense er sammenfallende. Tilbygg (varemttak) på østsida – i sørøstre hjørne – inngår i areal som kan være bebygd.
Parkering besøkende/ HC	Besøkende kan/ må nytte offentlige parkeringsplasser utenfor bygget. Det er ikke satt av egne parkeringsplasser for besøkende til boligene i Fjordsenteret.

a. Bolig

Byggehøyder	Utgangspunktet er bestående bygning som består av to sammenbygde rektangler med ulik høyde. For begge rektangler gjelder et krav om at bebyggelsen skal ha en
-------------	---

	"hovedgesims" og at en boligetasje i det alt vesentlige skal være inntrukket fra nevnte hovedgesims med minst 2,5 m. Østre rektangel (1. byggetrinn fra 1967) skal ha en hovedgesims som ikke overstiger kote 13. Påbygd boligetasje skal i utgangspunktet ikke overstige kote 16,3 - men for inntil 15 % av boliganleggets grunnflate kan byggehøyden være inntil kote 17,7. Vestre rektangel skal ha en hovedgesims som ikke overstiger kote 14,0. En boligetasje oppå dette skal i utgangspunktet ikke overstige kote 17,5 – men for inntil 15 % av boligetasjens grunnflate kan høyden være inntil kote 19,0.
Utforming	Påbygd etasje for boligformål skal gis en mest mulig "lett, ledig og oppløst" karakter.
Boligantall	Det tillates inntil 20 boenheter. Boliger tillates kun i påbygd taketasje.
Uteoppholds-arealer	Hver boenhet skal ha egen terrasse som skal utgjøre minst 15 % av boligens bruksareal, og minimum 16 m². Felles uteareal på tak skal være av slik størrelse at hver boenhet til sammen har minst 25 m² uteareal – samlet for privat og felles terrasse. Beboernes uteopphold/lek på bakken skal inngå som en naturlig del av arealet som er satt av til friområde- park. Forslag til utforming skal framgå av utomhusplan ved søknad om byggetillatelse.
Støy	Boligene må bygges slik at støynivået – så vel innendørs som på terrassene – blir akseptabelt i henhold til gjeldende retningslinjer. Med utgangspunkt i at boligetasjen er eksponert for mulig støy fra alle retninger, må det legges vekt på bygningsmessige tiltak som har støyreducerende effekt (jfr. eventuell lokal skjerming av terrasser, samt valg av tekniske løsninger i vinduer og ventilasjonsanlegg etc.) – i en slik grad at kravene i Teknisk Forskrift kan tilfredsstilles. Oppholdsterrasser som vender mot øst, skal ha lufttett brystning med høyde minst 1,0 m.

b. Allmennyttig formål.

Tillatt bruk	På et bruksareal (BRA) inntil 7000 m ² tillates allmennyttige formål, for eksempel museum og vitensenter, samt kontorer som er direkte knyttet til driften av de allmennyttige formålene.
Bruksareal	Bruksareal (BRA) omfatter fellesareal og leietakers bruksareal som består av utstillingsarealer o.lign., lagerlokale, fryserom/ andre spesialrom knyttet til

	driften av de allmennyttige formålene, spiserom/kantine og kontorer knyttet til virksomhetene.
Fasade mot øst	Bebyggelsens østfasade – altså mot Midtre gate – skal ikke ha utstillingsvinduer eller på annen måte innby til fotgjengertrafikk. Som angitt på plankartet er det avkjørselsforbud langs hele byggeområdets østside – med unntak av ei <u>innkjørsel</u> ved vareinntak i tomtas sørøstre hjørne. Tomta skal på en tiltalende måte ”lukkes” mot Midtre gate, med sammenhengende rabatt og trerekke. Bestående avkjørsel til smuget ved sørøstre hjørne av planområdet, skal nyttes som kjøreadkomst kun for virksomhet i Tårnbygget (jfr. påskrift på plankart).
Innganger	Det skal være innganger både mot nord og mot sør (mot torget på Moholmen). Begge inngangene skal være tilgjengelig for alle, godt merket som publikumsinnganger og være åpne i hele senterets åpningstid.

c. Beverting.

Plassering og utforming	Det tillates etablert areal for bevertning i bygget. Bevertingen bør fortrinnsvis ligge i byggets første etasje og på vestsiden av bygget. Det skal være en åpen/ utadrettet/ inviterende fasade på den delen av bygget som inneholder areal for bevertning. Det bør etableres inn/ utgang med tanke på uteservering på utsiden av bygget (i areal regulert til friområde- park, jf. § 5)
-------------------------	---

§ 4

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

a. Busslomme

Busslommer	Busslommer i Midtre gate skal plasseres som vist på plankartet.
------------	---

b. Offentlig parkeringsplass

Bruk	Offentlig parkeringsplass skal dekke følgende behov: - kjøre- og gangadkomst til bygninger og anlegg i reguleringsområdet - parkering og varelevering for bygning i området - parkering for minst to busser - besøkende-parkering for boligene
Kjøreadkomst	Inn- og utkjøring til/fra offentlig parkeringsplass skal foregå på nordsida i henhold til avkjørsler som vist på plankartet (to stk). Med pilsymbol på plankartet er det vist hvor kjøreadkomsten skal plasseres. Det kan i tillegg etableres <u>innkjørsel</u> til tomte (fra Midtre gate) – ved vareinntak

	i sørøstre hjørne.
Avskjerming	Det skal være en rabatt med treplanting langs Midtre gate på Fjordsenterets østside og østsiden av offentlig parkeringsplass lengst øst. Trerekka skal mot nord avsluttes på en måte som sikrer tilfredsstillende frisikt fra avkjørsel (jfr. frisiktlinje på plankart).
HC Parkeringsplasser	Det skal opparbeides parkeringsplasser i et antall som svarer til kravene i gjeldende vedtekt til PBL § 69. Minst 5 % av parkeringsplassene på området skal legges til rette for funksjonshemmede.

§ 5 FRIOMRÅDE

a. Park

Utforming	Arealet regulert til park skal opparbeides med gode, varige og stedstilpassede materialer (ref. prosjektet «Vi løfter sammen») og en tiltalende utforming som inviterer til opphold og bruk for besøkende og beboere ved Fjordsenteret. Parken skal også utformes med tanke på allmennhetens ferdsel, opphold og bruk. Gang/ferdselslinjer må beholdes og evt forsterkes ved hjelp av materialbruk. Det skal etableres lekeapparater/ lekbare elementer i parken. Bruk av vegetasjon, gjerne som romdeler og skjerm mot parkeringsplassen, skal være en del av opparbeidingen av parken.
Uteservering	Det tillates etablert en uteservering tilhørende areal satt av til bevertning i Fjordsenteret. Denne skal ikke strekke seg lengre enn åtte meter ut fra bygningen.
Inngangspartier	Inngangspartiet for boligene i Fjordsenteret og inngangen til museum/ vitensenter skal gis en utforming med høy estetisk kvalitet, blant annet i form av god materialbruk, passende skilting, belysning, fargebruk, rekkverk o.lign.
Belysning	Utendørs belysning på fasader skal reduseres til et minimum. Gater og byrom kan ha belysning der det er behov for det. Belysningen langs turveien/sjøfronten skal ha lik produktdesign i cortenstål tilsvarende prosjektet «Vi løfter sammen». Belysning skal være indirekte, avstemt og lyse nedover på arealet som ønskes opplyst.

§ 6 SPESIALOMRÅDE Nettstasjon (NE)

NE 1

Tomteutnytting	Bebyggd areal BYA kan utgjøre inntil 60 m ² .
Høyde	Høyden skal ikke overstige kote 9,2.

NE 2

Tomteutnytting	Bebyggd areal BYA kan utgjøre inntil 10 m ² .
Høyde	Høyden skal ikke overstige kote 5,0.

**DISSE REGULERINGSBESTEMMELSER BLE VEDTATT AV
RANA KOMMUNESTYRE
I MØTE : 16.12.2003**

Rana kommune

**Frank Handå
teknisk sjef**

Bestemmelsene er revidert i henhold til vedtak 10.11.2004 i forbindelse med følgende endringer:

- mindre vesentlig reguleringsendring nr. 1: vedtatt 20.08.2004 (plansjefen)
- mindre vesentlig reguleringsendring nr. 2: vedtatt 10.11.2004 (MPR-utvalget sak 129/04)
- mindre endring nr. 4: vedtatt 10.01.2011 (plansjefen)
- mindre endring nr. 5: vedtatt 28.09.2018 (seksjonsleder, arealplan)
- mindre endring nr. 6: vedtatt 28.05.2020 (seksjonsleder, arealplan)
- mindre endring nr. 7: vedtatt

RANA KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Søndre Felt.

Plan nr.: 260

Bestemmelser sist revidert, dato: 6.5.93Godkjent kommunestyret, dato: 3.4.90.

I

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på plan-kartet er vist med reguleringsgrense.

II

Området reguleres for følgende formål:

1. BYGGEOMRÅDER
 - 1.1 Boliger
 - 1.2 Offentlige formål (Kultur og fritid)
 - 1.3 Forretning
 - 1.4 Kontor/Forretning
 - 1.5 Offentlig/Kontor/Hotell
 - 1.6 Offentlig/Kontor/Kompetansesenter
2. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
 - 2.1 Kjøreveg/Parkering
 - 2.2 Gatetun/torg
 - 2.3 Gang-/sykkelveg eller fortau
 - 2.4 Jernbane
3. FRIOMRÅDER
 - 3.1 Grøntbelte med turveg
4. SPESIALOMRÅDER
 - 4.1 Frisiktsone i vegkryss
 - 4.2 Bevaringsområde
 - 4.3 Kommunalteknisk trasè
5. FELLESOMRÅDER
 - 5.1 Felles atkomst
 - 5.2 Fellesareal for garasjebygging

III

Følgende bestemmelser gjelder for bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1. BYGGEOMRÅDER

- a) Delområdene kan bebygges med inntil 40% av arealet innenfor formålsgrensen.
- b) Romertallene II, III og IV påført planen, angir maksimalt tillatt etasjeantall innen hvert delområde. I tillegg til påførte etasjetall kan én etasje innredes i det som evt. utenfra framgår som skråavsluttet tak, under forutsetning av at største tillatte byggehøyde ikke overskrides.

Største tillatte gesimshøyde er 9,0 m, 11,0 m og 14,5 m for henholdsvis 2, 3 og 4 etasjer. Største tillatte byggehøyde er henholdsvis 12,5 m, 14,5 m og 18,0 m. I utgangspunktet omfatter denne maksimalhøyden også installasjoner på tak. Men i område A kan bygningsrådet tillate at deler av bebyggelsen - i forbindelse med helt nødvendige tekniske anlegg - overskrider maksimalhøyden.

I område C kan bygningsrådet etter nærmere vurdering tillate at bygning (eller del av bygning) gis større høyde enn ovenfor angitt. En forutsetning er at et slikt høyere bygg tilfører bygningsmassen på Søndre Felt noe positivt, rent visuelt. I tillegg til egne estetiske kvaliteter, må et slikt høyere bygg også bety en berikelse i forhold til den samlede bygningsmassens volum- og høydevirkning, sett fra sjøsida såvel som fra bysida. Bygningsrådet skal ta stilling til dette i forbindelse med bebyggelsesplan. Trafo skal innpasses i bebyggelsen.

- c) Bebyggelsen skal oppføres med saltak, eller ved brede bygg skrå avslutning av flate tak. Takvinkelen skal være mellom 30 og 60 grader.
- d) Før byggetillatelse kan gis, skal det utarbeides bebyggelsesplan for hele kvartalet/delområdet. Planen skal godkjennes av bygningsrådet.
- e) Bebyggelsesplanen skal vise:
 - Tomtedeling, avskjerming, inngjerding.
 - Tilknytning til offentlig vegnett, interne kjøreareal/gangareal, parkeringsplasser.
 - Bygningers plassering, høyde og form.
 - Tekniske anlegg, tilknytning til vann- og avløpssystem, kraftlinjer/kabler og transformator samt telefonkabler.
 - Terrengets landskapsmessige utforming og beplantning, samt hvor stor prosentdel av tomtearealet som bebygges.
- f) Det tillates ikke etablert varehus / kjøpesenter på Søndre Felt.
- g) Tilknytning til offentlig veg skal reguleres til et fåtall atkomstpunkter. Eventuelt behov for ytterligere offentlig vegnett i delområdene vurderes i forbindelse med bebyggelsesplanen.

- h) I kvartal/delområder med flere interessenter, skal parkering foregå på fellesareal. Forslag til løsning skal framgå av bebyggelsesplanen.
- i) Bebyggelsen innenfor hvert delområde skal utformes som en arkitektonisk helhet både når det gjelder form, materialbruk og farger.
- j) I byggeområdene tillates ikke etablert bedrifter som, etter bygningsrådets skjønn, ved støy eller andre forurensninger vil være til vesentlig ulempe for omliggende formål.
- k) Boliger tillates innpasset i bygningsmassen der det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører vesentlig ulempe for bygningenes øvrige funksjoner. Bebyggelsesplanen skal vise andel og plassering av boliger, og bygningsrådet skal påse at boforholdene blir akseptable.
- l) Innenfor de områder som er avsatt til rent forretningsformål (F), kan bygningsrådet tillate håndtverksvirksomhet og kulturformål.
- m) Innenfor de delområder som ikke er avsatt til forretningsformål, kan bygningsrådet tillate etablert mindre forretningsvirksomhet med tilknytning til de angitte formål.
- n) Utelagring eller annen bruk av tomtearealet som etter bygningsrådets skjønn virker skjemmende, tillates ikke.

2. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- a) Vegene skal opparbeides med den inndeling av kjøreveg og gang-/sykkelveg eller fortau som er vist på plankartet. Dersom det under arbeidet med bebyggelsesplan for et delområde viser seg hensiktsmessig med en noe annen plassering av gang-/sykkelveg eller fortau i forhold til kjørevegen, kan bygningsrådet tillate dette i forbindelse med rådets behandling av bebyggelsesplanen.
- b) Stigningsforholdene tegnet inn på reguleringskartet er retningsgivende for opparbeidelsen av vegene.
- c) Vegfyllinger og -skjæringer skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.
- d) I trafikkareal regulert til gatetun/torg skal all ferdsel skje i gangfart og på fotgjengernes premisser. Parkering er kun tillatt på særskilt oppmerkede plasser. Det må utarbeides en detaljplan som viser parkeringsplasser, beplantning og annen "møblering" i gatetun og torg. Arealet nærmest L.A. Meyers lagerbygg (Kjeldsberg) kan i nødvendig grad nyttes til trafikk i forbindelse med lasting/lossing sålenge lagerbygget har vareinntaket på denne siden.
- e) Alt areal som grenser til jernbanen, skal være inngjerdet. I henhold til NSB's krav skal det benyttes høyt flett-

verksgjerde. Der gate eller parkeringsområde grenser til jernbanen, skal det i tillegg oppføres vegrekkverk.

- f) Planovergangen ved Moholmen stenges for godt for biltrafikk når dette blir nødvendig av hensyn til arbeidet med vegfremføringen langs jernbanelinja på strekningen L.Meyers gate - Toraneset. Planovergangen nedlegges når fotgjengerundergangen er ferdigstilt.

3. FRIOMRÅDER

- a) I grøntbeltet skal det anlegges en turveg. Vegen kan vekselvis plasseres ytterst, innerst eller midt i beltet.
- b) Området skal gis en parkmessig behandling.

4. SPESIALOMRÅDER

Frisiktsone ved vegkryss

- a) I frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum. Arealet innregnes i underliggende formål, h.h.v. trafikkformål, friområde eller tomteareal.

Bevaringsområde

- b) Bestemmelsene i dette kapittelet gjelder for alle bygninger innenfor bevaringsområdet. Unntatt herfra er bestemmelsene om etasjetall, gesimshøyde og takutspring som ikke gjelder for de to forretningsbyggene "tårnbygget" og "bakeribygget".
- c) Bygninger som søkes bevart - heretter kalt bevaringsverdig bygning - er markert med heltrukken tykk strek på plankartet. Det vil ikke bli tillatt å rive bevaringsverdige bygninger.
Andre eksisterende bygninger som inngår i planen er markert med heltrukken tynn strek.
Bygninger som ikke inngår i planen er markert med et kryss innenfor heltrukken tynn strek.
For alle bygninger er det takflate som er inntegnet.
- d) Bruken av bygningene skal være som den er i dag, det vil si hovedsaklig boliger.
Eventuell bruksendring må godkjennes av bygningsrådet.
Virksomheter som medfører særlig brannfare eller er til vesentlig ulempe for beboerne i strøket, tillates ikke.
- e) Bygningsrådet kan tillate ledige tomter bebygd, dersom det etter bygningsrådets skjønn ikke kommer i konflikt med boområdets behov for grøntareal/friareal. Fylkeskonservatoren må godkjenne planene i hvert enkelt tilfelle.
- f) Det vil som hovedregel ikke bli tillatt å flytte eldre bygninger fra andre steder inn i Moholmen. Bevaringsverdig bygning utenfor Moholmen kan imidlertid av bygningsrådet

vurderes flyttet til Moholmen dersom antikvarisk myndighet er enig, og bygningen ikke på noen måte kan bevares der den står. Flytting vil ikke bli tillatt dersom bygningen ikke fullt ut tilfredsstiller de krav reguleringsbestemmelsene setter og hvis den ikke harmonerer med den øvrige bebyggelse i Moholmen.

- g) Dersom en bevaringsverdig bygning er blitt så sterkt skadet av brann e.l. at den må rives, kan bygningsrådet tillate at det reises en ny bygning på tomte. Bygningen skal ha samme plassering og møneretning som den bygning som erstattes. Reguleringsbestemmelsene for bevaringsverdige bygninger gjelder tilsvarende for erstatningsbebyggelse.
- h) Bebyggelsen i området skal være trebygninger i 2 etasjer. Gesimshøyden skal tilpasses den øvrige bebyggelsen, og bør som hovedregel ikke overskride 5 meter. Uthus kan ha 1 etasje.
- i) Bygningene skal ha saltak med møneretning parallellt med gaten. Takvinkelen skal tilpasses den øvrige bebyggelsen og bør være mellom ca. 25 og ca. 35 grader. Taket skal stikke minimum 20 - maksimum 40 centimeter utenfor veggflaten. For uthus, tilbygg o.l. som ikke ligger ut mot noen gate, kan bygningsrådet dispensere fra bestemmelsen om møneretning.
- j) Bygningsrådet kan tillate at fasadekledning, fasadedetaljer, taktekking, vinduer, dører, piper o.l. fornyes, under forutsetning av at bygningens fasadeform, materialbruk, farger, særpreg og karakter opprettholdes, eller tilbakeføres dersom bygningen har vært "modernisert" i senere tid.
- k) Ny bebyggelse skal gis en eksteriørutforming som viderefører den eksisterende bebyggelsens særpreg.
- l) Fasadekledning skal være stående trepanel. Bygningen skal males i farger som harmonerer med den øvrige bebyggelsen, og i tråd med stedlig tradisjon. Fargevalget skal godkjennes av bygningsrådet.
- m) Vinduene skal ha stående format. Det skal benyttes stabelhengsler. Glassrammer skal ha inndeling som de opprinnelige vinduene (glassareal, midtpost, krysspost, sprosser). Glass i ytre ramme skal være kittet. Glasslister og aluminiumsbeslag på vinduer godkjennes ikke. Vindusomramming og vindusdetaljer skal være som opprinnelig.
- n) Dører og deres omramming skal ha tradisjonell utforming som harmonerer med helheten, og de skal godkjennes av bygningsrådet. Det samme gjelder eventuelt tak eller overbygg over inngang.
- o) Takrenner skal være i tre eller metall.
- p) Andre utendørs arbeider i bevaringsområdet, herunder gjerder, forstøtningsmurer, reklameskilt og utvendig be-

lysning, må godkjennes av bygningsrådet og skal i størst mulig grad være i tradisjonell utforming og utført med tradisjonelle materialer og håndverksteknikk.

- q) Innvendig kan bygningene moderniseres og tekniske forbedringer utføres, forutsatt at bygningslovens bestemmelser forøvrig oppfylles.
- r) Alle byggemeldinger innenfor bevaringsområdet skal forelegges antikvarisk myndighet til uttalelse før de behandles i bygningsrådet. Dersom antikvarisk myndighet finner det tilrådelig, kan bygningsrådet dispensere fra disse bestemmelsene.

5. FELLESOMRÅDER

- a) I areal avsatt til felles atkomst er det ikke tillatt å permanent eller midlertidig plassere gjenstander (som plassert gjenstand regnes også parkert bil) på en slik måte at andres bruk av felles atkomst forvanskes eller siktforholdene forverres.
- b) I område avsatt til fellesareal for garasjebygging kan garasjer til boligbebyggelsen oppføres. Før byggetillatelse kan gis skal det utarbeides en bebyggelsesplan som viser plassering av alle garasjene innen ett fellesareal. Planen skal godkjennes av bygningsrådet.
- c) Garasjene skal enten oppføres frittliggende i form av en naustlignende bebyggelse, eller som sammenhengende garasjer i form av "svenskstaller". Garasjene skal ha saltak med takvinkel 35 grader eller brattere. Frittliggende garasjer skal ha møneretning mot sjøen.
- d) Garasjene skal kles med stående trepanel. Garasjeportene skal bestå av to sidehengslede, utadslående tredører. Eventuelle vinduer skal tilpasses vinduer i den bevaringsverdige boligbebyggelsen når det gjelder form, inndeling av glassflaten, materialer og utførelse.
- e) Ved byggemelding av garasjer skal både byggemelding og bebyggelsesplan for omsøkte fellesområde forelegges antikvarisk myndighet til uttalelse før byggetillatelse kan gis.

RANA REGULERINGSVESEN, den 30.mai 1989

Disse reguleringsbestemmelsene ble vedtatt
av Rana Kommunestyre i møte den 3.4.90.

Rana Kommune

Einar Eide
teknisk sjef



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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERTE 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Midtre gate 3
8624 MO I RANA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Susanne Møgster Dahle

Telefon: 901 76 857
E-post: susanne.mogster.dahle@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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 viderefremidlet 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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre