



aktiv.

Redvald Knudtsons vei 20C, 8624 MO I RANA

Nydelig 3-roms andelsleilighet i ettertraktet borettslag med garasjeplass. Fellesutgifter inkluderer fjernvarme, strøm.



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Tomi Christian Johansen

Mobil 416 01 710

E-post tomi.johansen@aktiv.no

Aktiv Mo i Rana

Nordahl Griegs gate 6, 8622 Mo i Rana . TLF. 75 57 78 80

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 850 000,-
Fellesgjeld: Kr 1 538 262,-
Omkostn.: Kr 17 325,-
Total ink omk.: Kr 4 405 587,-
Felleskostn.: Kr 13 752,-
Selger: Konrad Normann Fjeldavli
Lidvor Elisabet Thomassen

Fjellavli

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 2007
BRA/P-rom: 94/79 m²
Tomtstr.: 7121 m²
Soverom: 2
Antall rom: 8
Gnr./bnr. Gnr. 20, bnr. 914
Andelsnr.: 3

Oppdragsnr.: 1802230179

Nydelig 3-roms andelsleilighet i ettertraktet borettslag med garasje plass.

Nydelig 3-roms andelsleilighet i ettertraktede Mofjellplatået borettslag!

- Inkluderer fjernvarme i fellesutgiftene
- Inkluderer strøm i fellesutgiftene
- Kabel-tv/inkludert i fellesutgiftene
- Garasje plass i felles garasjeanlegg
- Bod i kjelleretasjen på ca. 5.6kvm
- Terrasse på ca. 16,8 m² med glassrekkverk, der ca.11 m² av terrassen er innglasset
- IN-ordning, ergo mulighet for nedbetaling av fellesgjeld(se under pkt. fellesgjeld for mer info om dette)
- Bygd 2007
- Turområder nærmest rett utenfor døra
- Gangavstand til byen, matbutikk og busstopp like i nærheten
- Vaktmestertjenester
- Medlem av sikringsfondet
- Balansert ventilasjon



Innhold

| | |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Bilder | 18 |
| Tilstandsrapport | 30 |
| Egenerklæring | 52 |
| Nabolagsprofil | 110 |
| Budskjema | 120 |

Om eiendommen

Om boligen

Areal

P-rom: 79 m²

BRA: 94 m²

Arealbeskrivelse

Leilighet i 1.etasje

Bruksareal

1. etasje: 94 kvm Entré , Soverom 1, Soverom 2, Bad/wc/vaskerom, Stue, Kjøkken, Teknisk rom og Innglasset balkong

Primærrom

1. etasje: 79 kvm Entré , Soverom 1, Soverom 2, Bad/wc/vaskerom, Stue og Kjøkken

Sekundærrom

1. etasje: 15 kvm Teknisk rom og Innglasset balkong

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

7121 m²

Tomtebeskrivelse

Opparbeidet tomt med plen. Asfaltert innkjørsel og gårdsplass.

Sameiet tomt som har ett areal på ca. 2,938m²

Beliggenhet

Eiendommen ligger svært attraktiv, og ikke minst sentrumsnært, med om lag 1,9 km fra sentrum av Mo i Rana. Nærmere bestemt i Redvald Knudtsons vei (Mofjellplatået borettslag).

Leiligheten ligger med kort avstand til butikk (400 meter), kjøpesentere, parker, restauranter, helårs hoppbakker i Fageråsen og andre kultur/fritidstilbud i Mo i Rana sentrum.

Fra leiligheten er det umiddelbar nærhet til turmuligheter på Mofjellet

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en frittstående boligblokk fra 2007, bygd over totalt 4 plan. Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende småhusbebyggelse/villaeiendommer.

Barnehage/Skole/Fritid

Lyngheim skole (1-7 kl.)
Rana ungdomsskole (8-10 kl.)
Polarsirkelen vgs. - Mjølan

Skolekrets

Sentrum.

Offentlig kommunikasjon

Mobekkleira, Linje 2, 200

Bygningssakkyndig

Motakst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Støpt betongsåle på grunn med grunnmurer av betong.
Yttervegger i betongkonstruksjon, ytterveggene er isolert og tekket med fasadeplater og stående kledning.
Valmtak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålpater.

Verditakst

Kr 2 850 000

Innhold

1.etasje:

Entré , Soverom 1, Soverom 2, Teknisk rom , Bad/wc/vaskerom, Stue , Kjøkken og Innglasset balkong

Øvrig:

Garasje plass i felles garasjeanlegg.

Terrasse på ca. 16,8 m2 med glassrekkverk(ca.11 m2 av terrassen er innglasset)

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport.

Denne er vedlagt salgsoppgaven.

Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Utvendig > Andre utvendige forhold:

Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Innvendig > Radon Gå til side

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt >Bad/wc/vaskerom:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranløsningen

TG 2, avvik som ikke krever umiddelbare tiltak:

Våtrom > Sanitærutstyr og innredning >Bad/wc/vaskerom:

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

TGIU, Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

Våtrom > Fukt i tiliggende konstruksjoner >

Bad/wc/vaskerom

Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Kabel-TV: Signal Bredbånd AS - Altibox-avtale. Dekoder følger leilighet ved salg, selger må si opp sin tilknytning ved flytting. Ny beboer må betale kr 500 for tilknytning Signal Bredbånd.

Parkering

Parkering i parkeringskjelleren og på oppstillingsplasser utenfor boligblokken.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring

Polisenummer

SP563291

Diverse

Vaktmester v/Boligservice 1 dag pr. uke.

Felles innkjøp av strøm til andelseierne. Strømmåler må avleses ved salg/overdragelse.

Ved salg avregnes renter og avdrag IN ordning.

Kabel-TV: Signal Bredbånd AS - Altibox-avtale. Dekoder følger leilighet ved salg, selger må si opp sin tilknytning ved flytting. Ny beboer må betale kr 500 for tilknytning Signal Bredbånd.

Garasje plass nr. 3, Bod nr. 3

Energi

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med fjernvarme og elektrisitet.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Borettslaget/Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primær

Kr 784 874

Formuesverdi primær år

2021

Formuesverdi sekundær

Kr 2 825 546

Formuesverdi sekundær år

2021

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel innboforsikring, innvendig vedlikehold og eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert vedr. kabel-tv/ bredbånd).

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med Greong Sparebank 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 inkluderer

Fellesutgiftene er fordelt som følger:

A-konto rente DNB: 6 829,-

Felleskostnader 5 056,-(inkluderer bla. vaktmestertjenester, drift/vedlikehold, kommunale avgifter, forr. førsel, utvendig forsikring, forr.førsel)

Måler: Strøm Mofjellplatået BRL

Objekt: 60/3 Kabeltv/Internett

Sentralvarme

Felleskostnader pr. mnd

Kr 13 752

Andel Fellesgjeld

Kr 1 538 262

Andel fellesgjeld år

2023

Fellesgjeld pr. dato

25.10.2023

Kommentar fellesgjeld

Vedrørende lånenummer: 12300107050 fra DNB Bank ASA, så er følgende gjeldende:

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.12.2038 utgjøre ca kr 3 628,00 per måned for denne boligen.

Andel fellesformue

Kr 20 360

Andel fellesformue dato

25.10.2023

Borettslaget

Borettslagsnavn

Mofjellplatået Borettslag

Organisasjonsnummer

991058737

Andelsnummer

3

Om borettslaget

Mofjellplatået borettslag består av 33 leiligheter.

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 12300107050, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 25.10.2023: 5.6% pa.

Antall terminer til innfrielse: 69

Saldo per 25.10.2023: 23 227 000

Andel av saldo: 1 505 000

Første termin: 30.12.2008Neste avdrag: 30.12.2038 (siste termin 30.12.2057)

Flytende rente

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

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.12.2038 utgjøre ca kr 3 628,00 per måned for denne boligen

Lånenummer: 12300110515, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 25.10.2023: 5.6% pa.
Antall terminer til innfrielse: 71
Saldo per 25.10.2023: 15 378 425
Andel av saldo: 0
Første termin: 30.06.2009Neste avdrag: 30.06.2039 (siste termin 31.12.2058)
Flytende rente
IN-lån som kan individuelt nedbetales i hh. til avtale

Låne nummer: 12138186839, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 25.10.2023: 5.6% pa.
Antall terminer til innfrielse: 11
Saldo per 25.10.2023: 783 218
Andel av saldo: 25 265
Første termin/første avdrag: 30.06.2019 (siste termin 31.12.2028)
Flytende rente
Innfr. 4 lån, vedlikehold bygn.masse

Låne nummer: 16367128767, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 25.10.2023: 5.6% pa.
Antall terminer til innfrielse: 58
Saldo per 25.10.2023: 247 911
Andel av saldo: 7 997
Første termin/første avdrag: 30.06.2023 (siste termin 30.06.2052)
Flytende rente
Vedlikehold

Sikringsordning fellesgjeld

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

Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett.
Avklaring av forkjøpsrett skjer i etterkant av salget. Andelseiere i borettslaget og
medlemmer av boligbyggelaget har 20 dagers frist til å melde sin forkjøpsrett etter at
borettslaget har mottatt melding om salget fra meglerforetaket.

Regnskap/budsjett

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

årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

Utdrag fra husordensregler, datert 25.01.2007:

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.

Beboernes forpliktelser og dugnader

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

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne.

Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk i kjeller.

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.

Mer om forpliktelser og dugnader kan sees i vedlagte husordensregler, datert 25.01.2007.

Jmfr. ordinær generalforsamling i Mofjellplatået borettslag torsdag 18.03.20 til 25.03.2021, så er følgende vedtatt:

Bruk av borettslagets forsikring:

Vedtak:

Styret i Mofjellplatået Borettslag har med økende bekymring den siste tiden, sett at utbetalingene til reparasjon/nyanskaffelser av såkalt nagelfaste/veggfaste ting inne i våre leiligheter, har økt. Disse kostnadene har i all hovedsak vært hjemlet i forsikringsavtalen og ikke i vedtektene.

Vår avtale med forsikringsselskapet har en egenandelsgrense på 10 000 kroner. Det har derfor vært en oppfatning blant beboerne og også blant oss i styret at borettslaget, altså vi alle, måtte svare for alle forsikringsrelaterte kostnader under dette beløpet.

Redegjørelse ligger vedlagt.

På bakgrunn av det som er redegjort for har styret gjort følgende vedtak: Forsikringsrelaterte skader på fast inventar i den enkeltes leiligheter som er under egenandelsbeløpet til forsikringsselskapet (min 10 000kr) dekkes ikke lengre av borettslaget (fellesskapet), men må dekkes av den enkelte beboer eller beboers egen innboforsikring. Borettslaget vil fortsatt være ansvarlig i.h.h.t vedtektene.

Forretningsfører

Forretningsfører
Mobo Helgeland Bbl

Eierskiftegebyr
Kr 5995

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 20, bruksnummer 914 i Rana kommune. Andelsnr. 3 i Mofjellplatået
Borettslag med orgnr. 991058737

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 23.09.2009.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

23.09.2009.

Vei, vann og avløp

Adkomst via offentlig vei.

Tilknyttet offentlig vannverk, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Tilknyttet offentlig avløp, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Regulerings og arealplaner

Id: 2098

Navn: Mofjellheisplatået, Fageråsen

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 01.11.2004

Delareal: 2 938kvm

Formål: Blokkbebyggelse

Feltnavn: BO 6

Delareal: 4 181kvm

Formål: Konsentrert småhusbebyggelse

Feltnavn: BO5

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

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

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 850 000 (Prisantydning)

1 538 262 (Andel av fellesgjeld)

4 388 262 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

5 900 (Boligkjøperforsikring HELP (valgfridd))

2 800 (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfridd tillegg))

172 (Panteattest kjøper)

480 (Tinglysingsgebyr BRL - pantedokument)

480 (Tinglysingsgebyr BRL - skjøte)

7 493 (Gebyr utlysning forkjøpsrett)

17 325 (Omkostninger totalt)

4 405 587 (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 17 325

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det

oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 88 607,- for gjennomføring av salgsoppdraget. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2 500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 10 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

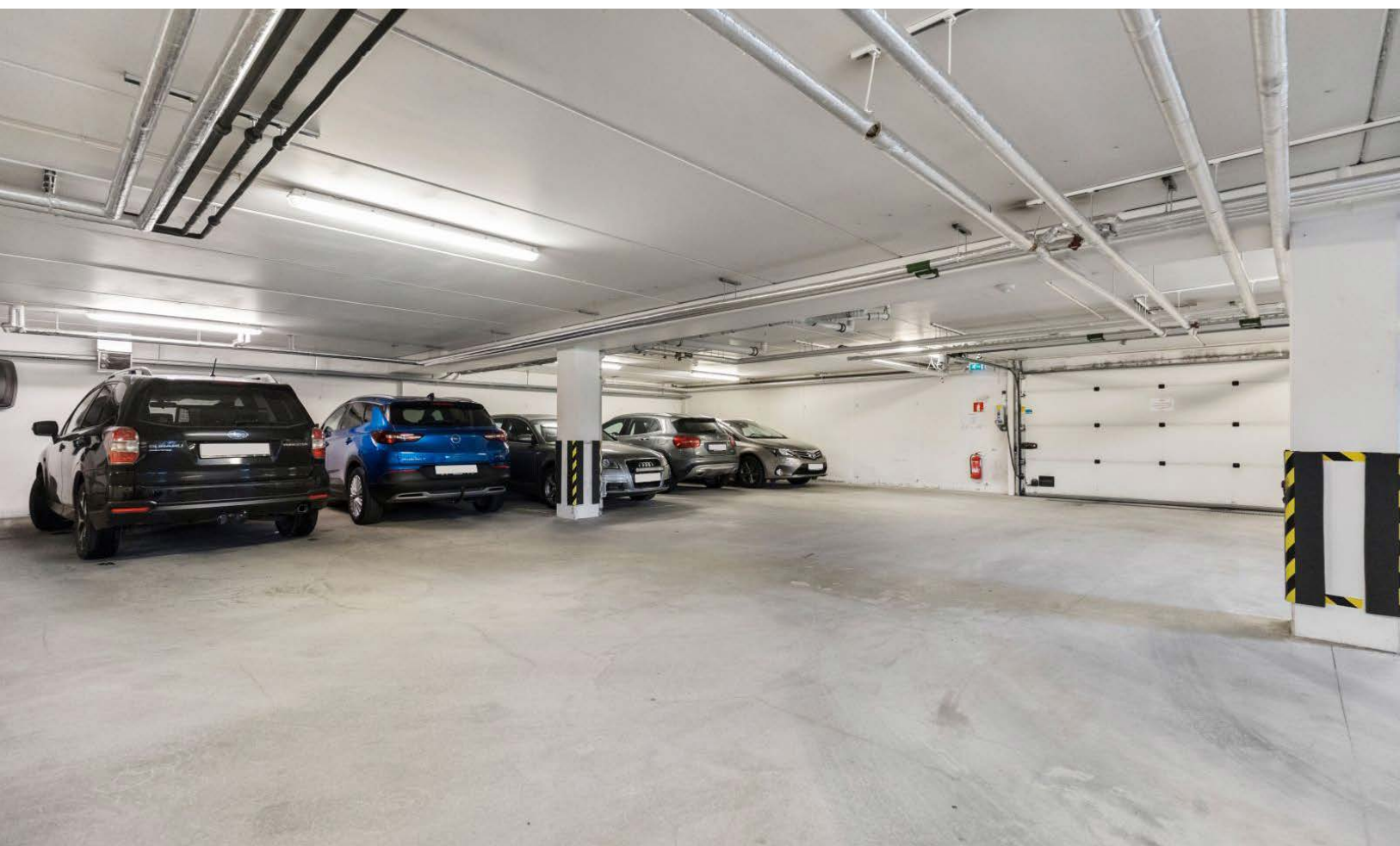
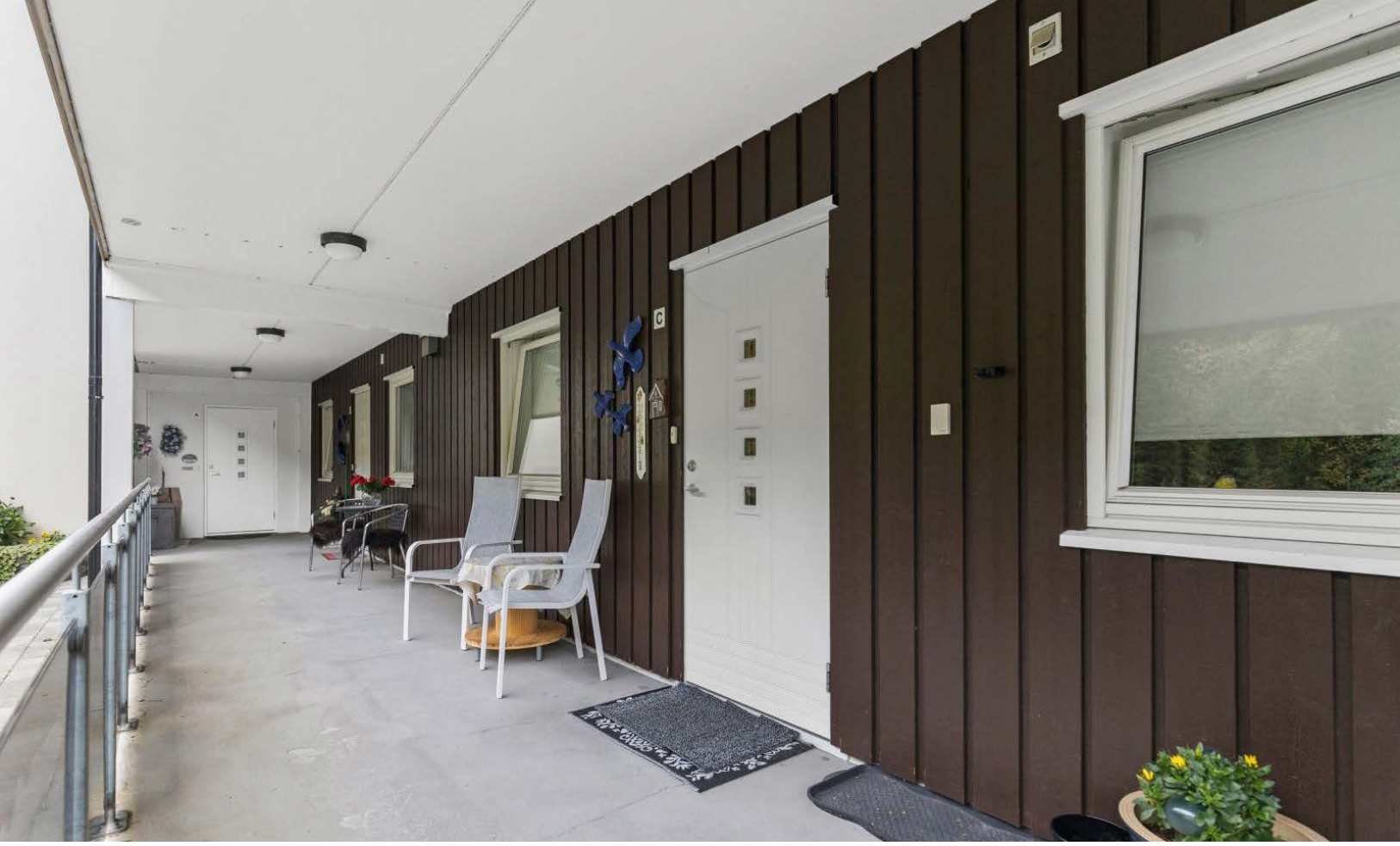
Tomi Christian Johansen
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
tomi.johansen@aktiv.no
Tlf: 416 01 710

Måehvie Eiendomsmegling AS, Nordahl Griegs gate 6
8622 Mo i Rana
Tlf: 755 77 880

Salgsoppgavedato

25.10.2023

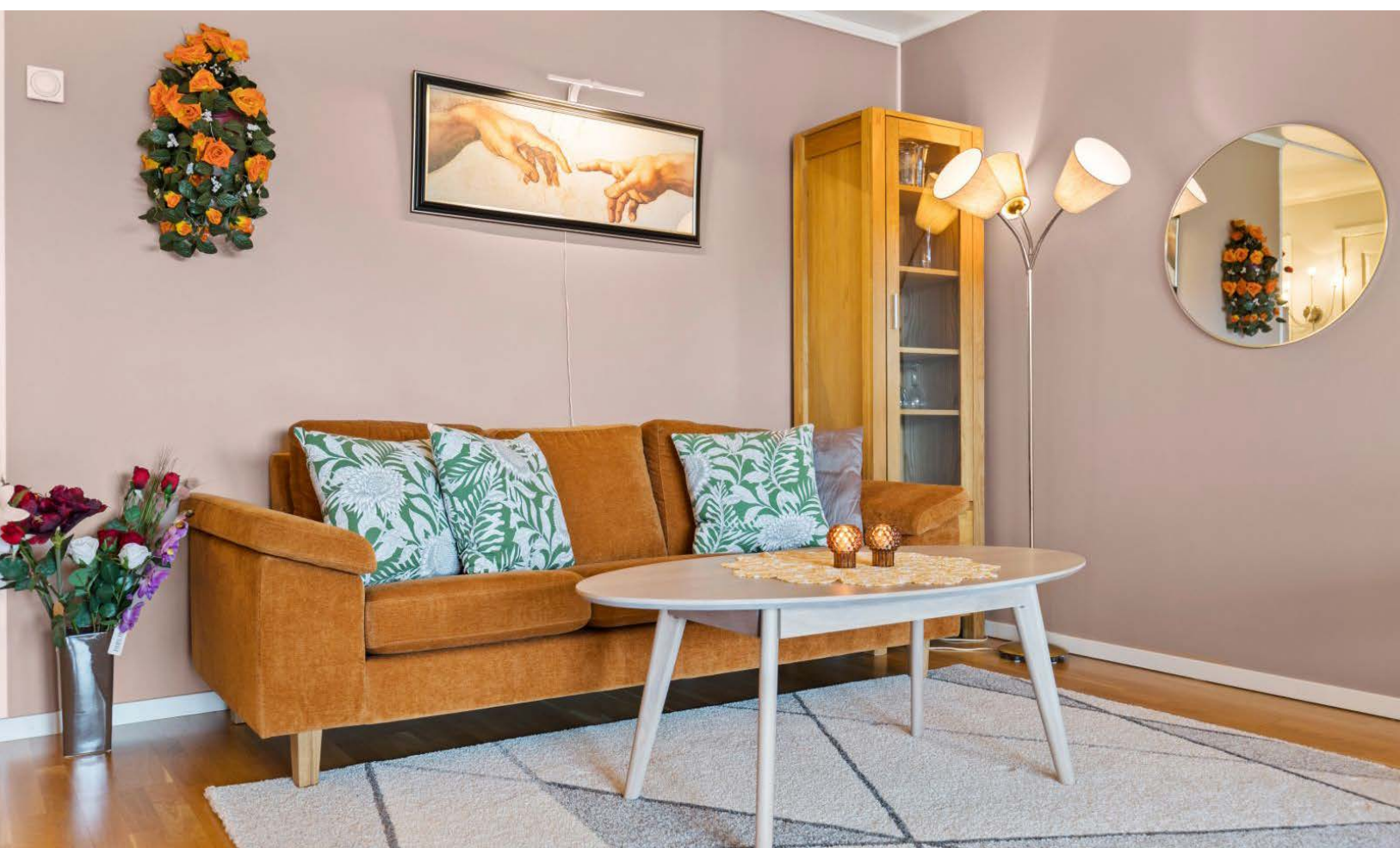




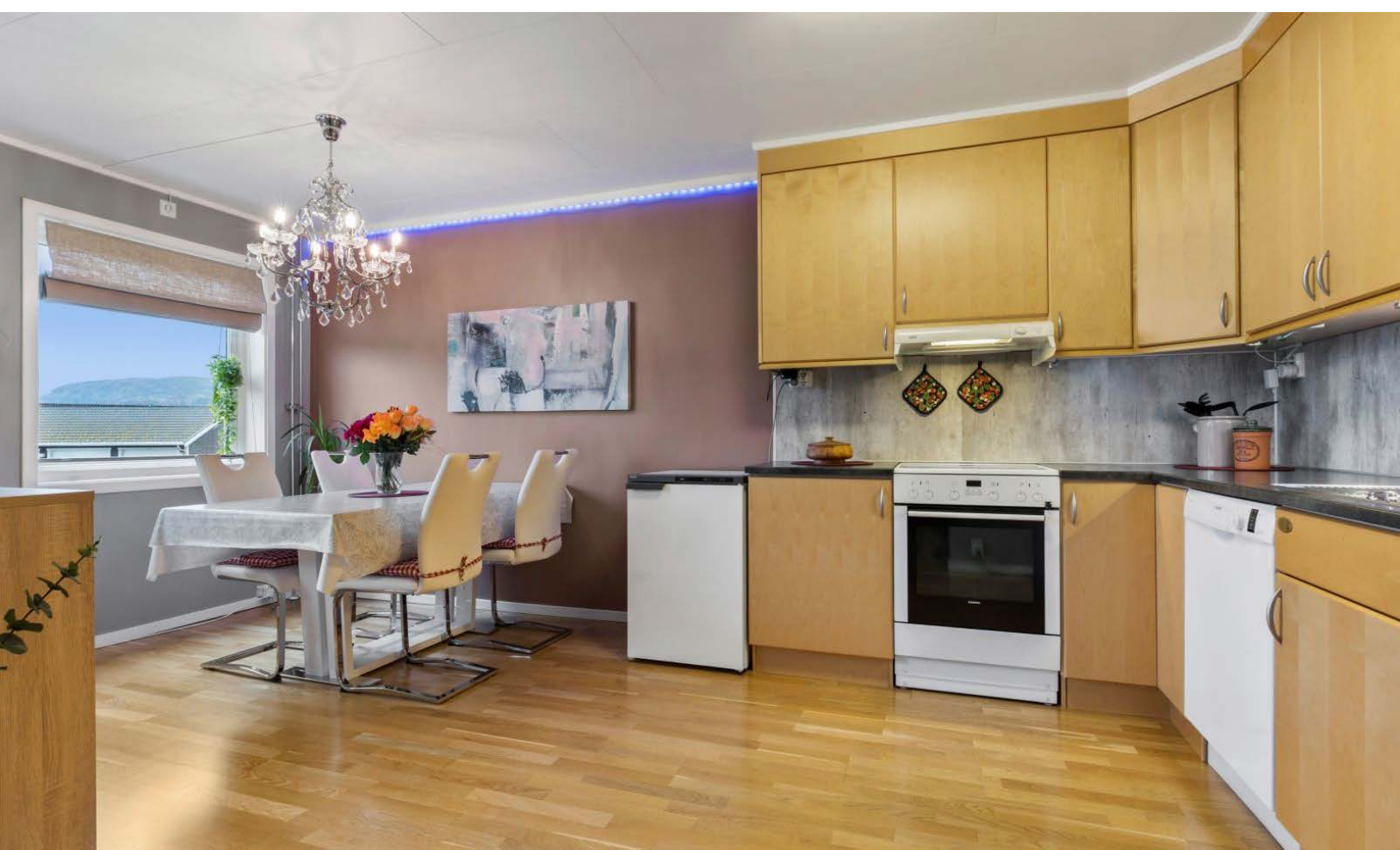






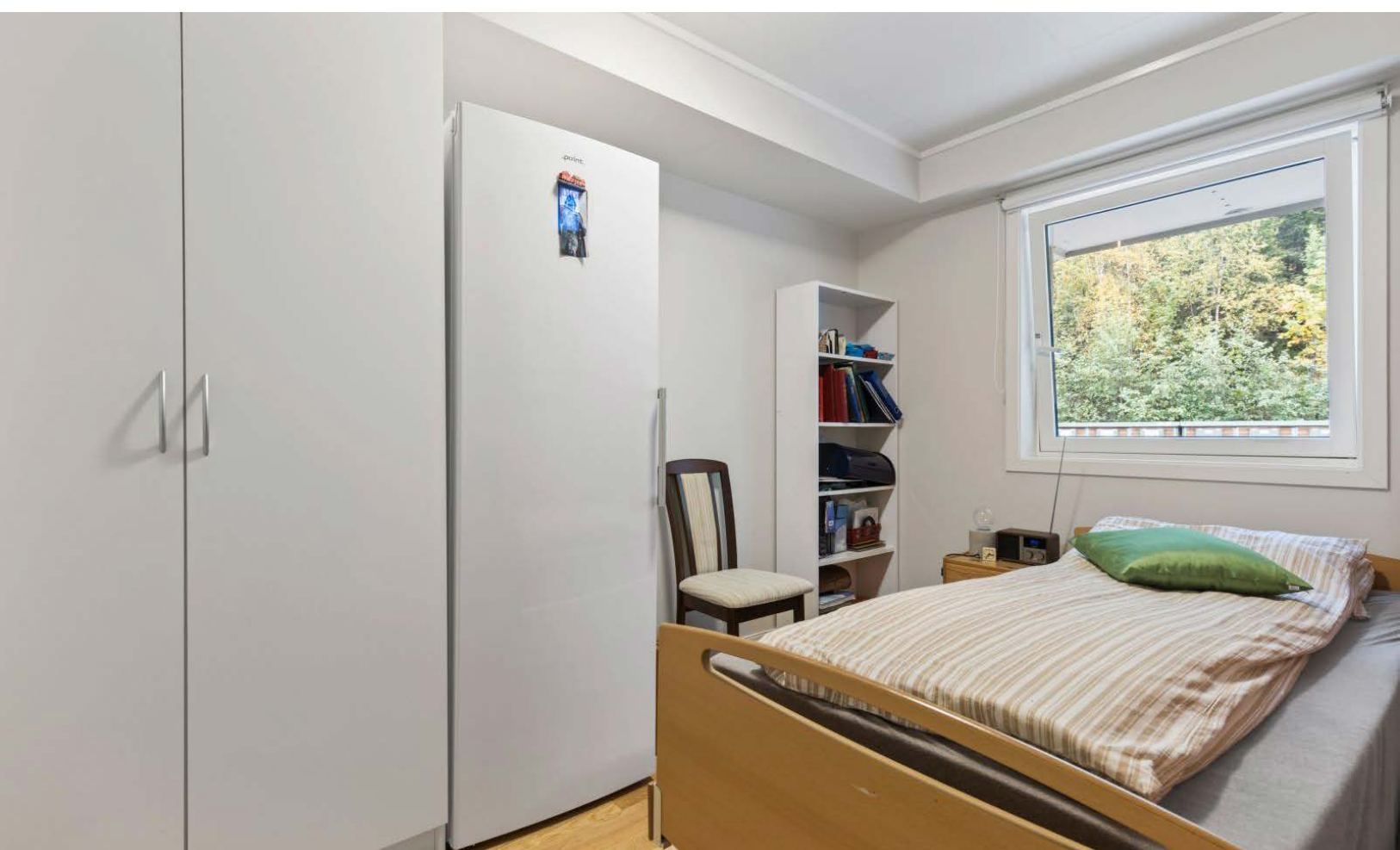












Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Redvald Knudtsons vei 20 C , 8624 MO I RANA

🏠 RANA kommune

Gnr. 20, Bnr. 914

Andelsnummer 3

Markedsverdi

2 850 000

Areal (BRA): 3-roms andelsleilighet 94 m²



Befaringsdato: 20.09.2022

Rapportdato: 22.09.2022

Oppdragsnr: 20914-1418

Referansenummer: LV2881

Autorisert foretak: Motakst AS

Sertifisert takstmann: Marius Høgås

Vår ref: Lars Brattland



**MO
TAKST**

Gyldig rapport
22.09.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. 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.

Motakst AS

Motakst AS ble grunnlagt med formål om å bistå boligselgere / boligkjøpere over hele Helgeland, med trygge og troverdige tilstandsrapporter ved salg av bolig. Våre tilstandsrapporter tar for seg flere punkter enn hva Forskriften til avhendingsloven krever, dette betyr med andre ord at både kjøper og selger av boligen er svært godt ivaretatt. Dette minsker risikoen for at reklamasjoner og uønskede overraskelser skal oppstå etter overtagelsen av boligen. Vi har til sammen 32 års erfaring fra byggebransjen, og er registrert Mesterbedrift. Vi har to sertifiserte takstmenn som er registrert hos Norsk Takst, i tillegg til to takstmedarbeidere. Motakst AS bistår også med verditakster i forbindelse med bank/refinansiering, forhåndstakster, byggelånskontroll og uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet i nye boliger. Vi har i dag kontorer i Mo i Rana, men utfører oppdrag over hele Helgeland.



MO
TAKST

MO
TAKST

Marius Høgås

Marius Høgås
Uavhengig Takstmann
22.09.2022 | MO I RANA

Motakst AS

Nordahl Griegs gate 6
400 77 550

Sindre Jakobsen

Sindre Jakobsen
Uavhengig Takstmann
22.09.2022 | MO I RANA

Rapportansvarlig

Marius Høgås
Uavhengig Takstmann
marius@motakst.no
472 67 180

Medansvarlig

Sindre Jakobsen
Uavhengig Takstmann
sindre@motakst.no
908 82 357



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 fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løvsøre 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).

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Straksiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn 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 bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr. 10 000



Tiltak mellom kr. 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr. 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr. 100 000 - 300 000



Tiltak over kr. 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| Totalt Bruksareal | 94 m ² |
| Totalt Bruksareal for hoveddel | 94 m ² |
| Totalpris | 4 350 000 |

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

| 3-roms andelsleilighet | | | |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|
| ETASJE | TOTALT | P-ROM | S-ROM |
| 1. etasje | 94 | 79 | 15 |
| Sum | 94 | 79 | 15 |

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 800 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

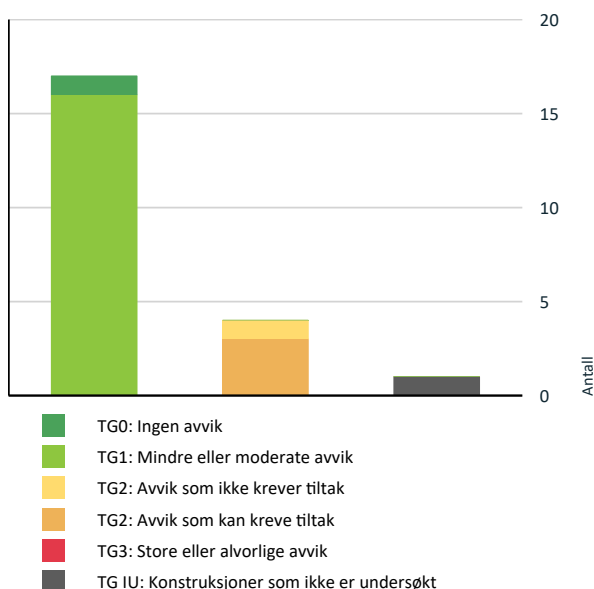
[Gå til side](#)

3-roms andelsleilighet

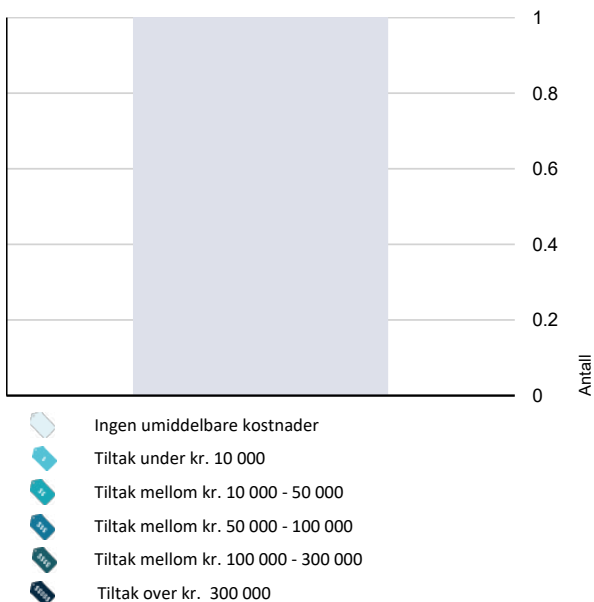
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

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

3-roms andelsleilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > Fukt i tilliggende konstruksjoner > Bad/wc/vaskerom

[Gå til side](#)

Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Andre utvendige forhold

[Gå til side](#)

Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.



Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad/wc/vaskerom

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranløsningen

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad/wc/vaskerom

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Tilstandsrapport

3-ROMS ANDELSLEILIGHET



Byggeår
2007

Kommentar
Boligen ble byggegodkjent
07.02.2007 og fikk utstedt
ferdigattest 04.11.2011

Standard

Boligen holder generelt normal standard, alder tatt i betraktning.

Vedlikehold

Boligen fremstår som normalt godt vedlikeholdt, men enkelte oppgraderinger må påregnes iht. normal elde og slitasje.

UTVENDIG

Vinduer

TO 1

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

Dører

TO 1

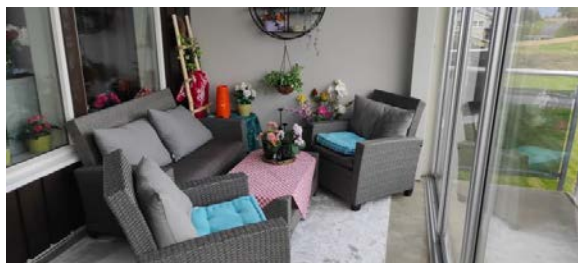
Hovedinngangsdør: Takoverbygget malt isolert dør med 2-lags isolerglassfelt fra byggeår.

Terrassedør: Isolert dør med 2-lags isolerglassfelt fra byggeår.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TO 1

Terrasse på ca. 16,8 m² med glassrekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 105 cm. Konstruksjon av betong. Adkomst via dør fra stuen. Ca. 11 m² av terrassen er innglasset.



Andre utvendige forhold

TO 2

Taktekket, nedløp og beslag, veggkonstruksjon, utvendige trapper og takkonstruksjon er ikke undersøkt da dette faller under borettslagets vedlikeholdsansvar.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Tiltak

- For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNSENDIG

Tilstandsrapport

Overflater

TG 1

Gulv er dekket med parkett.

Vegger er dekket med malte og tapetserte plater.

Himlinger er dekket med malte plater.

Gulvvarme på alle rom.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Etasjeskille av støpt betongdekke.

Målt avvik i stue:

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 6 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 9 mm.

Radon

TG 2

Takstmannen besitter ingen dokumentasjon om radonmåling.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Innvendige dører

TG 1

Boligen har malte profilerte lettdører. Dørene ble funksjonstestet og fungerer tilfredsstillende.



Overflater vegger og himling

TG 1

Vegger er dekket med fliser.

Himling er dekket med malte plater.

Overflater Gulv

TG 1

Gulv er dekket med fliser.

Det ble fuktmålt ved befaring, og ingen forhøye fuktverdier ble registrert.

Gulvet har tilfredsstillende fall mot sluk.



VÅTROM

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Generell

Det foreligger ikke dokumentasjon på løsninger eller utførelse av våtrommet.

Våtrommet er oppført iht. TEK 97.

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Badet har stålsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranløsningen

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.

Sanitærutstyr og innredning

TG 2

Badet har innredning med heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, dusjkabinett, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget susterne.

Tiltak

- Ved etablering av løsningen var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Ventilasjon

TG 1

Rommet har avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg, tilluft via luftespalte under dørblad.



Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner (rørsjakt).

Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

Tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte slette fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri. Belysning under overskap.

Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer som kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr med koketopp.

Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap, oppvaskmaskin og vask. Ingen forhøyede fuktverdier ble registrert.



Tilstandsrapport

Avtrekk

TG 1

Kjøkkenventilator med avtrekk ut via ventilasjonsanlegg.



Avløpsrør

TG 1

Avløpsrør av plast og støpejern.

Ventilasjon

TG 1

Leiligheten har ventilasjon via balansert ventilasjonsanlegg. Et ventilasjonsaggregat har en forventet levetid på omtrent 25 år.

Varmesentral

Boligen er oppvarmet med fjernvarme. Takstmannen er ikke gjort kjent med fjernvarme systemet , da dette faller under borettslagets vedlikeholdsansvar.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

Vannledninger av plastr (rør-i-rør).
Hovedstoppekran plassert i rørskap på teknisk rom.
Tilfredsstillende vannmengde/trykk ved samtidig tapping i kraner.



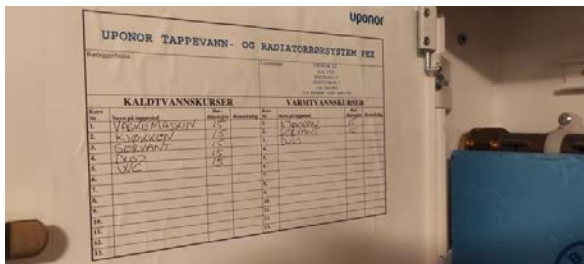
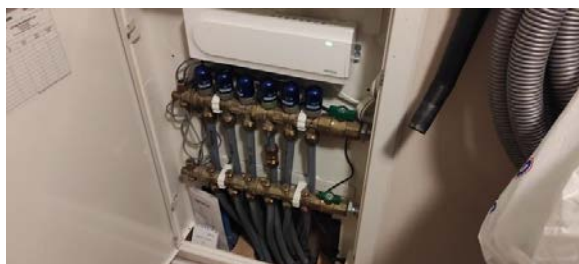
Varmtvannstank

Leiligheten har varmtvann via fjernvarme.

Vannbåren varme

TG 1

Leiligheten blir oppvarmet via vannbåren varme.
Fordelerskap plassert på teknisk rom.



Elektrisk anlegg

TG 1

El-skap med automatsikringer og måler plassert på teknisk rom.

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
2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
El-installasjonen er fra byggeår.
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.
Ja Samsvarserklæringer er ikke fremvist.

Tilstandsrapport

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

Ja Siste kontroll fra Linea AS ble utført den 18.03.2010. Det ble ikke funnet feil eller mangler ved anlegget.

Forfall neste kontroll: 2030.

5. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei

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

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

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

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

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

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

Anlegget er av relativt ny dato, og er utført av godkjent el-installerør. Det anses derfor ikke som nødvendig med utvidet kontroll av el-anlegget.



Branntekniske forhold

TGO

Boligen har røykvarslere og brannslukningsutstyr iht. forskriftskrav.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei



TOMTEFORHOLD

Andre tomteforhold

Byggegrunn, drenering, grunnmur og fundamenter, forstøtningsmurer, terrengforhold, utvendig vann- og avløpsledninger er ikke undersøkt da dette faller under borettslagets vedlikeholdsansvar.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

94 m²/79 m²

Entré , Soverom 1, Soverom 2, Teknisk rom ,
Bad/wc/vaskerom, Stue , Kjøkken , Innglasset balkong

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr. 2 850 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi andelsbolig

Kr. 3 800 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

| | |
|----------------------------------|------------------|
| Markedsverdi uten fradrag | 4 350 000 |
|----------------------------------|------------------|

| | | |
|---------------------------------|---|--------|
| Tillegg for andel felles formue | + | 20 228 |
|---------------------------------|---|--------|

| | | |
|--------------------------------|---|-----------|
| Fradrag for andel felles gjeld | - | 1 536 348 |
|--------------------------------|---|-----------|

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Konklusjon markedsverdi | 2 850 000 |
|--------------------------------|------------------|

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et veletablert og attraktivt boligområde, og markedet for denne type objekter er normalt sett bra. Mo i Rana er for tiden i stor utvikling, og har i den siste tiden hatt et godt boligmarked.

Markedsverdien som kommer frem i rapporten, er det som takstmannen mener er riktig skjønnsmessig markedspris i dagens boligmarked, dette tatt i betraktning alle forhold som kommer frem i rapporten.

Markedsverdien og tomteverdien er beregnet ut fra sammenlignbare objekter i nærområdet og takstmannens egne kunnskaper om boligmarkedet i nærområdet.

Generell Informasjon:

Det er markedsverdien som også ofte kalles for "takst". Taksten er det som normalt sett er utgangspunktet for prisantydningen som settes i forbindelse med salg mot det åpne boligmarkedet.

Det er også mulig for selger å sette prisantydningen ulik takstmannens estimerte markedsverdi. Prisantydningen skal derimot ikke settes lavere enn det selger er villig til å selge eiendommen for, da dette vil fremstå som en «lokkepris»

Kilder:

Motakst AS <https://www.motakst.no/>

Norsk Takst <http://www.norsktakst.no/>

Forskrift til avhendingslova <https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2021-06-08-1850>

Avhendingslova <http://www.lovdata.no/all/hl-19920703-093.html>

Mesterbrevloven <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1986-06-20-35>

Eiendomsmeglingsloven <http://lovdata.no/all/nl-20070629-073.html>

Eiendom Norge AS <http://www.eiendommenorge.no/>

Forbrukerrådet <https://www.forbrukerradet.no/forside/bolig/kjop-og-salg-av-bolig/>

Sammenlignbare salg

| EIENDOM | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESGJ. | TOTALPRIS | M ² PRIS |
|---|------------|-----------|------------------|-----------|-----------|---------------------|
| 1 Redvald Knudtsons vei 20D ,8624 MO I RANA 79 m ² 2007 2 sov | 11-08-2022 | 2 850 000 | 2 850 000 | 1 604 263 | 4 454 263 | 56 383 |
| 2 Fageråsen terrasse 27 ,8624 MO I RANA 75 m ² 2014 2 sov | 14-02-2021 | 2 450 000 | 2 450 000 | 1 615 529 | 4 065 529 | 54 207 |
| 3 Langneset 24A ,8624 MO I RANA 56 m ² 1964 1 sov | 09-12-2021 | 2 200 000 | 2 325 000 | 393 059 | 2 718 059 | 48 537 |
| 4 Langneset 26F ,8624 MO I RANA 66 m ² 1964 2 sov | 09-03-2022 | 2 600 000 | 2 650 000 | 418 296 | 3 068 296 | 46 489 |
| 5 Langneset 8 ,8624 MO I RANA 70 m ² 1964 2 sov | 25-08-2022 | 2 550 000 | 2 650 000 | 429 848 | 3 079 848 | 43 998 |
| 6 Langneset 22A ,8624 MO I RANA 64 m ² 1964 2 sov | 15-02-2022 | 1 800 000 | 2 200 000 | 418 296 | 2 618 296 | 40 911 |
| 7 Redvald Knudtsons vei 20J ,8624 MO I RANA 81 m ² 2007 2 sov | 29-11-2020 | 2 200 000 | 2 250 000 | 1 037 604 | 3 287 604 | 40 588 |
| 8 Langneset 26F ,8624 MO I RANA 78 m ² 1961 3 sov | 09-05-2022 | 2 600 000 | 2 600 000 | 456 467 | 3 056 467 | 39 185 |

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

| | | |
|--|------------|----------------|
| Felleskostnader (dekker offentlige avgifter, forsikring, renovasjon, drift og vedlikehold, forretningsførsel av bygningene og vaktmestertjeneste). | Kr. | 118 032 |
| Årlige innvendige vedlikeholdskostnader; beløp estimert av takstmannen: | Kr. | 5 000 |
| Sum Årlige kostnader (Avrundet) | Kr. | 123 000 |

Teknisk verdi bygninger

3-roms andelsleilighet

| | | |
|--|------------|------------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | Kr. | 3 400 000 |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr. | - 210 000 |
| Sum teknisk verdi - 3-roms andelsleilighet | Kr. | 3 190 000 |

| | | |
|------------------------------------|------------|------------------|
| Sum teknisk verdi bygninger | Kr. | 3 190 000 |
|------------------------------------|------------|------------------|

Tomteverdi

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

| | | |
|----------------------------|------------|----------------|
| Normal tomteverdi | Kr. | 600 000 |
| Beregnet tomteverdi | Kr. | 600 000 |

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

| | | |
|--|------------|------------------|
| Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet) | Kr. | 3 800 000 |
|--|------------|------------------|

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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.

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.

Den bygnings-sakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygnings-sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygnings-sakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygnings-sakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

3-roms andelsleilighet

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | | Sekundærareal (S-ROM) |
|------------|-------------------------------|-------|-------|---|---------------------------------|
| | Totalt | P-ROM | S-ROM | Primærareal (P-ROM) | |
| 1. etasje | 94 | 79 | 15 | Entré, Soverom 1, Soverom 2, Bad/wc/vaskerom, Stue, Kjøkken | Teknisk rom, Innglasset balkong |
| Sum | 94 | 79 | 15 | | |

Kommentar

I tillegg til arealet som er oppgitt ovenfor så har leiligheten en privat bod i kjelleretasjen på 5,6 m².

Dette iht. takstbransjens retningslinjer ved arealmåling som lyder følgende: Det presiseres at boder som ligger utenfor hoveddelen skal måles, men ikke medtas i angivelse av bruksarealet. Dette gjelder f.eks. boder med inngang fra fellesareal på loft eller i kjeller.

Det bemerkes at den innglassede balkongen er medtatt i leilighetens bruksareal. Dette iht. takstbransjens retningslinjer ved arealmåling.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverksjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Tilstede | Rolle |
|-----------|--------------------------|-----------|
| 20.9.2022 | Marius Høgås | Takstmann |
| | Konrad Normann Fjeldavli | Kunde |
| | Lidvor E F Fjellavli | Kunde |

Matrikkeldata

| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Areal | Kilde | Eieforhold |
|-----------|-----|-----|-----|-----|-----------------------|----------------------------|------------|
| 1833 RANA | 20 | 914 | | 0 | 7121.3 m ² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

Adresse

Redvald Knudtsons vei 20 C

Hjemmelshaver

Mofjellplatået Borettslag

Andelsobjekt

| Boligselskap | Org.nr. | Leil. nr | Forretningsfører | Eier av adkomstdokumenter |
|-------------------------------|-----------|----------|--------------------|---|
| /MOFJELLPLATÅET BORETTSLAG | 991058737 | | Mobo Helgeland BBL | Fjeldavli Konrad Normann, Fjellavli Lidvor Elisabet Thomassen |

Innskudd, pålydende mm

| Andelsnummer | Pålydende | Opprinnelig innskudd | Andel formue | Andel fellesgjeld |
|--------------|-----------|----------------------|-------------------|----------------------|
| 3 | 5 000 | 645 000 | 20 228 31.12.2021 | 1 536 348 31.12.2021 |

Årsregnskap

| | | | |
|----------------------|------|---|--------------|
| Regnskapsår | 2021 | Samlet aksjekapital: | 165 000 |
| Omløpsmidler: | | 851 899 Samlet innskuddskapital: | 23 476 500 |
| Kortsiktig gjeld (-) | - | 224 837 Langsiktig gjeld (+): | + 79 226 794 |
| Disponible midler: | | 627 062 Langsiktig gjeld og innskuddskapital: | 102 703 294 |

Kommentar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentrumsnært, om lag 1,9 km fra sentrum av Mo i Rana. Nærmere bestemt i Redvald Knudtsons vei (Mofjellplatået borettslag). Leiligheten ligger med kort avstand til butikk (400 meter), kjøpesentere, parker, restauranter, helårs hoppbakker i Fageråsen og andre kultur/fritidstilbud i Mo i Rana sentrum. Fra leiligheten er det umiddelbar nærhet til turmuligheter på Mofjellet.

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 avløp, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Regulering

Området er regulert til blokkbebyggelse iht. reguleringsplan for "Mofjellheisplatået, Fageråsen", plan-ID 2098. Ikrafttredelse 01.11.2004.

Om tomten

Opparbeidet tomt med plen. Asfaltert innkjørsel og gårdsplass.
Sameiet tomt som har ett areal på ca. 2,938m².

Kommuneplan

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

Takstmannen er ikke gjort kjent med planforslag eller igangsatte planlegginger som kan berøre eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om det er kjente eller fremtidige planlagte planforslag som kan berøre eiendommen.

Konsesjonsplikt

Eiendommen er ikke underlagt konsesjonsplikt.

Servitutter

Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen.

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

Heftelser

Takstmannen 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

Det er to måter å avklare forkjøpsrett på.

Forhåndsavklaring:

Ved forhåndsavklaring kunngjøres boligen før den er solgt, og de som er interessert i boligen må melde seg innen en gitt frist. Etter at bud er akseptert, avklares forkjøpsretten ved at MOBO henvender seg til de som har meldt interesse og spør om noen ønsker å benytte sin forkjøpsrett. Ved en slik henvendelse må det raskt, og med bindende virkning, tas stilling til om forkjøpsrett gjøres gjeldende.

Fastprisavklaring:

Ved fastprisavklaring er boligen solgt før den kunngjøres for våre medlemmer. Når boligen er kunngjort til fast pris, er melding om forkjøpsrett som er levert innen meldefrist forpliktende. Det er da plikt om å overta boligen hvis ingen med bedre ansiennitet har meldt seg innen meldefristen.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en frittstående boligblokk fra 2007, bygd over totalt 4 plan.

Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende småhusbebyggelse/villaeiendommer.

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med fjernvarme og elektrisitet.

Parkering

Parkering i parkeringskjelleren og på oppstillingsplasser utenfor boligblokken.

Byggemåte

Støpt betongsåle på grunn med grunnmurer av betong.

Yttervegger i betongkonstruksjon, ytterveggene er isolert og tekket med fasadeplater og stående kledning.

Valmtak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater.

Siste hjemmelovergang

| Kjøpesum | År |
|-----------|------|
| 1 133 181 | 2007 |

Kilder og vedlegg

| Dokumenter | | | | | |
|---|------------|---|-----------------|-------|---------|
| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
| Egenerklæring | | Selgers egenerklæring er ikke kontrollert av takstmannen. | Ikke vist | 0 | Nei |
| Dokumentasjon av utførte arbeider på våtrom | | Dokumentasjon finnes ikke. | Eksisterer ikke | 0 | Nei |
| Grunnkart | 20.09.2022 | Kart over eiendommen. | Innhentet | 0 | Nei |
| Rekvirent/eier | 20.09.2022 | Opplysninger gitt ved befaring. | Innhentet | 0 | Nei |
| Bilder | 20.09.2022 | Bilder av eiendommen for egen kvalitetssikring. | Innhentet | 0 | Nei |
| Eiendomsverdi AS | 22.09.2022 | Diverse eiendomsinformasjon samt kvalitetssikring og kontroll av markedspris i nærområde. | Innhentet | 0 | Nei |
| Linea AS | 18.03.2010 | Tilsynsrapport fra Linea AS vedrørende boligens el-anlegg. | Innhentet | 0 | Ja |
| Ambita AS | 22.09.2022 | Diverse eiendomsinformasjon. | Innhentet | 0 | Nei |
| Godkjente bygningstegninger | 07.02.2007 | Godkjente tegninger av boligen. | Innhentet | 0 | Nei |
| Ferdigattest | 04.11.2011 | Det er utstedt ferdigattest for boligen. | Innhentet | 0 | Nei |
| Diverse samsvarserklæringer | | Samsvarserklæringer er ikke fremvist, men finnes. | Ikke vist | 0 | Nei |

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: 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, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- 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.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/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/LV2881>

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

FJELDAVLI KONRAD NORMANN

Redvald Knutsonsvei 20C
8624 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Redvald Knutsons vei 20, 8624 MO I RANA.

Navn nettkunde: Evensen Ottar
Målernummer: 6970631401337666
Anlegget ble sist kontrollert: 18.03.2010
Kontrollresultat: Det ble ikke funnet feil eller mangler ved anlegget.
Forfall neste kontroll: 2030

DLE gjør risikovurderinger på hvilke anlegg som skal kontrolleres, forfallsdato kan endres betydelig og kontrollen kan komme tidligere enn forfall.

Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en installatør 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

Ketil Olsen
Tilsynsleder

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | |
|---|--------------------------|
| Meglerfirma | |
| Aktiv EM Mo i Rana | |
| Oppdragsnr. | |
| 1802230179 | |
| Selger 1 navn | Selger 2 navn |
| Lidvor Elisabet Thomassen Fjellavli | Konrad Normann Fjeldavli |
| Gateadresse | |
| Redvald Knudtsons vei 20C | |
| Poststed | Postnr |
| MO I RANA | 8624 |
| Er det dødsbo? | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| Avdødes navn | |
| Er det salg ved fullmakt? | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| Hjemmelshavers navn | |
| Har du kjennskap til eiendommen? | |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| Når kjøpte du boligen? | |
| År | 2015 |
| Hvor lenge har du eid boligen? | |
| Antall år | 8 |
| Antall måneder | 11 |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder? | |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? | |
| Forsikringselskap | innboforsikring lo |
| Polise/avtalnr. | |

Document reference: 1802230179

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: LETF, KNF

1

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

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|------------------|--|----------------------------|---|
| Lidvor Fjellavli | b5c4bc9c75c6615119b9277 ca6805ff9c767fd96 | 24.10.2023 13:14:41 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|------------------|--|----------------------------|---|
| Konrad Fjeldavli | a21ea7ac7da329ba5be6532 7cde3c942a4fe1441 | 24.10.2023 13:11:07 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

Document reference: 1802230179

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

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kristin Simonsen

Dato utkjørt: 25.10.23 Side 1 av 3

| | | |
|-------------------------------------|---|--|
| Mofjellplatået borettslag | Vår ref.: 60/3 | Fødselsdato eier: 02.12.1951 |
| Redvald Knudtsons vei 20 C | Type: Borettslag tilknyttet | Fødselsdato medeier: 30.07.1955 |
| 8624 MO I RANA | Eiere: Konrad Fjeldavli, Lidvor Elisabet Fjeldavli | |
| Organisasjonsnr: 991 058 737 | Andelsnr: 3 | |

1: Fellesutgifter

Tot. innev. måned: 13 751,85

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

| | | |
|-----------------|--|--------|
| Fellesutgifter: | A-konto rente DNB | 6 829 |
| | Felleskostnader | 5 056 |
| Måler: | Strøm Mofjellplatået BRL: Enhet: 60/3 (17 - 3) | 340 |
| Objekt: | 60/3 Kabeltv/Internett (392 - 3) | 648 |
| | Sentralvarme leilighet 3 (322 - 3) | 878,85 |

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.

Ved salg avregnes renter og avdrag på finansdel

Avregning måler - husk avlesning

2: Registrerte endringer fellesutgifter

Neste endring: 01.11.2023 Tot. utg. i kr.: 13 965,85

| | | |
|-----------------|--|--------|
| Fellesutgifter: | A-konto rente DNB | 7 043 |
| | Felleskostnader | 5 056 |
| Måler: | Strøm Mofjellplatået BRL: Enhet: 60/3 (17 - 3) | 340 |
| Objekt: | 60/3 Kabeltv/Internett (392 - 3) | 648 |
| | Sentralvarme leilighet 3 (322 - 3) | 878,85 |

3: Fellesgjeld

| | | |
|---------------------------|---------------|------------------------------------|
| Ajourf. Andel f.gj. (lån) | 1 538 262 | Gjeld siste årsoppg.: 1 532 262 |
| Klient ajourf. lån: | 55 809 629,56 | Klient gj. s. årsoppg.: 39 450 568 |

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 12300107050, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 25.10.2023: 5,6% pa.

Antall terminer til innfrielse: 69

Saldo per 25.10.2023: 23 227 000

Andel av saldo: 1 505 000

Første termin: 30.12.2008Neste avdrag: 30.12.2038 (siste termin 30.12.2057)

Flytende rente

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

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.12.2038 utgjøre ca kr 3 628,00 per måned for denne boligen

Lånenummer: 12300110515, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 25.10.2023: 5,6% pa.

Antall terminer til innfrielse: 71

Saldo per 25.10.2023: 15 378 425

Andel av saldo: 0

Første termin: 30.06.2009Neste avdrag: 30.06.2039 (siste termin 31.12.2058)

Flytende rente

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

Lånenummer: 12138186839, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 25.10.2023: 5,6% pa.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kristin Simonsen

Dato utkjørt: 25.10.23 Side 2 av 3

| | | |
|-------------------------------------|---|--|
| Mofjellplatået borettslag | Vår ref.: 60/3 | Fødselsdato eier: 02.12.1951 |
| Redvald Knudtsons vei 20 C | Type: Borettslag tilknyttet | Fødselsdato medeier: 30.07.1955 |
| 8624 MO I RANA | Eiere: Konrad Fjeldavli, Lidvor Elisabet Fjeldavli | |
| Organisasjonsnr: 991 058 737 | | |

3: Fellesgjeld

Antall terminer til innfrielse: 11
Saldo per 25.10.2023: 783 218
Andel av saldo: 25 265
Første termin/første avdrag: 30.06.2019 (siste termin 31.12.2028)
Flytende rente
Innfr. 4 lån, vedlikehold bygn.masse

Lånenummer: 16367128767, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 25.10.2023: 5.6% pa.
Antall terminer til innfrielse: 58
Saldo per 25.10.2023: 247 911
Andel av saldo: 7 997
Første termin/første avdrag: 30.06.2023 (siste termin 30.06.2052)
Flytende rente
Vedlikehold

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Lars Forsbakk
Adresse: Redvald Knutssons vei 9 B
Postnr/-sted: 8624 MO I RANA
Telefon: Mob.: 91678721
E-post: mofjellplataet.brl@gmail.com

6: Ligning - 2022

| | | | | |
|---------------|--------|-----------|------------------|-----|
| | Gjeld: | 1 532 262 | Andre inntekter: | 452 |
| Annen formue: | 20 360 | Utgifter: | 39 243 | |

7: Pålydende

| | | | |
|------------|-------|-----------------------|---------|
| Pålydende: | 5 000 | Opprinnelig innskudd: | 645 000 |
| Andelsnr: | 3 | Partialobligasjonsnr: | 3 |

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2007
Gårds/bruksnr: 20/914
Bygningstype: Lav blokk m/heis
Feste/eiet tomt: Eiet Tomteareal: 7121

9: Forsikring

| | | | |
|--------------|--------------------|-----------|----------|
| Forsikret i: | If Skadeforsikring | Polisenr: | SP563291 |
|--------------|--------------------|-----------|----------|

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

| | | | |
|---------------------|---|-------------------|--------------|
| Ferdigstillt: | 15.05.2008 | | |
| Etasje: | 1 | Oppvarmingstype: | Fjernvarme |
| Heis: | Ja | | |
| Parkeringstype: | Felles garasjeanlegg | | |
| Systemlås: | Ja | Antall rom: | 3 |
| Husdyrhold: | Nei | Oppr. antall rom: | 3 |
| Livsløp standard: | Ja | Kategori: | Blokk 3 roms |
| Ansiennitetsregler: | 1 - Andelseiere i borettslaget 2 - Felles ansiennitet 2 - Medlem i MOBO | | |

Fasiliteter:

Borettslaget er med i Borettslagenes sikringsordning.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kristin Simonsen

Dato utkjørt: 25.10.23 Side 3 av 3

| | | | | |
|-------------------------------------|------------------|---|-----------------------------|------------|
| Mofjellplatået borettslag | Vår ref.: | 60/3 | Fødselsdato eier: | 02.12.1951 |
| Redvald Knudtsons vei 20 C | Type: | Borettslag tilknyttet | Fødselsdato medeier: | 30.07.1955 |
| 8624 MO I RANA | Eiere: | Konrad Fjeldavli, Lidvor Elisabet Fjeldavli | | |
| Organisasjonsnr: 991 058 737 | | | | |

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

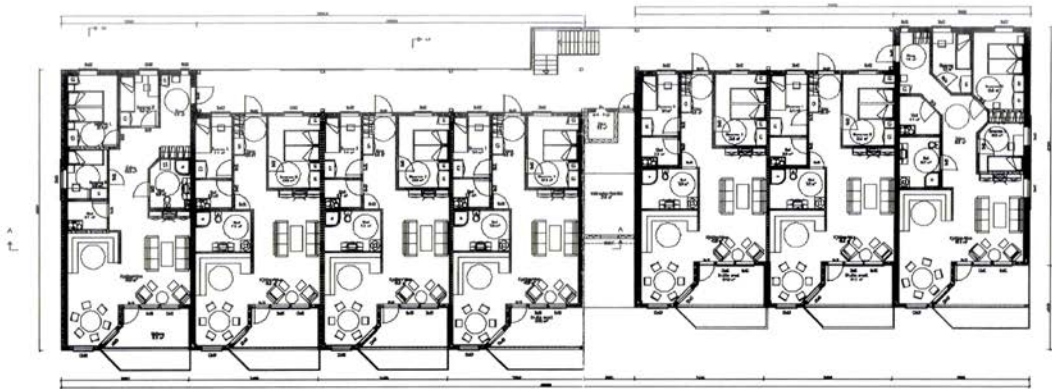
Vaktmester v/Boligservice 1 dag pr. uke

Felles innkjøp av strøm til andelseierne. Strømmåler må avleses ved salg/overdragelse

Ved salg avregnes renter og avdrag IN ordning.

Kabel-TV: Signal Bredbånd AS - Altibox-avtale. Dekoder følger leilighet ved salg, selger må si opp sin tilknytning ved flytting. Ny beboer må betale kr 500 for tilknytning Signal Bredbånd.

Garasjeplass nr. 3, Bod nr. 3



PLAN 1 ETASJE



PLAN KJELLER

Sak nr.: *07/02.01*
 Vedtaksdato: *07.02.07*

| | | | |
|--------------|----------|---------------|----------|
| Prosjekt | 07/02.01 | Oppdragsnr. | 07/02.01 |
| Oppdragsnavn | 07/02.01 | Oppdragsleder | 07/02.01 |
| Oppdragsnr. | 07/02.01 | Oppdragsleder | 07/02.01 |
| Oppdragsnavn | 07/02.01 | Oppdragsleder | 07/02.01 |
| Oppdragsnr. | 07/02.01 | Oppdragsleder | 07/02.01 |
| Oppdragsnavn | 07/02.01 | Oppdragsleder | 07/02.01 |
| Oppdragsnr. | 07/02.01 | Oppdragsleder | 07/02.01 |
| Oppdragsnavn | 07/02.01 | Oppdragsleder | 07/02.01 |
| Oppdragsnr. | 07/02.01 | Oppdragsleder | 07/02.01 |
| Oppdragsnavn | 07/02.01 | Oppdragsleder | 07/02.01 |

**FERDIGATTEST**

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 1)

07/947 - 18

Arbeidssted Redvald Knutsons vei 9A - 13D, 8624 Mo i Rana

Gnr / bnr / fnr 20/914

Byggets art 6 stk tomannsboliger, horisontaldelt samt to garasjerekker

Tiltakets art Nybygg

Tiltakshaver Bernhard Olsen AS

Ansvarlig søker Bernhard Olsen 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: Røykvarsler og brannslukningsutstyr skal være montert. Takstige skal være fastmontert. Husstige skal være tilgjengelig på eiendommen. Husnummerskilt skal være oppsatt før bygget tas i bruk.

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/ja

Antall pipeløp: 12

Bruksareal: Redvald Knutsons vei 9 C og D, 11 C og D, 13 C og D har 114 m² hver.

Redvald Knutsons vei 9 A og B, 11 A og B, 13 A og B har 77 m² hver

Med hilsen

TEKNISK AVDELING, 23.09.2009


Jan-Arild Sørvik
saksbehandler

Kopi til: Avgiftskontor
Feiemesteren
HAF

Ferdigmelding

| | | | | | | |
|-----------------------|----------------------|------|----------|-------------|--|----------|
| Gjelder | | | | | | |
| Eiendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. |
| | 20 | 914 | | | 9A, 9B, 9C, 9D, 11A, 11B, 11C, 11D, 13A, 13B, 13C, 13D | |
| | Adresse | | | Postnr. | Poststed | |
| | Fageråsen, felt BO-5 | | | | RANA KOMMUNE | |

Det anmodes om

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
 FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
 ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldepliktig arbeid)

07/1947-17 (9424/09)
 Kontor: EOK 22 SEPT. 2009 Saksbeh.: JAS
 Arkiv:

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 15.09.2009 EIENDOM

Deler av tiltaket
 Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

| Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser | Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse | Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse |
|---|--|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: _____

Energiforsyning

| Oppvarming | | Energikilde | | |
|---|---|-------------------------------------|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) | <input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet | <input type="checkbox"/> Varmepumpe | <input type="checkbox"/> Ikke relevant | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) | <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel | <input type="checkbox"/> Gass | | |
| <input type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.) | <input type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.) | <input type="checkbox"/> Fjernvarme | | |
| | <input type="checkbox"/> Solenergi | <input type="checkbox"/> Annen | | |
| | | | | |

Vedlegg (gjelder kun søknad)

| Beskrivelse av vedlegg | Gruppe | Nr. fra - til | Ikke relevant |
|--|--------|---------------|---------------|
| Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen | D | - | X |
| Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen | E | - | X |
| Kontrollerklæringer | G | 1. - 2. | |
| Bekreftelser fra andre myndigheter | I | - | X |
| Andre vedlegg | J | - | X |

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/tiltakshaver

Foretak/tiltakshaver: Nordbohus, Bernhard Olsen as

Dato: 17.09.09 Underskrift: Bernhard Olsen AS

Org.nr: 959424816

Gjentas med blokkbokstaver: Unn-Grethe Johansen

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak.

Vedlegg nr.

G-1

Kommunens saksnr.

Til kommune

Rana Kommune
Teknisk Avdeling
8622 MO I RANA

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse.

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Erklæringen gjelder

| Eiendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | |
|-----------------------|---------------------------------|------|----------|-------------|--|-----------------------|-------|
| | 20 | 914 | | | 9A, 9B, 9C, 9D, 11A, 11B, 11C, 11D, 13A, 13B, 13C, | | |
| | Adresse Fageråsen, felt BO-5 | | | | Postnr. 8624 | Poststed Mo i Rana | 13, D |

Foretak

| | | | |
|---|---------------------------------|--------------------------------------|--------------|
| Foretak Nordbohus, Bernhard Olsen as | Organisasjonsnr. 959 424 616 | | |
| Adresse Håndverksgt. 7 | Postnr. 8607 | Poststed Mo i Rana | |
| Telefon 75 12 88 22 | Telefaks 75 12 88 40 | Kontaktperson Unn-Grethe Johansen | Mobiltelefon |

Ansvarlig kontrollerende ansvarsområder knyttet til tiltaket

KUT Alle arbeider utenom innvendig og utvendig vann og avløp

Bekreftelser

| | | | |
|---|-----------------------|---|---------|
| Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan | av dato 04.07.2007 | og kontrollplan for viktige og kritiske områder | av dato |
|---|-----------------------|---|---------|

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

| | | |
|------------------|---|---|
| Dato 17.09.09 | Foretakets underskrift Unn-Grethe Johansen Bernhard Olsen AS Org.nr. 959 424 616 | Gjentas med blokkbokstaver Unn-Grethe Johansen |
|------------------|---|---|

Vedlegg nr.

G-2

kommunens saksnr.

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
RANA

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

| Eiendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festnr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. |
|-----------------------|-----------------------------------|------|---------|-------------|-----------------|--|
| | | 20 | 914 | | | 9A, 9B, 9C, 9D, 11A, 11B, 11C, 11D, 13A, 13B, 13C, 13D |
| | Adresse Fageråsen felt nr B0-5 | | | | Postnr. 8624 | Poststed Mo i Rana |

Foretak

| | | | | | | |
|-----------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|--|--|
| Foretak Brødrene dahl AS | | | Organisasjonsnr. 945757280 | | | |
| Adresse Postboks 134 | | | Postnr. 8601 | Poststed Mo i Rana | | |
| Telefon 75126300 | Telefaks 75169345 | Kontaktperson Pål Bøe | | Mobiltelefon 91807074 | | |

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

KUT Sanitær og varmeanlegg, Utvendig ledningsnett boligfelt.

Bekreftelser

| | | | |
|---|---------------------|---|-----------------|
| Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan | av dato 04.07.07 | og kontrollplan for viktige og kritiske områder | av dato ---- |
|---|---------------------|---|-----------------|

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Tegninger, sjekklister

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

- Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

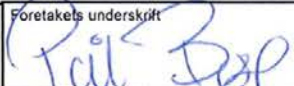
- Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår
Leilighet 9C ikke ferdig eller alt OK!

- Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

| | | |
|------------------|---|---------------------------------------|
| Dato 11.09.09 | Foretakets underskrift  | Gjentas med blokkbokstaver PÅL BØE |
|------------------|---|---------------------------------------|



MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 2 og 3)

Arbeidssted Redvald Knutsons vei 11A, 8624 Mo i Rana
Gnr / bnr / fnr 20/914
Byggets art Tomannsbolig, horisontaldelt
Tiltakets art Nybygg
Tiltakshaver Bernhard Olsen AS
Ansvarlig søker Bernhard Olsen 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)

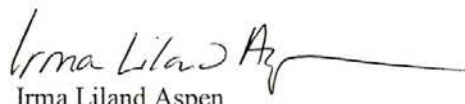
Merknader: Røykvarsler og brannslukkingsutstyr skal være montert. Takstige skal være fastmontert. Husstige skal være tilgjengelig på eiendommen. Husnummerskilt skal være oppsatt før bygget tas i bruk.

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/Ja
Vannmåler: Nei.
Bruksareal: 77m²
Pipeløp: Ja

Med hilsen

Eiendoms- og oppmålingskontoret, 20.11.2008.


Røald Elsfjordstrand
eiendoms- og oppmålingssjef


Irma Liland Aspen
saksbehandler

Kopi til: Avgiftskontor
Feiemesteren
HAF
EOK

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak.

Vedlegg nr.

G-

Kommunens saksnr.

Til kommune

Rana Kommune
Teknisk Avdeling
8622 MO I RANA

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse.

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Erklæringen gjelder

| | | | | | | |
|-----------------------|----------------------|------|----------|-------------|-------------|----------|
| Eiendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. |
| | 20 | 914 | | | | 11A |
| | Adresse | | | Postnr. | Poststed | |
| | Fageråsen, felt BO-5 | | | 8624 | Mo i Rana | |

Foretak

| | | | | | |
|-------------|------------------------------|---------------------|--|--------------|------------------|
| Foretak | Nordbohus, Bernhard Olsen as | | | | Organisasjonsnr. |
| | | | | | 959 424 616 |
| Adresse | Håndverksgt. 7 | | | Postnr. | Poststed |
| | | | | 8607 | Mo i Rana |
| Telefon | Telefaks | Kontaktperson | | Mobiltelefon | |
| 75 12 88 22 | 75 12 88 40 | Unn-Grethe Johansen | | | |

Ansvarlig kontrollerende ansvarsområder knyttet til tiltaket

KUT Alle arbeider utenom innvendig og utvendig vann og avløp

Bekreftelser

| | | | | |
|---|----------|------------|---|----------|
| Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan | lav dato | 04.07.2007 | og kontrollplan for viktige og kritiske områder | lav dato |
|---|----------|------------|---|----------|

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Prosjektplan dok. KS. 1.08 i kvalitetssystem for Bernhard Olsen as.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse


Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt unnlige opplysninger.

| | | |
|------------|---|----------------------------|
| Dato | Foretakets underskrift | Gjentas med blokkbokstaver |
| 27.10.2008 |  | Pål Inge Andersen |

Kontrollerklæring

Vedlegg nr.

G-

Kommunens saksnr.

Det fylles ut en kontrollerklæring for
hvert ansvarlig kontrollerende foretak

| |
|------|
| RANA |
|------|

- Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

| Erklæringen gjelder | | | | | | |
|----------------------|----------------------------------|------|----------|-------------|-------------|-----------|
| Etendom/ byggsted | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. |
| | 20 | 914 | | | | |
| | Adresse Redv.Knutssons v 11 A | | | | Postnr. | Poststed |
| | | | | | 8622 | Mo i Rana |

| Foretak | | | |
|-----------------------------|----------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Foretak Brødrene Dahl as | | | Organisasjonsnr. 945757280 |
| Adresse p boks 134 | | Postnr. | Poststed |
| | | 8601 | Mo i Rana |
| Telefon 751 26300 | Telefaks 75169345 | Kontaktperson Jonny Bjørgum | Mobiltelefon 90589274 |

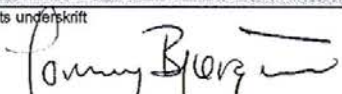
| Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket |
|---|
| KUT SANITÆR OG VARMEANLEGG |

| Bekreftelser |
|---|
| Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan <small>av dato</small> og kontrollplan for viktige og kritiske områder <small>av dato</small> |
| Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter. |
| Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger Sjekklistor |

| Ansvarlig kontrollerende for prosjektering |
|--|
| <input type="checkbox"/> Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling) |

| Ansvarlig kontrollerende for utførelse |
|---|
| <input type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse |

| |
|--|
| Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår Kontroll erklæringen gjelder kun 11 A |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest |

| Erklæring og underskrift | | |
|---|---|---|
| Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger. | | |
| Dato 4/11-08 | Foretakets underskrift  | Gjentas med blokkbokstaver JONNY BJØRGUM |



MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 2 og 3)

Arbeidssted Redvald Knutsons vei 13A, 8624 Mo i Rana
Gnr / bnr / fnr 20/914
Byggets art Tomannsbolig, horisontaldelt
Tiltakets art Nybygg
Tiltakshaver Bernhard Olsen AS
Ansvarlig søker Bernhard Olsen 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: Røykvarslere og brannslukningsutstyr skal være montert. Takstige skal være fastmontert. Husstige skal være tilgjengelig på eiendommen. Husnummerskilt skal være oppsatt før bygget tas i bruk.

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/Ja
Vannmåler: Nei
Bruksareal: 77m²
Pipeløp: Ja

Med hilsen

Eiendoms- og oppmålingskontoret, 20.11.2008


Roald Elsfjordstrand
eiendoms- og oppmålingssjef


Irma Liland Aspen
saksbehandler

Kopi til: Avgiftskontor
Feiemesteren
HAF
EOK

Postadr.:
Boks 173
8601 Mo i Rana

Kontoradr.:
Rådhuspl. 2

Telefon:
Sentralbord: 75 14 50 00
Servicetorget: 75 14 51 80

Telefax:
75 14 50 01

Organisasjonsnr.:
872 418 032
Bankgiro:
6428.05.25004

E-postadr.:
postmottak@rana.kommune.no
Internettadr.:
www.rana.kommune.no

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/byggested Gnr. 20 Bnr. 914 Festenr. Seksjonsnr. Bygningsnr. Bolignr.

Adresse Postnr. Poststed

Fageråsen, felt BO-5

RANA KOMMUNE

Saksnr.: Løpnr.:

Det anmodes om

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)

FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)

ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldepliktig arbeid)

Kontor **17 NOV. 2008** Sakstbeh.

Arkiv:

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Redv.Knutsonsvei 13A

Gjenstående arbeider

| Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser | Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse | Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse |
|---|--|---|
| Redv.Knutsonsvei 11B/ 11C/ 11D/ | nov.-des. 2008 | |
| Redv.Knutsonsvei 13B/ 13C/ 13D/ | - " - | |
| Redv.Knutsonsvei 9A/ 9B/ 9C/ 9D/ | april 2009 | |
| | | |
| | | |

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: **14.11.2008**

Energiforsyning

| Oppvarming | | Energikilde | | Ikke relevant |
|---|---|-------------------------------------|--|---------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) | <input type="checkbox"/> Elektrisitet | <input type="checkbox"/> Varmepumpe | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) | <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel | <input type="checkbox"/> Gass | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.) | <input type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.) | <input type="checkbox"/> Fjernvarme | | |
| | <input type="checkbox"/> Solenergi | <input type="checkbox"/> Annen | | |
| | | | | |

Vedlegg (gjelder kun søknad)

| Beskrivelse av vedlegg | Gruppe | Nr. fra - til | Ikke relevant |
|--|--------|---------------|-------------------------------------|
| Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen | D | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen | E | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kontrollerklæringer | G | 1. - 2. | |
| Bekreftelser fra andre myndigheter | I | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Andre vedlegg | J | 1. - 1. | |

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/tiltakshaver

Foretak/tiltakshaver
Nordbohus, Bernhard Olsen as

Dato 14.11.08 Underskrift *Bernhard Olsen AS*

Gjentas med blokkbokstaver
UNN-GRETHE JOHANSEN

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak.

Til kommune

Rana Kommune
Teknisk Avdeling
8622 MOIRANA

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse.

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Erklæringen gjelder

| | | | | | | |
|-----------------------|------|------|----------|-------------|-------------|----------|
| Eiendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. |
| | 20 | 914 | | | | |
| Adresse | | | | Postnr. | Poststed | |
| Redv.Knutsonsvei 13 A | | | | 8624 | Mo i Rana | |

Foretak

| | | | | |
|------------------------------|-------------|---------------------|------------------|--------------|
| Foretak | | | Organisasjonsnr. | |
| Nordbohus, Bernhard Olsen as | | | 959 424 616 | |
| Adresse | | | Postnr. | Poststed |
| Håndverksgt. 7 | | | 8607 | Mo i Rana |
| Telefon | Telefaks | Kontaktperson | | Mobiltelefon |
| 75 12 88 22 | 75 12 88 40 | Unn-Grethe Johansen | | |

Ansvarlig kontrollerende ansvarsområder knyttet til tiltaket

KUT Alle arbeider utenom innvendig og utvendig vann og avløp

Bekreftelser

| | | | |
|---|------------|---|---------|
| Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan | av dato | og kontrollplan for viktige og kritiske områder | av dato |
| | 04.07.2007 | | |

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Prosjektplan dok. KS. 1.08 i kvalitetssystem for Bernhard Olsen as.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

| | | |
|------------|---|------------------------------|
| Dato | Foretakets underskrift | Gjentas med blokkbøkerstaver |
| 14.11.2008 |  | Pål Inge Andersen |

Kontrollerklæring

Vedlegg nr.

G-

Kommunens saksnr.

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

| |
|-------------|
| RAN KOMMUNE |
|-------------|

- Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

| Erklæringen gjelder | | | | | | |
|-----------------------|------|------|---------|-------------|-------------|----------|
| Eiendom/ byggsted | Gnr. | Bnr. | Festnr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. |
| | 20 | 914 | | | | |
| Adresse | | | | Postnr. | Poststed | |
| Redv.Knutssons v 13 A | | | | 8622 | Mo i Rana | |

| Foretak | | | | | | |
|------------------|----------|---------------|--|---------|------------------|--|
| Foretak | | | | | Organisasjonsnr. | |
| Brødrene Dahl as | | | | | 945757280 | |
| Adresse | | | | Postnr. | Poststed | |
| POSTBOKS 134 | | | | 8601 | Mo i Rana | |
| Telefon | Telefaks | Kontaktperson | | | Mobiltelefon | |
| 751 26300 | 75169345 | Jonny Bjørgum | | | 905 89274 | |


| Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket |
|---|
| KUT SANITÆR OG VARMEANLEGG |

| Bekreftelser |
|---|
| Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan <small>av dato</small> og kontrollplan for viktige og kritiske områder <small>av dato</small> |
| Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter. |
| Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger |
| SJEKKLISTER |

| Ansvarlig kontrollerende for prosjektering |
|--|
| <input type="checkbox"/> Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling) |

| Ansvarlig kontrollerende for utførelse |
|---|
| <input type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse |

| |
|--|
| Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår |
| KONTROLL ERKLÆRING GJELDER KUN 13 A |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest |

| Erklæring og underskrift | | |
|---|---|----------------------------|
| Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger. | | |
| Dato | Foretakets underskrift | Gjentas med blokkbokstaver |
| 14/11-08 |  | JONNY BJØRGUM |



MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 2 og 3)

Arbeidssted Redvald Knutsens vei 13D, 8624 Mo i Rana
Gnr / bnr / fnr 20/914
Byggets art Tomannsbolig, horisontaldelt
Tiltakets art Nybygg
Tiltakshaver Bernhard Olsen AS
Ansvarlig søker Bernhard Olsen 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: Røykvarsler og brannslukkingsutstyr skal være montert. Takstige skal være fastmontert. Husstige skal være tilgjengelig på eiendommen. Husnummerskilt skal være oppsatt før bygget tas i bruk.

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: ja/ja
Bruksareal: 114m²
Pipeløp: ja

Med hilsen
TEKNISK AVDELING, 23.12.2008

Frank Handå
teknisk sjef

Irma Liland Aspen
saksbehandler

Kopi til: Avgiftskontor
Feiemesteren
HAF
EOK



MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 2 og 3)

Arbeidssted **Redvald Knutsons vei 11D, 8624 Mo i Rana**
Gnr / bnr / fnr **20/914**
Byggets art **Tomannsbolig, horisontaldelt**
Tiltakets art **Nybygg**
Tiltakshaver **Bernhard Olsen AS**
Ansvarlig søker **Bernhard Olsen 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: Røykvarsler og brannslukkingsutstyr skal være montert. Takstige skal være fastmontert. Husstige skal være tilgjengelig på eiendommen. Husnummerskilt skal være oppsatt før bygget tas i bruk.

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: ja/ja
Bruksareal: 114m²
Pipeløp: ja

Med hilsen
TEKNISK AVDELING, 23.12.2008

Frank Handå
teknisk sjef

Irma Liland Aspen
saksbehandler

Kopi til: Avgiftkontor
Fciemesteren
HAF
EOK

Ferdigmelding

Gjelder

Elendom/byggested: Gnr. 20 Bnr. 914 Festenr. Seksjonsnr. Bygningsnr. Bolignr.

Adresse: Fageråsen, felt BO-5 Postnr. Poststed: RANA KOMMUNE

Det anmodes om

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)

FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)

ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldepliktig arbeid)

Kontor: EOK 20 MARS 2009 Saksbehandler: 109/14AS

Arkiv: 142.279 20/914

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 16.03.09

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Redv. Knutsonsvei 9B

Gjenstående arbeider

| Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser | Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse | Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse |
|---|--|---|
| Redv. Knutsonsvei 11C og 13C | antar 2009 | |
| | | |
| | | |
| | | |

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

| Oppvarming | | Energikilde | | |
|---|---|-------------------------------------|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) | <input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet | <input type="checkbox"/> Varmepumpe | <input type="checkbox"/> Ikke relevant | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) | <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel | <input type="checkbox"/> Gass | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.) | <input type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.) | <input type="checkbox"/> Fjernvarme | | |
| | <input type="checkbox"/> Solenergi | <input type="checkbox"/> Annen | | |

Vedlegg (gjelder kun søknad)

| Beskrivelse av vedlegg | Gruppe | Nr. fra - til | Ikke relevant |
|--|--------|---------------|---------------|
| Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen | D | - | |
| Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen | E | - | |
| Kontrollerklæringer | G | 1. - 2. | |
| Bekreftelser fra andre myndigheter | I | - | |
| Andre vedlegg | J | - | |

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/tiltakshaver

Foretak/tiltakshaver: Nordbohus, Bernhard Olsen as

Dato: 16.03.09 Underskrift: *Bernhard Olsen AS*

Org.nr. 959 424766

Ann-Grethe Johnsen

Gjentas med blokkbokstaver

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak.

Vedlegg nr.

G-1

Kommunens saksnr.

Til kommune

Rana Kommune
Teknisk Avdeling
8622 MO I RANA

Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettningstillatelse.

Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdiggjøst.

Erklæringen gjelder

| | | | | | | |
|-----------------------|----------------------|------|----------|-------------|-------------|-----------|
| Eiendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. |
| | 20 | 914 | | | 9B | |
| | Adresse | | | | Postnr. | Poststed |
| | Fageråsen, felt BO-5 | | | | 8624 | Mo i Rana |

Foretak

| | | | | | | |
|-------------|------------------------------|---------------------|--|--|--------------|------------------|
| Foretak | Nordbohus, Bernhard Olsen as | | | | | Organisasjonsnr. |
| | | | | | | 959 424 616 |
| | Adresse | | | | Postnr. | Poststed |
| | Håndverksgt. 7 | | | | 8607 | Mo i Rana |
| Telefon | Telefaks | Kontaktperson | | | Mobiltelefon | |
| 75 12 88 22 | 75 12 88 40 | Unn-Grethe Johansen | | | | |

Ansvarlig kontrollerende ansvarsområder knyttet til tiltaket

KUT Alle arbeider utenom innvendig og utvendig vann og avløp

Bekreftelser

| | | | | |
|---|---------|------------|---|---------|
| Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan | av dato | 04.07.2007 | og kontrollplan for viktige og kritiske områder | av dato |
|---|---------|------------|---|---------|

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Foretakest eget system.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettningstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse


Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdiggjøst

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt unnlige opplysninger.

| | | |
|------------|---|---|
| Dato | Foretakets underskrift | Gjøntas med blokkbokstaver |
| 16.03.2009 |  | Bernhard Olsen AS Org.nr. 959 424 616 Pål Inge Andersen |



NORDBOHUS
Bernhard Olsen as

8607 Mo i Rana
Besøksadresse: Håndtverksgt.7
Tlf: 75 12 88 22 Fax: 75 12 88 40
Foretaksregisteret NO 979 495 382 MVA

Rana Kommune
Teknisk Avdeling
8622 MO I RANA

| RANA KOMMUNE | | |
|---------------------|--------------|-----------|
| Saksnr.: | Løpenr.: | |
| 07/947-10(11920/08) | | |
| Kontor: | 18 DES. 2008 | Saksbeh.: |
| EOK | | ILAS |
| Arkiv: | | |
| L42679 20/9/14 | | |

Vår ref.: ugj/N703

Deres ref.: 07/00947

Dato: 18. desember 2008

ANMODNING OM MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Tiltakshaver: Bernhard Olsen AS (Fageråsen)

Adresse: Fageråsen, felt BO-5
Gnr: 20
Bnr: 914

Vedlagt følger "anmodning om midlertidig brukstillatelse" med vedlegg.

Med vennlig hilsen
Bernhard Olsen as, Nordbohus

Unn-Grethe Johansen

Unn-Grethe Johansen

Ferdigmelding

| | | | | | | | | |
|-----------------------|---------|----------------------|----------|----------|--------------|------------------|--------------|----------|
| Gjelder | | Gnr. 20 | Bnr. 914 | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | RANA KOMMUNE | |
| Eiendom/ byggested | Adresse | Fageråsen, felt BO-5 | | | Postnr. 8624 | Poststed Mo-Rana | Saksnr.: | Lopenr.: |
| | | | | | | | | Kontor: |

Det anmodes om

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)

FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)

ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldepliktig arbeid)

18. DES. 2008

EOK

ILAS

Arkiv: L42879 20/914

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Redv. Knutsonsvei 11D og 13D

Gjenstående arbeider

| Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser | Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse | Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse |
|---|--|---|
| Redv. Knutsonsvei 11C og 13C | 2009 | |
| Redv. Knutsonsvei 9A/9B/9C/9D | 2009 | |
| | | |
| | | |

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 18.12.08

Energiforsyning

| Oppvarming | | Energikilde | | | Ikke relevant |
|---|--------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Elektrisitet | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Varmepumpe | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Gass | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Fjernvarme | |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Solenergi | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Annen | |
| | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | |

Vedlegg (gjelder kun søknad)

| Beskrivelse av vedlegg | Gruppe | Nr. fra - til | Ikke relevant |
|--|--------|---------------|---------------|
| Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen | D | - | X |
| Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen | E | - | X |
| Kontrollerklæringer | G | 1. - 3 | |
| Bekreftelser fra andre myndigheter | I | - | X |
| Andre vedlegg | J | 1. - 1. | |

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/tiltakshaver

Foretak/tiltakshaver Nordbohus, Bernhard Olsen as

Dato 18.12.08 Underskrift *Bernhard Olsen AS*
Unn-Grethe Johansen

Gjentas med blokkbokstaver

Unn-Grethe Johansen

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak.

Vedlegg nr.

G-1

Kommunens saksnr.

Til kommune

Rana Kommune
Teknisk Avdeling
8622 MO I RANA

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse.

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Erklæringen gjelder

| | | | | | | |
|----------------------|----------------------|------|----------|-------------|-------------|----------|
| Eiendom/ byggsted | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. |
| | 20 | 914 | | | 11D og 13D | |
| | Adresse | | | Postnr. | Poststed | |
| | Fageråsen, felt BO-5 | | | 8624 | Mo i Rana | |

Foretak

| | | | | | | |
|-------------|------------------------------|---------------------|--|---------|------------------|-----------------------|
| Foretak | Nordbohus, Bernhard Olsen as | | | | Organisasjonsnr. | 959 424 616 |
| Adresse | Håndverksgt. 7 | | | Postnr. | 8607 | Poststed Mo i Rana |
| Telefon | Telefaks | Kontaktperson | | | Mobiltelefon | |
| 75 12 88 22 | 75 12 88 40 | Unn-Grethe Johansen | | | | |

Ansvarlig kontrollerende ansvarsområder knyttet til tiltaket

KUT Alle arbeider utenom innvendig og utvendig vann og avløp

Bekreftelser

| | | | | |
|---|---------|------------|---|---------|
| Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan | av dato | 04.07.2007 | og kontrollplan for viktige og kritiske områder | av dato |
|---|---------|------------|---|---------|

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Prosjektplan dok. KS. 1.08 i
kvalitetssystem for Bernhard Olsen as

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

| | | |
|------------|---|----------------------------|
| Dato | Foretakets underskrift | Gjentas med blokkbokstaver |
| 18.12.2008 |  Bernhard Olsen AS Org.nr. 959 424 616 | Pål Inge Andersen |

Kontrollerklæring

Vedlegg nr.

G-2

Kommunens saksnr.

Det fylles ut en kontrollerklæring for
hvert ansvarlig kontrollerende foretak

RANA KOMMUNE

- Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettningstillatelse
- Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

| Erklæringen gjelder | | | | | | |
|---|---|---------------|---|----------------------------|------------------|----------|
| Eiendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. |
| | 20 | 914 | | | | |
| | Adresse | | | Postnr. | Poststed | |
| | Redv.Knutsensons v 11 d | | | 8622 | Mo i Rana | |
| Foretak | | | | | | |
| Foretak | | | | | Organisasjonsnr. | |
| Brødrene Dahl as | | | | | 945757280 | |
| Adresse | | | | Postnr. | Poststed | |
| p boks 134 | | | | 8601 | Mo i Rana | |
| Telefon | Telefaks | Kontaktperson | | | Mobiltelefon | |
| 75126300 | 75169345 | Jonny Bjørgum | | | 90589274 | |
| Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket | | | | | | |
| KUT SANITÆR OG VARMEANLEGG | | | | | | |
| Bekreftelser | | | | | | |
| Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan | | av dato | og kontrollplan for viktige og kritiske områder | | av dato | |
| Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter. | | | | | | |
| Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger | | | | | | |
| SJEKKLISTER | | | | | | |
| Ansvarlig kontrollerende for prosjektering | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettningstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling) | | | | | | |
| Ansvarlig kontrollerende for utførelse | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse | | | | | | |
| Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår | | | | | | |
| kontrollerklæring gjelder kun 11 d | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest | | | | | | |
| Erklæring og underskrift | | | | | | |
| Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger. | | | | | | |
| Dato | Foretakets underskrift | | | Gjentas med blokkbokstaver | | |
| 17/12-08 |  | | | JONNY BJØRGUM | | |

Kontrollerklæring

Vedlegg nr.

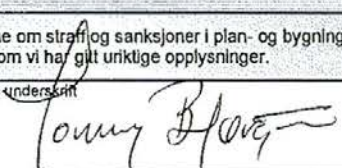
G-3

Kommunens saksnr.

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

RANA KOMMUNE

- Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

| Erklæringen gjelder | | | | | | |
|---|---|---------------|----------|---|------------------|----------|
| Eiendom/ byggsted | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. |
| | 20 | 914 | | | | |
| | Adresse | | | Postnr. | Poststed | |
| | Redv.Knutsensons v 13 d | | | 8622 | Mo i Rana | |
| Foretak | | | | | | |
| Foretak | | | | | Organisasjonsnr. | |
| Brødrene Dahl as | | | | | 945757280 | |
| Adresse | | | | Postnr. | Poststed | |
| p boks 134 | | | | 8601 | Mo i Rana | |
| Telefon | Telefaks | Kontaktperson | | | Mobiltelefon | |
| 75126300 | 75169345 | Jonny Bjørgum | | | 90589274 | |
| Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket | | | | | | |
| KUT SANITÆR OG VARMEANLEGG | | | | | | |
| Bekreftelser | | | | | | |
| Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan | | | av dato | og kontrollplan for viktige og kritiske områder | | av dato |
| Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter. | | | | | | |
| Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger | | | | | | |
| SJEKKLISTER | | | | | | |
| Ansvarlig kontrollerende for prosjektering | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling) | | | | | | |
| Ansvarlig kontrollerende for utførelse | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse | | | | | | |
| Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår | | | | | | |
| kontrollerklæring gjelder kun 13 d | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest | | | | | | |
| Erklæring og underskrift | | | | | | |
| Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger. | | | | | | |
| Dato | Foretakets underskrift | | | Gjentas med blokkbokstaver | | |
| 17/12-08 |  | | | JONNY BJØRGUM | | |



MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 2 og 3)

Arbeidssted **Redvald Knutsons vei 13B, 8624 Mo i Rana**

Gnr / bnr / fnr **20/914**

Byggets art **Tomannsbolig, horisontaldelt**

Tiltakets art **Nybygg**

Tiltakshaver **Bernhard Olsen AS**

Ansvarlig søker **Bernhard Olsen 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: Røykvarsler og brannslukningsutstyr skal være montert. Takstige skal være fastmontert. Husstige skal være tilgjengelig på eiendommen. Husnummerskilt skal være oppsatt før bygget tas i bruk.

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/Ja
Bruksareal: 77m²
Pipeløp: Ja

Med hilsen
TEKNISK AVDELING, 11.12.2008


Roald Elsfjordstrand
eiendoms- og oppmålingssjef


Irma Liland Aspen
saksbehandler

Kopi til: Avgiftskontor
Feiemesteren
HAF
EOK

Ferdigmelding

Gjelder

| | | | | | | | |
|-----------------------|------|------|---------|-------------|-------------|--------------------|-----------|
| Eiendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festnr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bullgt. KOMMUNE | |
| | 20 | 914 | | | | Saksnr.: | Lopenr.: |
| Adresse | | | | | Postnr. | Poststed | |
| Fageråsen, felt BO-5 | | | | | | 07/947-8(11337/08) | |
| | | | | | | Kontor: | Saksbeh.: |

Det anmodes om

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)

FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)

ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldepliktig arbeid)

EOK

Arkiv: L42 279 20/914

ILAS

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 04.12.2008

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Redv.Knutsonsvei 13B

Gjenstående arbeider

| Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser | Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse | Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse |
|---|--|---|
| Redv.Knutsonsvei 11B/ 11C/ 11D | Des. 2008 | |
| Redv.Knutsonsvei 13C/ 13D/ | " " | |
| Redv.Knutsonsvei 9A/ 9B/ 9C/ 9D/ | April 2009 | |
| | | |
| | | |

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

| Oppvarming | | Energikilde | | | Ikke relevant |
|---|--------------------------|---|-------------------------------------|--|---------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Elektrisitet | <input type="checkbox"/> Varmepumpe | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel | <input type="checkbox"/> Gass | | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.) | <input type="checkbox"/> Fjernvarme | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Solenergi | <input type="checkbox"/> Annen | | |
| | | | | | |

Vedlegg (gjelder kun søknad)

| Beskrivelse av vedlegg | Gruppe | Nr. fra - til | Ikke relevant |
|--|--------|---------------|---------------|
| Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen | D | - | X |
| Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen | E | - | X |
| Kontrollerklæringer | G | 1. - 2. | |
| Bekreftelser fra andre myndigheter | I | - | X |
| Andre vedlegg | J | 1. - 1. | |

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/tiltakshaver

Foretak/tiltakshaver
Nordbohus, Bernhard Olsen as

Dato: 04.12.2008 Underskrift: Bernhard Olsen AS
Unn-Grethe Johansen

Gjentas med blokkbokstaver
Unn-Grethe Johansen

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak.

Til kommune

Rana Kommune
Teknisk Avdeling
8622 MO IRANA

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse.

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Erklæringen gjelder

| | | | | | | |
|-----------------------|----------------------|------|----------|-------------|-------------|-----------|
| Eiendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. |
| | 20 | 914 | | | 13B | |
| | Adresse | | | | Postnr. | Poststed |
| | Fageråsen, felt BO-5 | | | | 8624 | Mo i Rana |

Foretak

| | | | | | | |
|-------------|------------------------------|---------------------|--|--|--------------|------------------|
| Foretak | Nordbohus, Bernhard Olsen as | | | | | Organisasjonsnr. |
| | | | | | | 959 424 616 |
| | Adresse | | | | Postnr. | Poststed |
| | Håndverksgt. 7 | | | | 8607 | Mo i Rana |
| Telefon | Telefaks | Kontaktperson | | | Mobiltelefon | |
| 75 12 88 22 | 75 12 88 40 | Unn-Grethe Johansen | | | | |

Ansvarlig kontrollerende ansvarsområder knyttet til tiltaket

KUT Alle arbeider utenom innvendig og utvendig vann og avløp

Bekreftelser

| | | | | |
|---|---------|------------|---|---------|
| Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan | av dato | 04.07.2007 | og kontrollplan for viktige og kritiske områder | av dato |
|---|---------|------------|---|---------|

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Prosjektplan dok. KS. 1.08 i kvalitetssystem for Bernhard Olsen as.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

| | | |
|------------|--|----------------------------|
| Dato | Foretakets underskrift | Gjentas med blokkbokstaver |
| 04.12.2008 |  | Pål Inge Andersen |

Kontrollerklæring

Vedlegg nr.


G-

Kommunens saksnr.

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

| |
|--------------|
| RANA KOMMUNE |
|--------------|

- Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdiggjort

| Erklæringen gjelder | | | | | | |
|---|---|---------------|----------|---|------------------|----------|
| Eiendom/ byggsted | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. |
| | 20 | 914 | | | | |
| | Adresse | | | Postnr. | Poststed | |
| | Redv.Knutsensons v 13 b | | | 8622 | Mo i Rana | |
| Foretak | | | | | | |
| Foretak | | | | | Organisasjonsnr. | |
| Brødrene Dahl as | | | | | 945757280 | |
| Adresse | | | | Postnr. | Poststed | |
| POSTBOKS 134 | | | | 8601 | Mo i Rana | |
| Telefon | Telefaks | Kontaktperson | | | Mobiltelefon | |
| 75126300 | 75169345 | Jonny Bjørgum | | | 905 89274 | |
| Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket | | | | | | |
| KUT SANITÆR OG VAREMEANLEGG | | | | | | |
| Bekreftelser | | | | | | |
| Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan | | | av dato | og kontrollplan for viktige og kritiske områder | | av dato |
| Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter. | | | | | | |
| Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger | | | | | | |
| Sjekklistor | | | | | | |
| Ansvarlig kontrollerende for prosjektering | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling) | | | | | | |
| Ansvarlig kontrollerende for utførelse | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse | | | | | | |
| Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår | | | | | | |
| kontrollerlæringen gjelder kun 13 b | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdiggjøtt | | | | | | |
| Erklæring og underskrift | | | | | | |
| Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger. | | | | | | |
| Dato | Foretakets underskrift | | | Gjentas med blokkbokstaver | | |
| 4/12-08 |  | | | JONNY BJØRGUM | | |



MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 2 og 3)

Arbeidssted **Redvald Knutsons vei 9B 8624 Mo i Rana**
Gnr / bnr / fnr **20/914**
Arbeidets art **Tomannsbolig, horisontaldelt**
Tiltakets art **Nybygg**
Tiltakshaver **Bernhard Olsen AS**
Ansvarlig søker **Bernhard Olsen 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: Røykvarsler og brannslukkingsutstyr skal være montert. Takstige skal være fastmontert. Husstige skal være tilgjengelig på eiendommen. Husnummerskilt skal være oppsatt før bygget tas i bruk.

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: Ja/ja
Antall pipeløp: 1
Bruksareal: 77 m²

Med hilsen

TEKNISK AVDELING

Eiendoms- og oppmålingskontoret 23.03.2009

Jan-Arild Sørvik
saksbehandler

Kopi til: Avgiftskontoret
Feiemesteren
HAF
EOK v/EO



MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

(Plan- og bygningslovens prg. 99 nr 2 og 3)

Arbeidssted **Redvald Knutsons vei 11B, 8624 Mo i Rana**
Gnr / bnr / fnr **20/914**
Byggets art **Tomannsbolig, horisontaldelt**
Tiltakets art **Nybygg**
Tiltakshaver **Bernhard Olsen AS**
Ansvarlig søker **Bernhard Olsen 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).

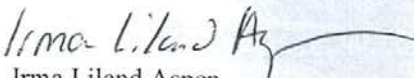
Bygningen, eller deler av den, må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent), uten at særskilt tillatelse er innhentet fra kommunen (jfr. pbl. § 93)

Merknader: Røykvarslere og brannslukkingsutstyr skal være montert. Takstige skal være fastmontert. Husstige skal være tilgjengelig på eiendommen. Husnummerskilt skal være oppsatt før bygget tas i bruk.

Tilknyttet offentlig vann/kloakk: ja/ja
Bruksareal: 77m²
Pipeløp: ja

Med hilsen
TEKNISK AVDELING


Frank Handå
teknisk sjef


Irma Liland Aspen
saksbehandler

Kopi til: Avgiftskontor
Feiemesteren
HAF
EOK

Ferdigmelding

Gjelder

| | | | | | | |
|-----------------------|---------------------------------|----------|----------|-------------|--------------------------|----------------|
| Eiendom/ byggested | Gnr. 20 | Bnr. 914 | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. |
| | Adresse Fageråsen, felt BO-5 | | | Postnr. | Poststed RANA KOMMUNE | Saksnr. Løpnr. |

Det anmodes om

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspiktig arbeid)

FERDIGATTEST (søknadspiktig arbeid)

ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldepliktig arbeid)

Kontor: EOK 07 JAN. 2009 Saksbeh.: ILAS

Arkiv: 642.679 20/914

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: _____

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Redv. Knutsonsvei 11B

Gjenstående arbeider

| Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser | Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse | Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse |
|---|--|---|
| Redv. Knutsonsvei 11C og 13C | 2009 | |
| Redv. Knutsonsvei 9A / 9B / 9C / 9D | 2009 | |
| | | |
| | | |

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 07.01.09

Energiforsyning

| Oppvarming | | Energikilde | | |
|---|---|-------------------------------------|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) | <input type="checkbox"/> Elektrisitet | <input type="checkbox"/> Varmepumpe | <input type="checkbox"/> Ikke relevant | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) | <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel | <input type="checkbox"/> Gass | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.) | <input type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.) | <input type="checkbox"/> Fjernvarme | | |
| | <input type="checkbox"/> Solenergi | <input type="checkbox"/> Annen | | |
| | | | | |

Vedlegg (gjelder kun søknad)

| Beskrivelse av vedlegg | Gruppe | Nr. fra - til | Ikke relevant |
|--|--------|---------------|---------------|
| Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen | D | - | |
| Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen | E | - | |
| Kontrollerklæringer | G | 1. - 2. | |
| Bekreftelser fra andre myndigheter | I | - | |
| Andre vedlegg | J | 1. - 1. | |

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/tiltakshaver

Foretak/tiltakshaver
Nordbohus, Bernhard Olsen as

Dato: 07.01.08 Underskrift: *Bernhard Olsen AS*

Gjentas med blokkbokstaver
Unn-Grethe Johansen

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollrende foretak.

Til kommune

Rana Kommune
Teknisk Avdeling
8622 MOIRANA

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse.

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Erklæringen gjelder

| | | | | | | |
|-----------------------|----------------------|------|----------|-------------|-------------|-----------|
| Eiendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. |
| | 20 | 914 | | | 11B | |
| | Adresse | | | | Postnr. | Poststed |
| | Fageråsen, felt BO-5 | | | | 8624 | Mo i Rana |

Foretak

| | | | | | | |
|-------------|------------------------------|---------------------|--|--|--------------|------------------|
| Foretak | Nordbohus, Bernhard Olsen as | | | | | Organisasjonsnr. |
| | | | | | | 959 424 616 |
| | Adresse | | | | Postnr. | Poststed |
| | Håndverksgt. 7 | | | | 8607 | Mo i Rana |
| Telefon | Telefaks | Kontaktperson | | | Mobiltelefon | |
| 75 12 88 22 | 75 12 88 40 | Unn-Grethe Johansen | | | | |

Ansvarlig kontrollrende ansvarsområder knyttet til tiltaket

KUT Alle arbeider utenom innvendig og utvendig vann og avløp

Bekreftelser

| | | | | |
|---|---------|------------|---|---------|
| Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan | av dato | 04.07.2007 | og kontrollplan for viktige og kritiske områder | av dato |
|---|---------|------------|---|---------|

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Prosjektplan dok. KS. 1.08 i
kvalitetssystem for Bernhard Olsen as

Ansvarlig kontrollrende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollrende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uniktige opplysninger.

| | | |
|------------|---|----------------------------|
| Dato | Foretakets underskrift | Gjentas med blokkbokstaver |
| 07.01.2009 | for Bernhard Olsen AS Org.nr. 959 424 616 Unn-Grethe Johansen | UNN-GRETHE JOHANSEN |

Kontrollerklæring

Vedlegg nr.

G-2

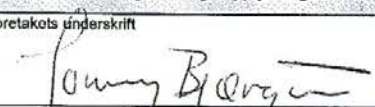
Kommunens saksnr.

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

RANA KOMMUNE

• Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettningstillatelse

• Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

| Erklæringen gjelder | | | | | | |
|---|---|---------------|----------|---|------------------|----------|
| Eiendom/ byggsted | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. |
| | 20 | 914 | | | | |
| Adresse | | | | Postnr. | Poststed | |
| Redv.Knutssons v 11 b | | | | 8622 | Mo i Rana | |
| Foretak | | | | | | |
| Foretak | | | | | Organisasjonsnr. | |
| Brødrene Dahl as | | | | | 945757280 | |
| Adresse | | | | Postnr. | Poststed | |
| p boks 134 | | | | 8601 | Mo i Rana | |
| Telefon | Telefaks | Kontaktperson | | | Mobiltelefon | |
| 75126300 | 75169345 | Jonny Bjørgum | | | 905 89274 | |
| Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket | | | | | | |
| KUT SANITÆR OG VARMEANLEGG | | | | | | |
| Bekreftelser | | | | | | |
| Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan | | | av dato | og kontrollplan for viktige og kritiske områder | | av dato |
| Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter. | | | | | | |
| Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger | | | | | | |
| Sjekklistor | | | | | | |
| Ansvarlig kontrollerende for prosjektering | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettningstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling) | | | | | | |
| Ansvarlig kontrollerende for utførelse | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse | | | | | | |
| Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår | | | | | | |
| kontroll erklæring gjelder kun 11 b | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest | | | | | | |
| Erklæring og underskrift | | | | | | |
| Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger. | | | | | | |
| Dato | Foretakets underskrift | | | Gjøntas med blokkbokstaver | | |
| 7/1-2009 |  | | | JONNY BJØRGUM | | |



NORDBOHUS

Bernhard Olsen as

8607 Mo i Rana

Besøksadresse: Håndverksgt. 7

Tlf: 75 12 88 22 Fax: 75 12 88 40

Foretaksregisteret NO 959 424 616 MVA

Rana Kommune
Teknisk Avdeling
8622 MO I RANA

Vår ref.: ugj/N703

Deres ref.:

Dato: 16. mars 2009

ANMODNING OM MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Tiltakshaver: Bernhard Olsen AS (Fageråsen)

Adresse: **Fageråsen, felt BO-5**

Gnr: 20

Bnr: 914

Vedlagt følger "søknad om midlertidig brukstillatelse" med vedlegg.

Med vennlig hilsen
Bernhard Olsen as, Nordbohus

Unn-Grethe Johansen

Bernhard Olsen AS
Org.nr. 959 424 616

Unn-Grethe Johansen





NORDBOHUS
Bernhard Olsen as

8607 Mo i Rana

Besøksadresse: Håndtverksgl.7

Tlf: 75 12 88 22 Fax: 75 12 88 40

Foretaksregisteret NO 979 495 382 MVA

Rana Kommune
Teknisk Avdeling
8622 MO I RANA

| RANA KOMMUNE | | |
|------------------------------------|--------------|-------------------|
| Saksnr.: 07 / 947 - 13 (129/09) | Loopenr.: | |
| Kontor: EOK | 07 JAN. 2009 | Saksbeh.: ILAS |
| Arkiv: L42 279 20/914 | | |

Vår ref.: ugj/N703

Deres ref.: Saksbehandler

Dato: 07.jan. 2009

ANMODNING OM MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Tiltakshaver: Bernhard Olsen AS (Fageråsen)

Adresse: Fageråsen, felt BO-5

Gnr: 20

Bnr: 914

Vedlagt følger "søknad om midlertidig brukstillatelse" med vedlegg.

Med vennlig hilsen
Bernhard Olsen as, Nordbohus

Unn-Grethe Johansen

Unn-Grethe Johansen



NORDBOHUS
Bernhard Olsen as

8607 Mo i Rana

Besøksadresse: Håndtverksgt.7

Tlf: 75 12 88 22 Fax: 75 12 88 40

Foretaksregisteret NO 979 495 382 MVA

Rana Kommune
Teknisk Avdeling
8622 MO I RANA

| | | |
|-------------------------------|--------------|-------------------|
| RANA KOMMUNE | | |
| Saksnr.: 07/947 (11337/08) | Løpenr.: | |
| Kontor: EOK | 15 DES. 2008 | Saksbeh.: ILAS |
| Arkiv: L42679 20/914 | | |

Vår ref.: ugi/N703

Deres ref.: 07/00947

Dato: 18.juli.2000

ANMODNING OM MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Tiltakshaver: Bernhard Olsen AS (Fageråsen)

Adresse: Fageråsen, felt BO-5

Gnr: 20

Bnr: 914

Vedlagt følger "anmodning om midlertidig brukstillatelse" med vedlegg.

Med vennlig hilsen
Bernhard Olsen as, Nordbohus

Bernhard Olsen AS
Org. nr. 919 424 616
Unn-Grethe Johansen

Unn-Grethe Johansen



NORDBOHUS

Bernhard Olsen as

8607 Mo i Rana

Besøksadresse: Håndtverksgt. 7

Tlf: 75 12 88 22 Fax: 75 12 88 40

Foretaksregisteret NO 959 424 616 MVA

Rana Kommune
Teknisk Avdeling

8601 MO I RANA

| RANA KOMMUNE | | |
|--------------|---------------|----------|
| Saksnr.: | Løpenr.: | |
| 07/00947-004 | (010258/08) | |
| Kontor | - 5 NOV. 2008 | Saksbeh. |
| EOK | | OAS |
| Arkiv | 20/914 | |

Dato: 5. november 2008

SØKNAD OM FERDIGATTEST

Vedrørende byggesak: Bernhard Olsen as, 8607 MO I RANA
Byggeplassadresse: Fageråsen, felt BO-5
Saksnummer: 07/00947

Vedlagt oversendes søknad om ferdigattest med vedlegg for Redv. Knutsonsvei 11A.

Med vennlig hilsen
Nordbohus Bernhard Olsen as
Unn-Grethe Johansen
Unn-Grethe Johansen





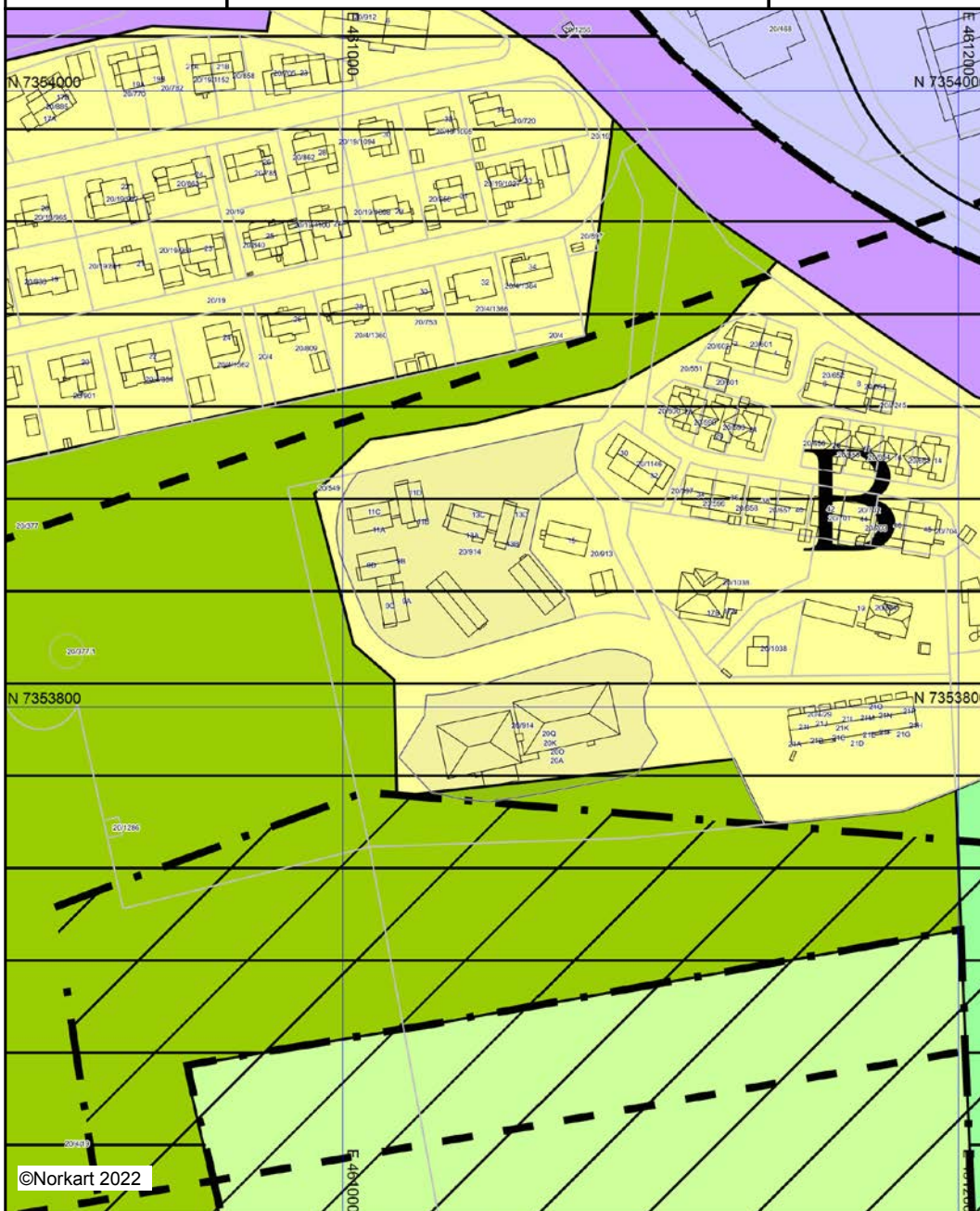
Rana kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 20/914
Adresse: Redvald Knudtsons vei 20C
Dato: 14.09.2022
Målestokk: 1:2000



UTM-33



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

ORDENSREGLER FOR MOFJELLPLATÅET BORETTSLAG

SIST ENDRET 25.01.07

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 avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i 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 risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. Fellesarealer

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

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk i kjeller.

5. Kjøring og parkering

Garasje benyttes fortrinnsvis før fellesparkeringen benyttes. Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

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.

7. Andre bestemmelser

8. Brudd på ordensreglene

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

Vedtekter

for Mofjellplatået borettslag org nr. 991 058 737

tilknyttet
Mo og Omegn boligbyggelag

vedtatt den 25.01.2007 sist endret i generalforsamling den 18.04.2018.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(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 kroner 5.000,-.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(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) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating

hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

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) Neker 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 første 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 skal 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. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

(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. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av 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. 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 oppsteking 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 vedlike. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom dette ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

Borettslaget har også ansvaret for balansert ventilasjonsanlegg. Laget sørger for filterskifte en gang pr år. Laget har også ansvaret for radiatorer og vannbåren gulvvarme inklusiv styringsenhet(er).

(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 unødig ulempe 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

(1) 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 laget 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 4 andre medlemmer. Styret kan ha inntil 5 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer 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 forretningsfører 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:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. 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. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(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 årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av valgkomite som består av minst 3 medlemmer med funksjonstid på 2 år
- 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) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. 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.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 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. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Redvald Knudtsons vei 20C

Nabolaget Langnes/Fageråsen - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Eldre



Offentlig transport

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Mobekkleira Linje 2, 200 | 10 min 0.7 km |
| Mo stasjon Linje F7 | 19 min 1.3 km |
| Mo i Rana lufthavn Røssvoll | 17 min |

Skoler

| | |
|--|-----------------|
| Lynghheim skole (1-7 kl.) 302 elever, 18 klasser | 7 min 3.5 km |
| Selfors barneskole (1-7 kl.) 172 elever, 10 klasser | 8 min 4.6 km |
| Gruben barneskole (1-7 kl.) 442 elever, 21 klasser | 8 min 4.7 km |
| Hauknes skole (1-7 kl.) 204 elever, 13 klasser | 7 min 5.3 km |
| Rana ungdomsskole (8-10 kl.) 836 elever, 48 klasser | 6 min 2.6 km |
| Polarsirkelen vgs. - Mjølan 1420 elever, 76 klasser | 9 min 5.5 km |

Ladepunkt for el-bil

| | |
|-------------------------|--------|
| Recharge Esso Langneset | 12 min |
| Trekanten parkering | 15 min |



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Naboskapet

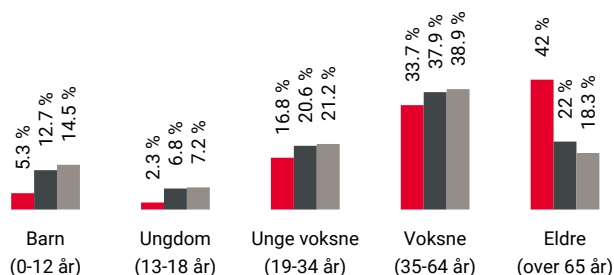
Godt vennskap 70/100



Kvalitet på skolene

Bra 69/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|-------------------|-----------|---------------|
| Langnes/Fageråsen | 1 327 | 808 |
| Mo i Rana | 19 063 | 9 434 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

| | |
|--|------------------|
| Langnes barnehage (1-5 år) 64 barn | 14 min 1 km |
| Kirketunet barnehage (1-5 år) 52 barn | 22 min 1.5 km |
| Barnas Hus (1-5 år) 54 barn | 6 min 2.5 km |

Dagligvare

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Rema 1000 Langneset PostNord | 6 min 0.4 km |
| Kiwi Langneset | 11 min |

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Mo i Rana kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100



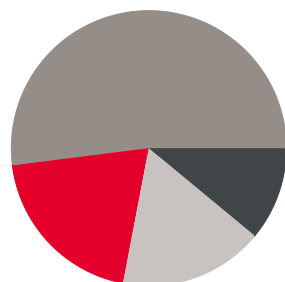
Gateparkering

Lett 86/100

Sport

| | | |
|--|---|------------------|
| | Langnes grus Fotball | 0.1 km |
| | Moheia idrettspark Aktivitetshall, fotball | 28 min 1.9 km |
| | Feel24 Mo Sentrum AMFI | 19 min |
| | EasyFit Mo i Rana | 20 min |

Boligmasse

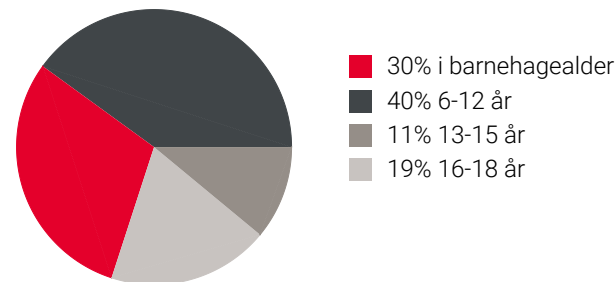


- 20% enebolig
- 11% rekkehus
- 52% blokk
- 17% annet

Varer/Tjenester

| | | |
|--|----------------------|--------|
| | Byporten Mo i Rana | 13 min |
| | Ditt apotek Byporten | 13 min |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



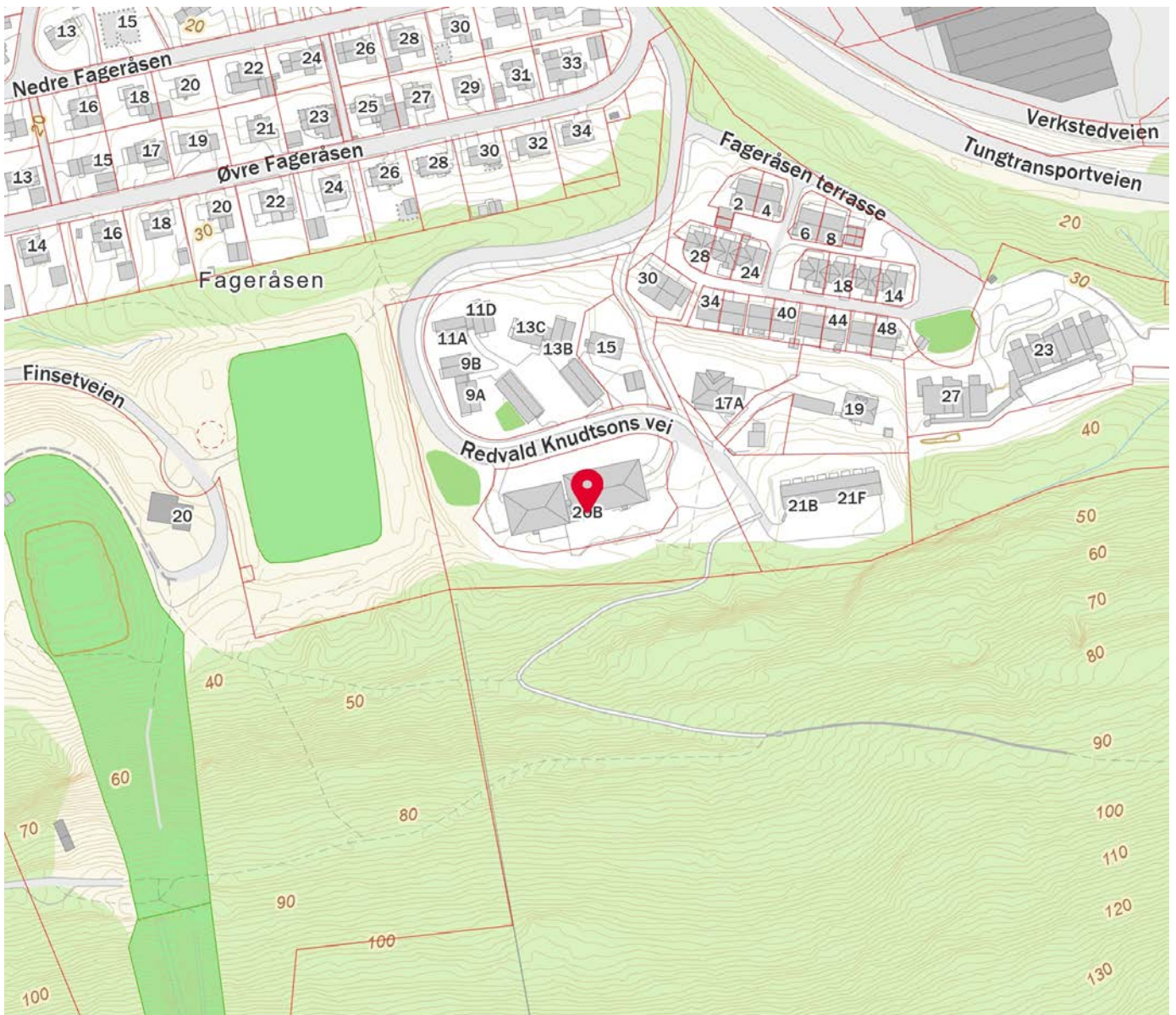
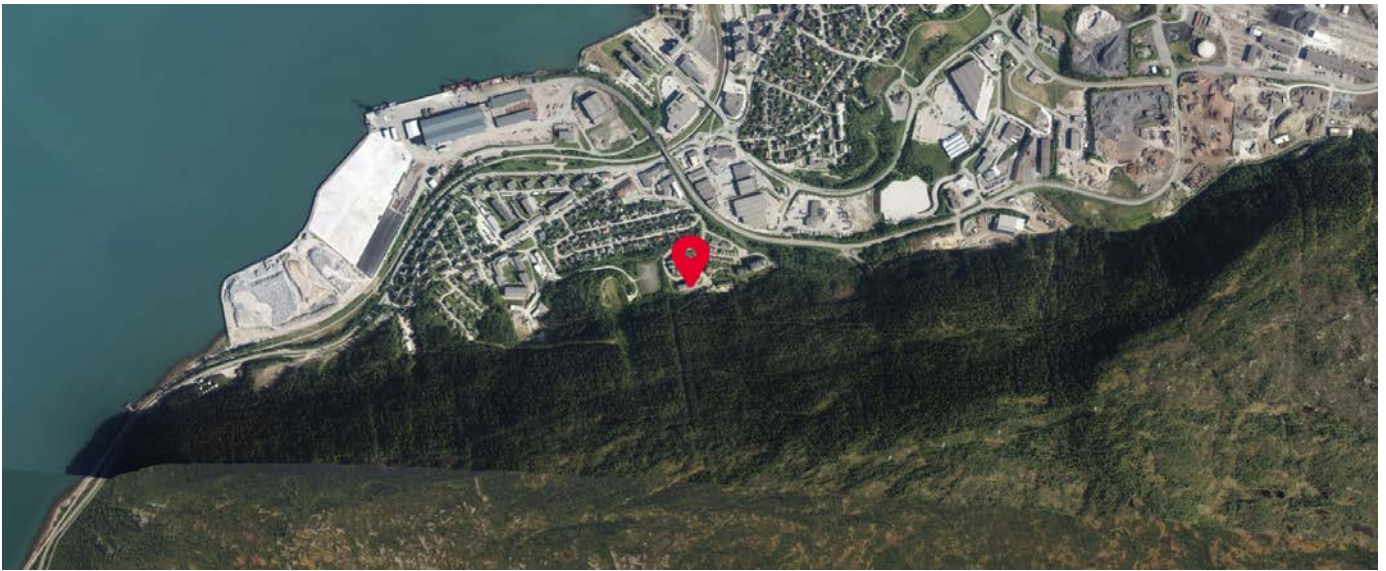
0% 54%

- Langnes/Fageråsen
- Mo i Rana
- Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 39% | 33% |
| Ikke gift | 37% | 54% |
| Separert | 12% | 9% |
| Enke/Enkemann | 11% | 4% |

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Mo i Rana kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Mo i Rana kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



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

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

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

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

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Borettslag/aksjeleilighet: | Kr 5 900 |
| Selveierleilighet/rekkehus: | Kr 8 900 |
| Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: | Kr 12 900 |

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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





Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Redvald Knudtsøns vei 20C
8624 MO I RANA**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomi Christian Johansen**Oppdragsnummer:** 1802230179**Telefon:** 416 01 710
E-post: tomi.johansen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

25.10.2023

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre