



aktiv.

aktiv.
Tar deg videre

Ibsens gate 12, 8657 MOSJØEN

**Leilighet på ett plan,
arealeffektiv, lys og moderne.**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, utleievirksomhet, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Vi megler frem dine verdier.



2. Etasje - 3D Floor Plan





Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder

Rita Aanes

Mobil 977 57 155
E-post rita.aanes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Helgeland
C.M. Havigs gate 27, 8656 Mosjøen. TLF. 75 17 77 70

Nøkkelinfomasjon

Prisant.: Kr 3 350 000,-
Fellesgjeld: Kr 2 747 500,-
Omkostn.: Kr 17 601,-
Total ink omk.: Kr 6 115 101,-
Felleskostn.: Kr 14 978,-
Selger: Torunn Martha Thorvaldsen
Fredrik Meyer

Boligtype: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 2018
BRA/P-rom: 99/96 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. 103/935
Andelsnr.: 2
Oppdragsnr.: 1801230032

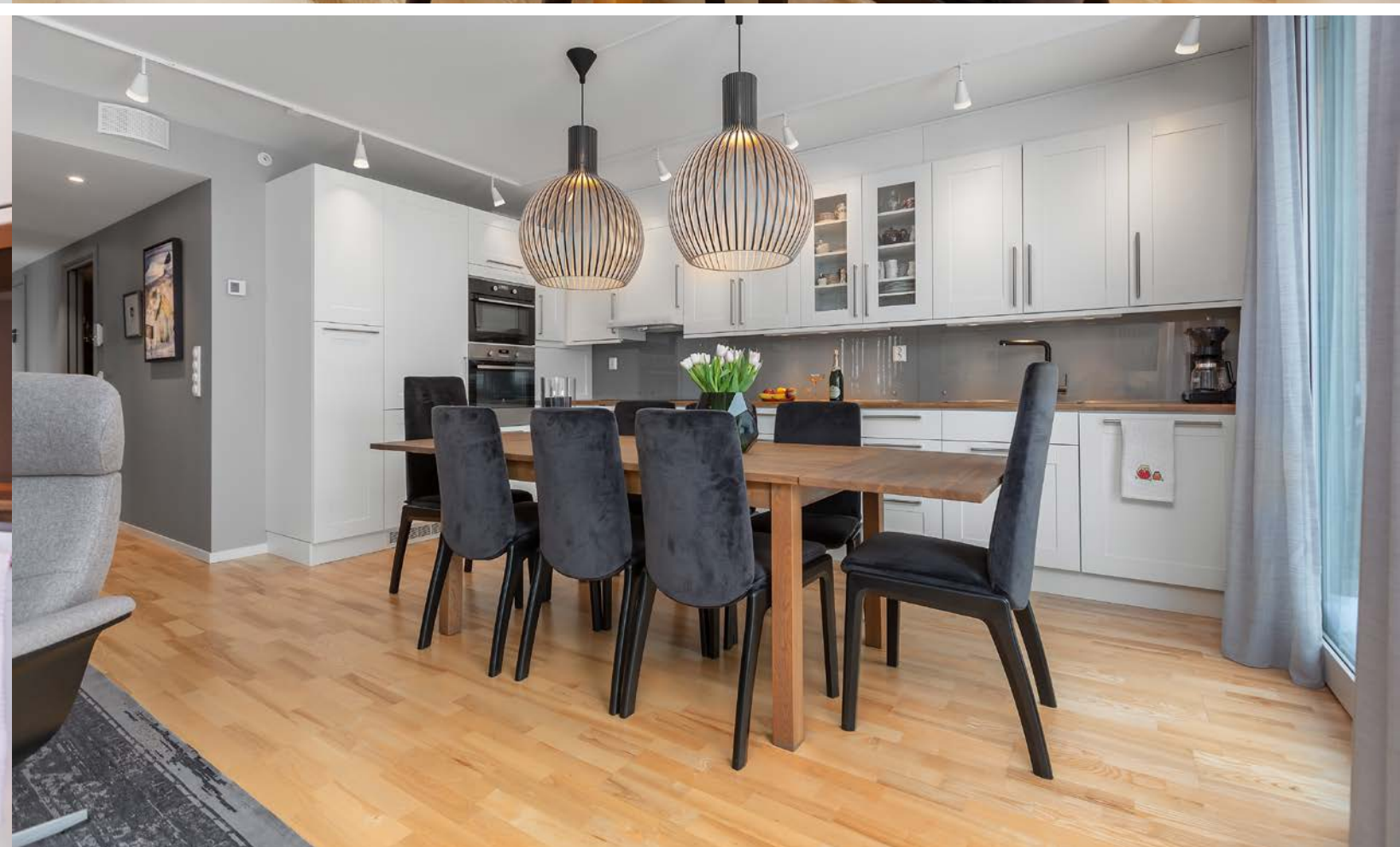
Moderne leilighet med god standard

Moderne, lys og godt vedlikeholdt leilighet i 2.etg. beliggende på byflata i Mosjøen. Koselig og solrik terrasse på ca. 17 m² med utgang fra stue/kjøkken. Det er gangavstand til de fleste fasiliteter som kommunale kontorer, kjøpesenter, matbutikk, barne- og videregående skole.



Innhold

Velkommen4
Om eiendommen24
Boligsalgsrapport35
Egenerklæring 112
Nabolagsprofil..... 117
Budskjema 126





Åpen og sosial kjøkkenløsning med
utgang til terrassen





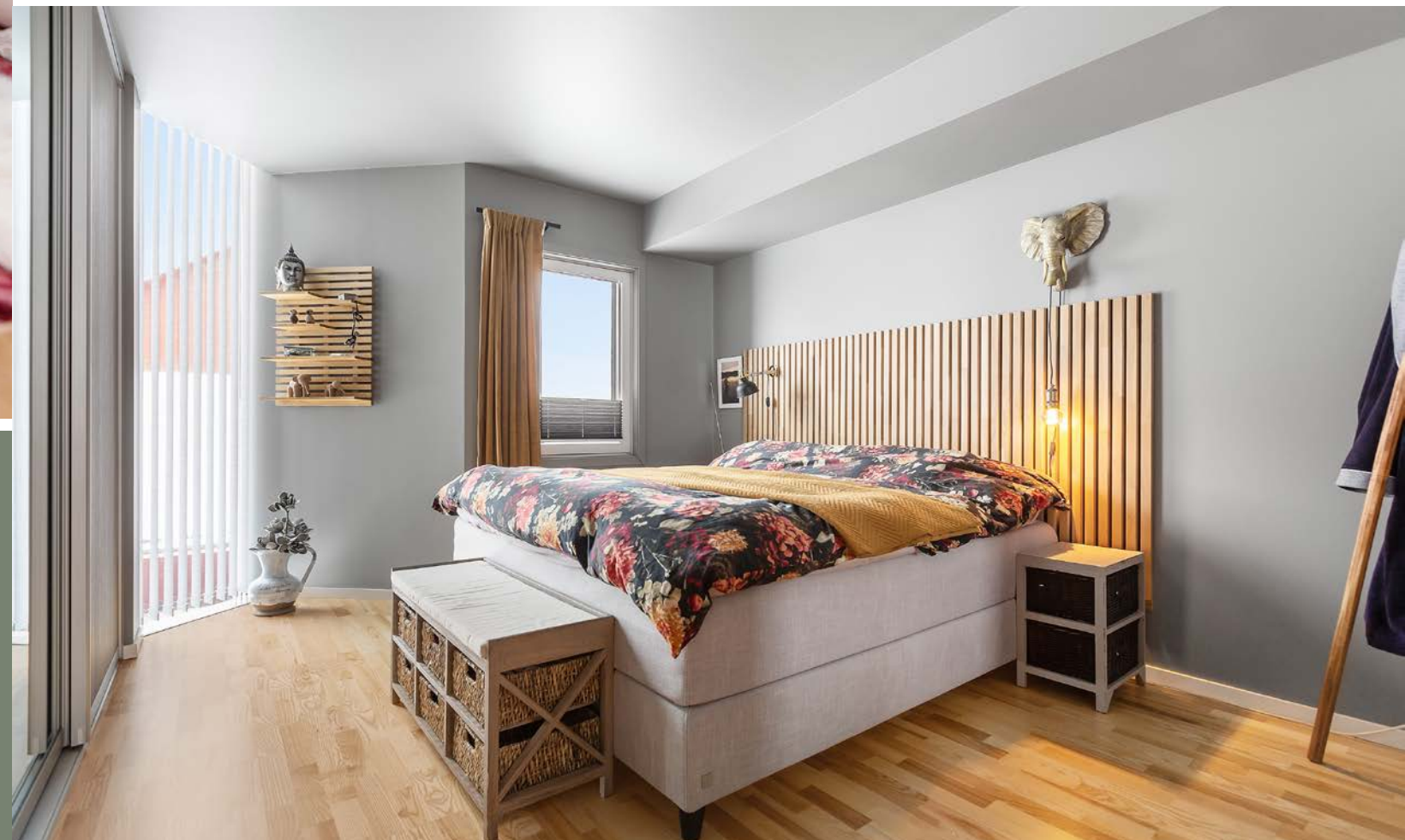
Romslig stue med flere
møbleringsmuligheter



Gangen fører deg til tre soverom,
vaskerom, bad og yttergang



3 soverom med god størrelse
som gjør det enkelt å møblere med
dobbeltseng og garderobeløsning





Bad og bad/vaskerom
Gangen fører videre til felles
trappegang og postkasser







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**

Om Eiendommen

Om boligen

Areal

P-rom: 96 m²

BRA: 99 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

902 m²

Tomtebeskrivelse

Flatt tomteareal opparbeidet med plener og beplantet med busker og trær. Innkjørselen pålagt grus og med heller i adkomststien. Støpte betongmurer i overgang mellom parkeringsareal og plener, belegningsstein på uteplass mot sør-vest

Beliggenhet

Eiendommen ligger på byflata, ca. 600 m. øst for forretningssentrum i Mosjøen. Butikker og banker i forretningssentrum, kort avstand til kommunale kontorer, servicestasjon og busstopp, ca. 500 m. til barne- og videregående skole. Utsikt mot Øyfjellet, Dolstadåsen og ellers nærliggende bebyggelse.

Adkomst

Offentlig adkomst

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av boligblokk med fire leiligheter oppført i 2018 (ferdigattest utstedt i 2019). En parkeringsplass under tak (carport) i 1.etasje mot nord, på dekke av betong og med utekontakt.

Skolekrets

Mosjøen skolekrets

Bygningssakkyndig

Terje Luktvassli

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Se vedlagte tilstandsrapport avholdt 18.04.2023 av Terje Luktvassli teknisk beskrivelse av eiendommen.

Verditakst

Kr 3 550 000

Innhold

2.etg. Stue/kjøkken, gang, entrè, bad/wc, bad/wc/vaskerom, 3 soverom.

I tillegg en bod i 1.etg. på ca. 5 m2 BRA-S.

Standard

Godt vedlikeholdt leilighet med god standard. Etter overtakelsen av leiligheten i 2021 ble det utført en rekke arbeider i leiligheten. Dette omfattet oppmaling av alle veggene og himlingene på soverommene. Utvidelse av kjøkkeninnredningen, montering av baderomsinnredninger på begge våtrommene, montering av skyvedørsgarderober på ett av soverommene og i entre. Lagt ned glassplater i gulv i karnappene, montert plisegardiner, lameller og gardinskiner på en rekke vinduer, montert elektrisk markise med vindsensor over deler av terrassen og montert ekstra stikkontakter på terrassen og i leiligheten.

UTVENDIG

Taktekking på bygningen av ett lags papp tekking. Yttervegger av bindingsverk isolert med 20 cm.

mineralull og utvendig kledd med stående bordkledning. Malte trevinduer med 3-lags glass. Plisegardiner montert på 9 vinduer, lameller for 4 vinduer og gardinskiner på to vinduer i 2021. Malt inngangsdør til leiligheten. Malt heve/skyvedør i aluminium med 3-lags glass påstue/kjøkken til terrassen. Terrasse på ca. 17 m² med utgang fra stue/kjøkken. Markiser montert over deler av terrassen og stikkontakt montert på terrassen i 2021. Terrassedekket beiset i 2022.

INNVENDIG

Fliser på gulv på bad/wc og bad/wc/vaskerom, vinylbelegg på teknisk rom, ellers parkett på gulvene i de øvrige rommene i leiligheten. Ubehandlet betonggulv i boden i 1.etasje. Fliser på veggene på bad/wc og bad/wc/vaskerom, ellers sparklet og malte gipsplater på veggene i de øvrige rommene i leiligheten. Ubehandlet betong og malte veggplater på veggene i boden i

1.etasje. Sparklet og malte gipsplater i himlingene i rommene i leiligheten. Malte gipsplater i himlingen i boden i 1.etasje. Veggene i alle rom og himlingene på soverommene oppmalt i 2021. Bjelkelag mellom etasjene av l-bjelker isolert med 35 cm. mineralull, pålagt gulvplater og trinnlydplater/isolasjon for vannbåren gulvvarme. Lydbøyer med gipsplater under bjelkelagene. Glassplater lagt i gulv i karnappene i 2021. Målt høydeforskjeller på 7 mm. på stue/kjøkken, målingen foretatt over hele rommet. Bygningsdelen (bjelkelaget) er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret, mens overflatene på gulvene og i himlingene er andelshaverens vedlikeholdsplikt. Skyvedører med malt glatt overflater til soverommene, ellers innvendige dører med malte glatte overflater. Garderobeskap og hyller montert på teknisk rom, skyvedørsgarderober med

kurver, oppheng og hyller på ett av soverommene og i entre, hyller i boden i 1.etasje. Skyvedørsgarderoberne montert i 2021. Bygget er utført med godkjent radonsperre. Det er derfor ikke foretatt radonmåling i leiligheten.

VÅTROM

Bad/wc/vaskerom

Rammetillatelse for boligblokken gitt i 2016 og leiligheten ferdigstilt i 2018. Fliser lagt på veggene og sparklet og malte gipsplater i himlingen. Fliser lagt på gulv i rommet. Målt 34 mm. fall til sluken i dusjsonen, målt fra topp slukrist til topp membran ved dørstokken. Plastsluk i gulv i dusjsonen. Smøremembran på gulv i rommet. Innmontert 1 dusj med dusjvegger, 1 nedfeltservant, 1 klosett med innebygd sisterne og opplegg for vaskemaskin. Innredning i laminat utførelse og speil montert i 2021. Avtrekk fra rommet via balansert ventilasjonsanlegg, luftespalte under dør til rommet.

Hulltaking foretatt i skilleveggen mellom tekniskrom/bod og bad/wc/vaskerom. Fuktmåling foretatt ved hjelp av Protimerter MMS 2 med pigger i stender i bunn av skilleveggen. Ved fuktmålingen ble det ikke registrert fukt i stenderen.

Bad/wc

Rammetillatelse for boligblokken gitt i 2016 og leiligheten ferdigstilt i 2018. Fliser lagt på veggene og sparklet og malte gipsplater i himlingen. Fliser lagt på gulv i rommet. Målt 34 mm. fall til sluken i dusjsonen, målt fra topp slukrist til topp membran ved dørstokken. Plastsluk i gulv i dusjsonen. Smøremembran på gulv i rommet. Innmontert 1 dusj med dusjvegger, 1 servant og 1 klosett med innebygd sisterne. Innredning i laminat utførelse med laminat benkeplate og speil montert i 2021.

Avtrekk fra rommet via balansert ventilasjonsanlegg, luftespalte under dør til rommet.

Hulltaking foretatt i skilleveggen mellom entre og bad/wc. Fuktmåling foretatt ved hjelp av Protimerter MMS 2 med pigger i stender i bunn av skilleveggen. Ved fuktmålingen ble det ikke registrert fukt i stenderen.

KJØKKEN
Parkett på gulv, sparklet og malte gipsplater på veggene og i himlingen. Kjøkkeninnredning i laminat utførelse med laminat eik benkeplater. Innmontert oppvaskmaskin, induksjon platetopp, steikeovn, micro og kjøl/frysenskap. Glassplater på vegger over benkeplatene. Ekstra kjøkkeninnredning montert i 2021. Montert kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Innvendige vannledninger av plast- og kobberør. Fordelingsskap for vannledningene med stoppekran montert i teknisk rom, elektrisk sirkulasjonspumpe på varmtvannledning og elektronisk vannstopp montert i teknisk rom. Innvendige avløpsledninger av plastrør. Plastsluk i gulv på teknisk rom, målt 15 mm. fall til sluken målt fra topp slukrist til vinylbelegg ved dørstokk. 280 l. varmtvannsbereder montert i teknisk rom, overløp fra berederen til sluk i gulv i rommet, fast elektrisk tilkobling ved bryter. Balansert ventilasjonsanlegg i leiligheten med CASA Smart ventilasjonsaggregat montert i teknisk rom. Elektriske varmekabler lagt i gulvene på bad/wc, bad/wc/vaskerom og boden i 1.etasje. Panelovner montert på to av soverommene. Dørtelefonanlegg med mulighet for åpning av hovedinngangsdøren i 1.etasje. Vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, gang og entre. Fordelingsskap for gulvvarmen montert i skap på teknisk rom. Varmtvann fra

varmtvannsberederen i teknisk rom, sirkulasjonspumpe montert på vannledningen. Sikringsfordeling med sikringsautomater montert i entre. 50 A hovedsikringer, 2x25 A kurser, 11x15 A kurser, astrour og bryter for astrour. Strømtilførsel via jordkabel. Eget svaksstrømsskap for kabel-tv og bredbånd. Spotter montert i himlingene i stue/kjøkken, gang, bad/wc/vaskerom og bad/wc. Det elektriske anlegget i leiligheten er i hovedsak utført som skjult installasjon, åpen installasjon for ekstra stikkontakter montert på terrassen og innvendig på stue, bad, entre og ett soverom. 6 kg. brannslukningsapparat i teknisk rom. Brannvarslingsanlegg og sprinkelanlegg montert i leiligheten og i boden i 1.etasje. Røykvarslere på stue/kjøkken, gang og i bod i 1.etasjen.

TOMTEFORHOLD
Grunn av grus. Bygningen fundamentert med isolert plate på mark av betong og ringmurer av betong. flatt tomteareal opparbeidet med plener og beplantet med busker og trær. Innkjørselen pålagt grus og med heller i adkomststien. Støpte betongmurer i overgang mellom parkeringsareal og plener, belegningsstein på uteplass mot sørvest. Utvendig vann- og avløpsledninger av plastrør, tilkoblet kommunalt vann- og avløpssystem via private stikkledninger. De utvendige vann- og avløpsledningene ble lagt i 2018.

Godt vedlikeholdt leilighet 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 TG3 STORE ELLER

ALVORLIGE AVVIK:

TG2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK:
Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad/wc
Plastsluk i gulv i dusjsonen. Smøremembran på gulv i rommet.
Sluk i dusjsonen
Vurdering av avvik:
- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".
Tiltak
- Innhent dokumentasjon, om mulig.
Det har ikke vært mulig å fremskaffe dokumentasjon på gjennomført uavhengig kontroll på våtrommet.

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad/wc/vaskerom
Plastsluk i gulv i dusjsonen. Smøremembran på gulv i rommet.
Sluk
Vurdering av avvik:
• Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".
Tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.
Det har ikke vært mulig å fremskaffe dokumentasjon på gjennomført uavhengig kontroll på våtrommet.

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. Dekodere og modem kan være borettslagets/ aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med.

Hvitevarer
Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte. Disse følger med i salget: Oppvaskmaskin, induksjon platetopp, steikeovn, micro, kjøl/frysenskap, kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TV/Internett/Bredbånd
Signal leverer Altibox TV- og fiberbredbånd.

Parkering
En parkeringsplass under tak (carport) i 1.etasje mot nord, på dekke av betong og med utekontakt.

Forsikringsselskap
IF skadeforsikring

Polisenummer
SP1909784

Diverse
Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel. Kjøper må betale 499kr i engangsbeløp for eierskifte

til Signal.

Det bemerkes at løst kjøl-fryseskap og skap på bod, samt taklamper over spisebord ikke følger med i salget.

Energi

Oppvarming

Elektriske varmekabler lagt i gulv på bad/wc, bad/wc/vaskerom og bod i 1.etasje. Panelovner montert på to av soverommene. Vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, gang og entre.

Energikarakter

C

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Info kommunale avgifter

Eiendomsskatten til kommunen inngår i de månedlige felleskostnadene.

Formuesverdi primær

Kr 849 897

Formuesverdi primær år

2021

Formuesverdi sekundær

Kr 3 059 627

Formuesverdi sekundær år

2021

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

De månedlige felleskostnadene for andel nr. 2 utgjør kr.14.978,- pr.mnd, og omfatter renter andel fellesgjeld med kr. 9.880,- pr.mnd. og fellesutgifter med kr. 5.098,- pr.mnd. Fellesutgiftene omfatter avgifter for kabel-TV og bredbånd internett, kommunale avgifter, renovasjon, bygningsforsikring, forretningsførsel, avsetninger utvendig vedlikehold, snørydding, fellesstrøm, renhold fellesarealer, honorarer, kontingenter, samt diverse driftskostnader.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 14 978

Andel Fellesgjeld

Kr 2 747 500

Fellesgjeld pr. dato

11.04.2023

Kommentar fellesgjeld

Opprinnelig innskudd er fra oppføringsåret i 2018.

DNB Bank ASA

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 10.03.2023: 4.1% pa.

Antall terminer til innfrielse: 432

Saldo per 10.03.2023: 11 752 500

Andel av saldo: 2 747 500

Første termin: 15.03.2019 Neste avdrag: 15.03.2029

(siste termin 15.02.2059)

Rentekost. fellesgjeld

Kr 9 880

Andel fellesformue

Kr 7 342

Andel fellesformue dato

31.12.2022

Borettslaget

Borettslagsnavn

Borettslaget Ibsens Gate 12

Organisasjonsnummer

921047347

Andelsnummer

2

Om borettslaget

Borettslaget består en boligblokk med fire

leiligheter.

Lånebetingelser fellesgjeld

DNB Bank ASA

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 10.03.2023: 4.1% pa.

Antall terminer til innfrielse: 432

Saldo per 10.03.2023: 11 752 500

Andel av saldo: 2 747 500

Første termin: 15.03.2019 Neste avdrag: 15.03.2029

(siste termin 15.02.2059)

Sikringsordning fellesgjeld

Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har borettslaget tegnet avtale om sikringsordning som dekker tap av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Ved salg har andelshavere i Borettslaget Ibsens

gate 12og medlemmer i Mosjøen og Omegn

Boligbyggelag forkjøpsrett.

Avklaring av forkjøpsrett og godkjenning fra

borettslagets styre skjer i etterkant av salget.

Medlemmer av borettslaget/boligbyggelaget har 5

virkedagers frist til å melde sin forkjøpsrett etter at

borettslaget har mottatt melding om salget fra

oppdragsansvarlig.

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

Kjøper skal godkjennes av styret. 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.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

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.

Forretningsfører

Forretningsfører

Mosjøen og Omegn Boligbyggelag;

Eierskiftegebyr

Kr 6115

Offentlige forhold

Eiendomens betegnelse

Gårdsnummer 103, bruksnummer 935 i Vefsn kommune.Andelsnr. 2 i Borettslaget Ibsens Gate 12

med orgnr. 921047347

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

Ferdigattest/brukstillatelse datert

18.01.2019.

Vei, vann og avløp

Vei: Offentlig adkomst.

Vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig

vannforsyning via private stikkledninger.

Avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett

via private stikkledninger.

Regulerings og arealplaner

Borettslaget Ibsens gate 12 ligger i et regulert

område med formål boliger, reguleringsplan

Mosjøen kv 74 og 78 datert 28.08.2009

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.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

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.

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtagelse. I lov om avhending av fast eiendom fremgår at

eiendommen skal overdras med de innredninger og gjenstander som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der. Varige innretninger og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger. Bestemmelsene kan fravikes ved avtale mellom kjøper og selger. Tilbehørsliste som er utarbeidet av meglerbransjen i felleskap er vedlagt salgsoppgaven og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt for kjøpet.

I lov om avhending av fast eiendom fremgår at eiendommen skal overdras med de innredninger og gjenstander som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der. Varige innretninger og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger. Bestemmelsene kan fravikes ved avtale mellom kjøper og selger. Tilbehørsliste som er utarbeidet av meglerbransjen i felleskap er vedlagt salgsoppgaven og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt for kjøpet.

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
3 350 000 (Prisantydning)
2 747 500 (Andel av fellesgjeld)

6 097 500 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
5 900 (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172 (Panteattest kjøper)
480 (Tinglysingsgebyr BRL - pantedokument)
480 (Tinglysingsgebyr BRL - skjøte)
7 769 (Gebyr utlysing forkjøpsrett)

17 601 (Omkostninger totalt)

6 115 101 (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 17 601

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til Salgsoppgave
Tilstandsrapport med vedlegg.

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

Boligkjøperforsikring
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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.

Meglere vederlag
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,8% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 3.900,- oppgjørshonorar kr 4.500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 35.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 11.792,-. Utleggene omfatter grunnbok og tilstandsrapport. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket kr. 15.000,- samt alle vederlag og

uttlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Rita Aanes
Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder
rita.aanes@aktiv.no
Tlf: 977 57 155

Ansvarlig megler

Rita Aanes
Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder
rita.aanes@aktiv.no
Tlf: 977 57 155

Solvang & Aanes AS, C.M. Havigs gate 27
8656 Mosjøen
Tlf: 751 77 770

Salgsoppgavedato

20.04.2023



Tilstandsrapport

📍 Ibsens gate 12, 8657 MOSJØEN

📖 VEFSN kommune

gnr. 103, bnr. 935

Andelsnummer 2

Markedsverdi

3 350 000

Areal (BRA): Boligbygg med flere boenheter 99 m²



Befaringsdato: 28.02.2023

Rapportdato: 18.04.2023

Oppdragsnr.: 15150-1144

Referansenummer: RL1268

Autorisert foretak: Mosjøen og Omegn Boligbyggelag



Gyldig rapport
18.04.2023

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.

Mosjøen og Omegn Boligbyggelag

Mosjøen og Omegn Boligbyggelag (MBBL) er en serviceorganisasjon for sine medlemmer og tilosluttede borettslag og boligsameier. MBBL har i dag 7 ansatte og forvalter ca. 1200 leiligheter fordelt på 65 boligselskaper, og flere er under etablering. MBBL har i dag en takstmann og som er tilsluttet Norsk Takst og som gjennom Norsk Takst har tilfredstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.

Rapportansvarlig



Terje Luktavassli
Uavhengig Takstingeniør
tl@mbbl.no
900 14 764



Ibsens gate 12, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 935
1824 VEFSN

Mosjøen og Omegn Boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

Oppdragsnr.: 15150-1144

Befaringsdato: 28.02.2023

Side: 3 av 25

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

- 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.

Beskrivelse av eiendommen

Godt vedlikeholdt leilighet med god standard. Etter overtakelsen av leiligheten i 2021 ble det utført en rekke arbeider i leiligheten. Dette omfattet oppmaling av alle veggene og himlingene på soverommene. Utvidelse av kjøkkeninnredningen, montering av baderomsinnredninger på begge våtrommene, montering av skyvedørsgarderober på ett av soverommene og i entre. Lagt ned glassplater i gulv i karnappene, montert plisegardiner, lameller og gardinskiner på en rekke vinduer, montert elektrisk markise med vindsensor over deler av terrassen og montert ekstra stikkontakter på terrassen og i leiligheten.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2019

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking på bygningen av ett lags papp tekking. Yttervegger av bindingsverk isolert med 20 cm. mineralull og utvendig kledd med stående bordkledning. Malte trevinduer med 3-lags glass. Plisegardiner montert på 9 vinduer, lameller for 4 vinduer og gardinskiner på to vinduer i 2021. Malt inngangsdør til leiligheten. Malt heve/skyvedør i aluminium med 3-lags glass på stue/kjøkken til terrassen. Terrasse på ca. 17 m² med utgang fra stue/kjøkken. Markiser montert over deler av terrassen og stikkontakt montert på terrassen i 2021. Terrassedekket beiset i 2022.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Fliser på gulv på bad/wc og bad/wc/vaskerom, vinylbelegg på teknisk rom, ellers parkett på gulvene i de øvrige rommene i leiligheten. Ubehandlet betonggulv i boden i 1.etasje. Fliser på veggene på bad/wc og bad/wc/vaskerom, ellers sparklet og malte gipsplater på veggene i de øvrige rommene i leiligheten. Ubehandlet betong og malte veggplater på veggene i boden i 1.etasje. Sparklet og malte gipsplater i himlingene i rommene i leiligheten. Malte gipsplater i himlingen i boden i 1.etasje. Veggene i alle rom og himlingene på soverommene oppmalt i 2021. Bjelkelag mellom etasjene av l-bjelker isolert med 35 cm. mineralull, pålagt gulvplater og trinnlydplater/isolasjon for vannbåren gulvvarme. Lydbøyler med gipsplater under bjelkelagene. Glassplater lagt i gulv i karnappene i 2021. Målt høydeforskjeller på 7 mm. på stue/kjøkken, målingen foretatt over hele rommet. Bygningsdelen (bjelkelaget) er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret, mens overflatene på gulvene og i himlingene er andelshaverens vedlikeholdsplikt. Skyvedører med malt glatt overflater til soverommene, ellers innvendige dører med malte glatte overflater. Garderobeskap og hyller montert på teknisk rom, skyvedørsgarderober med kurver, oppheng og hyller på ett av soverommene og i entre, hyller i boden i 1.etasje. Skyvedørsgarderobene montert i 2021. Bygget er utført med godkjent radonsperre. Det er derfor ikke foretatt radonmåling i leiligheten.

VÅTROM

[Gå til side](#)

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

Bad/wc/vaskerom
Rammetillatelse for boligblokken gitt i 2016 og leiligheten ferdigstilt i 2018.
Fliser lagt på veggene og sparklet og malte gipsplater i himlingen. Fliser lagt på gulv i rommet. Målt 34 mm. fall til sluken i dusjonen, målt fra topp slukrist til topp membran ved dørstokken. Plastsluk i gulv i dusjonen. Smøremembran på gulv i rommet.
Innmontert 1 dusj med dusjvegger, 1 nedfelt servant, 1 klosett med innebygd sisterne og opplegg for vaskemaskin. Innredning i laminat utførelse og speil montert i 2021. Avtrekk fra rommet via balansert ventilasjonsanlegg, luftespalte under dør til rommet.

Hulltaking foretatt i skilleveggen mellom teknisk rom/bod og bad/wc/vaskerom. Fuktmåling foretatt ved hjelp av Protimerter MMS 2 med pigger i stender i bunn av skilleveggen. Ved fuktmålingen ble det ikke registrert fukt i stenderen.

Bad/wc
Rammetillatelse for boligblokken gitt i 2016 og leiligheten ferdigstilt i 2018.
Fliser lagt på veggene og sparklet og malte gipsplater i himlingen. Fliser lagt på gulv i rommet. Målt 34 mm. fall til sluken i dusjonen, målt fra topp slukrist til topp membran ved dørstokken.
Plastsluk i gulv i dusjonen. Smøremembran på gulv i rommet.
Innmontert 1 dusj med dusjvegger, 1 servant og 1 klosett med innebygd sisterne. Innredning i laminat utførelse med laminat benkeplate og speil montert i 2021.
Avtrekk fra rommet via balansert ventilasjonsanlegg, luftespalte under dør til rommet.

Hulltaking foretatt i skilleveggen mellom entre og bad/wc. Fuktmåling foretatt ved hjelp av Protimerter MMS 2 med pigger i stender i bunn av skilleveggen. Ved fuktmålingen ble det ikke registrert fukt i stenderen.

KJØKKEN
Parkett på gulv, sparklet og malte gipsplater på veggene og i himlingen. Kjøkkeninnredning i laminat utførelse med laminat eik benkeplater. Innmontert oppvaskmaskin, induksjon platetopp, steikeovn, micro og kjøl/fryseskap. Glassplater på vegger over benkeplatene. Ekstra kjøkkeninnredning montert i 2021. Montert kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger av plast- og kobberør.
Fordelingsskap for vannledningene med stoppekran montert i teknisk rom, elektrisk sirkulasjonspumpe på varmtvannledning og elektronisk vannstopp montert i teknisk rom.
Innvendige avløpsledninger av plastrør. Plastsluk i gulv på teknisk rom, målt 15 mm. fall til sluken målt fra topp slukrist til vinylbelegg ved dørstokk. 280 l. varmtvannsbereder montert i teknisk rom, overløp fra berederen til sluk i gulv i rommet, fast elektrisk tilkobling ved bryter.
Balansert ventilasjonsanlegg i leiligheten med CASA Smart ventilasjonsaggregat montert i teknisk rom. Elektriske varmekabler lagt i gulvene på bad/wc, bad/wc/vaskerom og boden i 1.etasje. Panelovner montert på to av soverommene. Dørtelefonanlegg med mulighet for åpning av hovedinngangsdøren i 1.etasje.
Vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, gang og entre. Fordelingsskap for gulvvarmen montert i skap på teknisk rom. Varmtvann fra varmtvannsberederen i teknisk rom, sirkulasjonspumpe montert på vannledningen. Sikringsfordeling med sikringsautomater montert i entre. 50 A hovedsikringer, 2x25 A kurser, 11x15 A kurser, astrour og bryter for astrour.
Strømtilførsel via jordkabel. Eget svaksstrømsskap for kabel-tv og bredbånd. Spotter montert i himlingene i stue/kjøkken, gang, bad/wc/vaskerom og bad/wc. Det elektriske anlegget i leiligheten er i hovedsak utført som skjult installasjon, åpen installasjon for ekstra stikkontakter montert på terrassen og innvendig på stue, bad, entre og ett soverom.
6 kg. brannslukningsapparat i teknisk rom. Brannvarslingsanlegg og sprinkelanlegg montert i leiligheten og i boden i 1.etasje. Røykvarslere på stue/kjøkken, gang og i bod i 1.etasjen.

TOMTEFORHOLD
Grunn av grus. Bygningen fundamentert med isolert plate på mark av betong og ringmurer av betong. Flatt tomteareal opparbeidet med plener og beplantet med busker og trær. Innkjørselen pålagt grus og med heller i adkomststien. Støpte betongmurer i overgang mellom parkeringsareal og plener, belegningsstein på uteplass mot sør-vest.
Utvendig vann- og avløpsledninger av plastrør, tilkoblet kommunalt vann- og avløpssystem via private stikkledninger. De utvendige vann- og avløpsledningene ble lagt i 2018.

Beskrivelse av eiendommen

[Gå til side](#)

Markedsvurdering	
Totalt Bruksareal	99 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	99 m²
Totalpris	6 100 000

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Boligbygg med flere boenheter			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
2. Etasje	99	96	3
Sum	99	96	3

Befaring - og eiendomsopplysninger
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 6 100 000

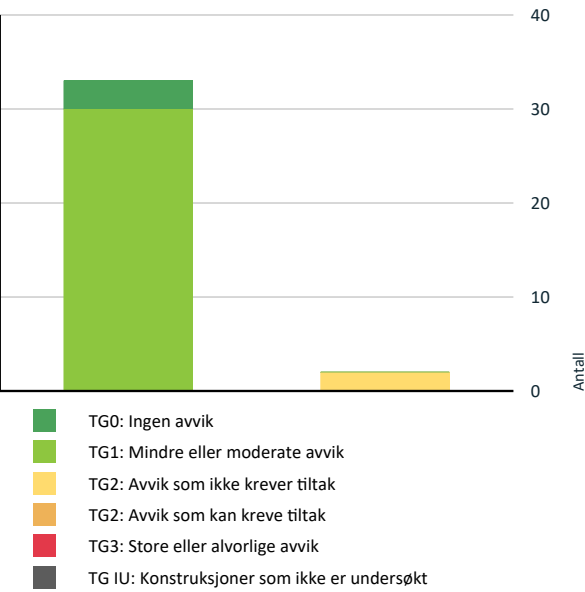
Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet

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

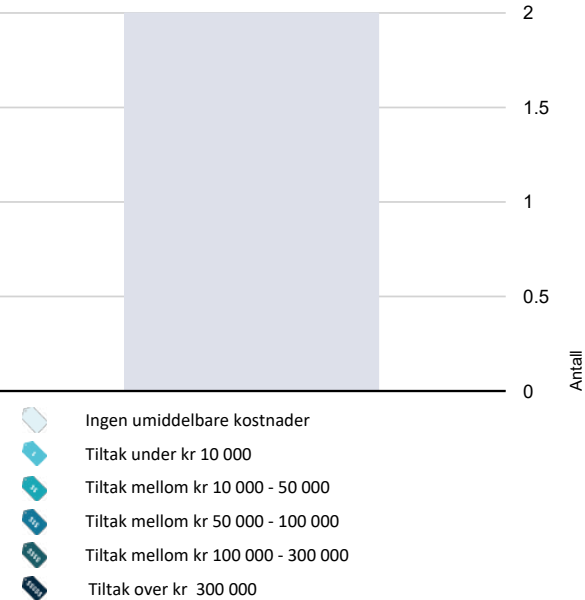
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad/wc [Gå til side](#)
Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad/wc/vaskerom [Gå til side](#)
Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår

2019

Kommentar

Ferdigattest

Anvendelse

Andelsleilighet

Standard

God standard.

Vedlikehold

Godt vedlikeholdt leilighet.

Tilbygg / modernisering

2021 Modernisering Veggene i alle rom og himlingene på soverommene oppmalt, glassplater montert i gulv på fire karnapper, plisegardiner, lameller og gardinskiner på vinduene, elektrisk markise på terrassen, ekstra stikkontakter montert på terrassen og på stue, bad og ett soverom, montert ekstra kjøkkeninnredning, skyvedørsgarderober på ett soverom og i entre, baderomsinnredninger på våtrommene, ny servant, kraner og speil med lys.

2022 Modernisering Terrassedekket beiset.

UTVENDIG

Taktekking

Taktekking på bygningen av ett lags papp tekking. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Veggkonstruksjon

Yttervegger av bindingsverk isolert med 20 cm. mineralull og utvendig kledd med stående bordkledning. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Vinduer

Malte trevinduer med 3-lags glass. Plisegardiner montert på 9 vinduer, lameller for 4 vinduer og gardinskiner på to vinduer i 2021. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Dører

Malt inngangsdør til leiligheten. Malt heve/skyvedør i aluminium med 3-lags glass på stue/kjøkken til terrassen. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på ca. 17 m² med utgang fra stue/kjøkken. Markiser montert over deler av terrassen og stikkontakt montert på terrassen i 2021. Terrassedekket beiset i 2022.



Utsnitt av terrassen.

INNENDIG

Tilstandsrapport

Overflater TG 1

Fliser på gulv på bad/wc og bad/wc/vaskerom, vinylbelegg på teknisk rom, ellers parkett på gulvene i de øvrige rommene i leiligheten. Ubehandlet betonggulv i boden i 1.etasje. Fliser på veggene på bad/wc og bad/wc/vaskerom, ellers sparklet og malte gipsplater på veggene i de øvrige rommene i leiligheten. Ubehandlet betong og malte veggplater på veggene i boden i 1.etasje. Sparklet og malte gipsplater i himlingene i rommene i leiligheten. Malte gipsplater i himlingen i boden i 1.etasje. Veggene i alle rom og himlingene på soverommene oppmalt i 2021.



Utsnitt av stue.

Etasjeskille/gulv mot grunn TG 1

Bjelkelag mellom etasjene av I-bjelker isolert med 35 cm. mineralull, pålagt gulvplater og trinnlydplater/isolasjon for vannbåren gulvvarme. Lydbøyler med gipsplater under bjelkelagene. Glassplater lagt i gulv i karnappene i 2021. Målt høydeforskjeller på 7 mm. på stue/kjøkken, målingen foretatt over hele rommet. Bygningsdelen (bjelkelaget) er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret, mens overflatene på gulvene og i himlingene er andelshaverens vedlikeholdsplikt..

Radon TG 0

Bygget er utført med godkjent radonsperre. Det er derfor ikke foretatt radonmåling i leiligheten.

Innvendige dører TG 1

Skyvedører med malt glatt overflater til soverommene, ellers innvendige dører med malte glatte overflater.

Andre innvendige forhold TG 1

Garderobeskap og hyller montert på teknisk rom, skyvedørsgarderobe med kurver, oppheng og hyller på ett av soverommene og i entre, hyller i boden i 1.etasje. Skyvedørsgarderobene montert i 2021.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/WC

Generell

Rammetillatelse for boligblokken gitt i 2016 og leiligheten ferdigstilt i 2018.



Bad/wc.

Overflater vegger og himling TG 1

Fliser lagt på veggene og sparklet og malte gipsplater i himlingen.

Overflater Gulv TG 1

Fliser lagt på gulv i rommet. Målt 34 mm. fall til sluken i dusjsonen, målt fra topp slukrist til topp membran ved dørstokken.

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt TG 2

Plastsluk i gulv i dusjsonen. Smøremembran på gulv i rommet.



Sluk i dusjsonen.

Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Det har ikke vært mulig å fremskaffe dokumentasjon på gjennomført uavhengig kontroll på våtrommet.

Sanitærutstyr og innredning TG 1

Innmontert 1 dusj med dusjvegger, 1 servant og 1 klosett med innebygd sisterne. Innredning i laminat utførelse med laminat benkeplate og speil montert i 2021.

Ventilasjon TG 1

Avtrekk fra rommet via balansert ventilasjonsanlegg, luftespalte under dør til rommet.

Tilliggende konstruksjoner våtrom TG 1

Hulltaking foretatt i skilleveggen mellom entre og bad/wc. Fuktmåling foretatt ved hjelp av Protimerter MMS 2 med pigger i stender i bunn av skilleveggen. Ved fuktmålingen ble det ikke registrert fukt i stenderen.



Fuktmåling i skilleveggen.

Årstall: 2018 Kilde: Offentlig informasjon

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Generell

Rammetillatelse for boligblokken gitt i 2016 og leiligheten ferdigstilt i 2018.



Bad/wc/vaskerom.

Overflater vegger og himling TG 1

Fliser lagt på veggene og sparklet og malte gipsplater i himlingen.

Overflater Gulv TG 1

Fliser lagt på gulv i rommet. Målt 34 mm. fall til sluken i dusjsonen, målt fra topp slukrist til topp membran ved dørstokken.

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Plastsluk i gulv i dusjonen. Smøremembran på gulv i rommet.



Sluk.

Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Det har ikke vært mulig å fremskaffe dokumentasjon på gjennomført uavhengig kontroll på våtrommet.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Innmontert 1 dusj med dusjvegger, 1 nedfelt servant, 1 klosett med innebygd sistene og opplegg for vaskemaskin. Innredning i laminat utførelse og speil montert i 2021.

Ventilasjon

TG 1

Avtrekk fra rommet via balansert ventilasjonsanlegg, luftespalte under dør til rommet.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

Hulltaking foretatt i skilleveggen mellom teknisk rom/bod og bad/wc/vaskerom. Fuktmåling foretatt ved hjelp av Protimerter MMS 2 med pigger i stender i bunn av skilleveggen. Ved fuktmålingen ble det ikke registrert fukt i stenderen.



Fuktmåling i skillevegg.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Parkett på gulv, sparklet og malte gipsplater på veggene og i himlingen. Kjøkkeninnredning i laminat utførelse med laminat eik benkeplater. Innmontert oppvaskmaskin, induksjon platetopp, steikeovn, micro og kjøl/fryseskap. Glassplater på vegger over benkeplatene. Ekstra kjøkkeninnredning montert i 2021.



Kjøkken.

Avtrekk

TG 1

Montert kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

Vannledninger

TG 1

Innvendige vannledninger av plast- og kobberør. Fordelingsskap for vannledningene med stoppekran montert i teknisk rom, elektrisk sirkulasjonspumpe på varmtvannledning og elektronisk vannstopp montert i teknisk rom.



Fordelingsskap.

Avløpsrør

TG 1

Innvendige avløpsledninger av plastrør. Plastsluk i gulv på teknisk rom, målt 15 mm. fall til sluken målt fra topp slukrist til vinylbelegg ved dørstokk.

Ventilasjon

TG 1

Balansert ventilasjonsanlegg i leiligheten med CASA Smart ventilasjonsaggregat montert i teknisk rom.



Ventilasjonsaggregat.

Varmtvannstank

TG 1

280 l. varmtvannsbereder montert i teknisk rom, overløp fra berederen til sluk i gulv i rommet, fast elektrisk tilkobling ved bryter.



Varmtvannsbereder.

Andre installasjoner

TG 1

Elektriske varmekabler lagt i gulv på bad/wc, bad/wc/vaskerom og bod i 1.etasje. Panelovner montert på to av soverommene. Dørtelefonanlegg med mulighet for åpning av hovedinngangsdøren i 1.etasje.

Vannbåren varme

TG 1

Vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, gang og entre. Fordelingsskap for gulvvarmen montert i skap på teknisk rom. Varmtvann fra varmtvannsberederen i teknisk rom, sirkulasjonspumpe montert på vannledningen.



Fordelingsskap gulvvarme.

Elektrisk anlegg

TG 1

Tilstandsrapport

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

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

Sikringsfordeling med sikringsautomater montert i entre. 50 A hovedsikringer, 2x25 A kurser, 11x15 A kurser, astrour og bryter for astrour. Strømtilførsel via jordkabel. Eget svaksstrømsskap for kabel-tv og bredbånd. Spotter montert i himlingene i stue/kjøkken, gang, bad/wc/vaskerom og bad/wc. Det elektriske anlegget i leiligheten er i hovedsak utført som skjult installasjon, åpen installasjon for ekstra stikkontakter montert på terrassen og innvendig på stue, bad, entre og ett soverom. I 2021 ble det montert ekstra stikkontakter ute på terrassen og innvendig på stue, bad og soverommene.

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?
2018 I forbindelse med ferdigstillelse av leilighetene.
3.

Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4.

Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja I forbindelse med ferdigstillelse av leilighetene i 2018.
5.

Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6.

Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
7.

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

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

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

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

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



Sikringsfordeling

Branntekniske forhold

6 kg. brannslukningsapparat i teknisk rom. Brannvarslingsanlegg og sprinkelanlegg montert i leiligheten og i boden i 1.etasje. Røykvarslere på stue/kjøkken, gang og i bod i 1.etasjen.

1.

Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2.

Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3.

Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4.

Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunn av grus. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Grunnmur og fundamenter

Bygningen fundamentert med isolert plate på mark av betong og ringmur av betong. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Tilstandsrapport

Terrengforhold

Flatt tomteareal opparbeidet med plener og beplantet med busker og trær. Innkjørselen pålagt grus og med heller i adkomststien. Støpte betongmurer i overgang mellom parkeringsareal og plener, belegningsstein på uteplass mot sør-vest. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendig vann- og avløpsledninger av plastrør, tilkoblet kommunalt vann- og avløpssystem via private stikkledninger. De utvendige vann- og avløpsledningene ble lagt i 2018. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM 99 m²/96 m² Boligbygg med flere boenheter : Stue/kjøkken, Gang, Entré, 2 Bad/vaskerom, 3 Soverom, Teknisk rom Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.	Markedsverdi Kr 3 350 000 Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette. Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.
Teknisk verdi andelsbolig Kr 6 100 000 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 6 100 000 Tillegg for andel fellesformue + 7 342 Fradrag for andel felles gjeld - 2 747 500 Konklusjon markedsverdi 3 350 000

Markedsvurdering
Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg								
EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Skjervgata 45 ,8656 MOSJØEN 86 m² 2019	3 sov	23-02-2021	2 550 000	2 720 000	3 036 000	5 756 000	66 930
2	Skjervgata 45 ,8656 MOSJØEN 104 m² 2018	3 sov	31-08-2020	2 713 200	2 713 000	4 069 800	6 782 800	65 219
3	Skjervgata 45 ,8656 MOSJØEN 86 m² 2019	3 sov	01-12-2020	2 300 000	2 650 000	2 951 040	5 601 040	65 128
4	Skjervgata 45 ,8656 MOSJØEN 86 m² 2019	3 sov	09-02-2020	2 200 000	2 100 000	2 951 040	5 051 040	58 733
5	Ibsens gate 12 ,8657 MOSJØEN 95 m² 2018	3 sov	09-02-2021	2 947 500	2 820 000	2 747 500	5 567 500	58 605
6	Egedes gate 31 ,8656 MOSJØEN 86 m² 2016	2 sov	08-05-2022	2 950 000	2 950 000	1 863 000	4 813 000	55 965
7	Tordenskjolds gate 2 ,8656 MOSJØEN 76 m² 2015	2 sov	15-02-2023	4 000 000	3 750 000	0	3 750 000	49 342
8	Kapellvegen 1E ,8657 MOSJØEN 88 m² 2008	2 sov	29-06-2021	4 000 000	4 270 000	0	4 270 000	48 523

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	Kr.	179 736
Vedlikeholdskostnader stipulert.	Kr.	10 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	189 500
Teknisk verdi bygninger		
Boligbygg med flere boenheter		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 050 000
Tillegg for terrasse, bod i 1.etasje, andel heis, andel fellesareal (utregnet som for nybygg)	Kr.	450 000
Tillegg for standard økning, glassplater i gulv, ekstra innredninger på kjøkken, soverom, entre og våtrommene (utregnet som for nybygg).	Kr.	300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 90 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	5 710 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	5 710 000
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.	400 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	400 000
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	6 100 000

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.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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



Arealer

Boligbygg med flere boenheter					
Bruksareal BRA m²					
Etasje	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
2. Etasje	99	96	3	Stue/kjøkken , Gang , Entré , Bad/wc, Bad/wc/vaskerom, Soverom , Soverom 2, Soverom 3	Teknisk rom/bod
Sum	99	96	3		

Kommentar
I tillegg en bod i 1.etasje på ca. 5 m² BRA-S.

Lovlighet

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

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

Nyere håndverkstjenester
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?☒ Ja ☐ Nei
Kommentar: Oppmaling av veggene i alle rom og himlingene på soverommene, glassplater montert i gulv på fire karnapper, montert elektrisk markise på terrassen, ekstra stikkontakter montert på terrassen og på stue, bad, entre og ett soverom, montert ekstra kjøkkeninnredning, skyvedørsgarderober på ett soverom og i entre, baderomsinnredninger på våtrommene, ny servant, kraner og speil med lys.

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	Til stede	Rolle
28.2.2023	Terje Luktvassli	Takstingeniør
	Fredrik Meyer	Kunde



Matrikkeldata							
Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	103	935		0	902.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse Ibsens gate 12							
Hjemmelshaver Borettslaget Ibsens Gate 12							
Kommentar Fordelingsnøkkel: 98/428 = 0,2289719626. Andel tomteareal for andel nr. 2 utgjør ca. 207 m².							

Andelsobjekt				
Boligselskap H0201/BORETTSLAGET IBSENS GATE 12	Org.nr. 921047347	Leil. nr. H0201	Forretningsfører Mosjøen og Omegn Boligbyggelag	Eier av adkomstdokumenter Meyer Fredrik og Thorvaldsen Torunn Martha. Hver med ideell 1/2 del.

Innskudd, pålydende mm							
Andelsnummer	Pålydende	Opprinnelig innskudd	Andel fellesformue	Andel fellesgjeld			
2	5 000	01.05.2018	2 820 000	01.05.2018	7 342	31.12.2022	2 747 500

Kommentar
Opprinnelig innskudd er fra oppføringsåret i 2018. Andel formue er angitt pr. 31.12.2022 og andel fellesgjeld ajour pr. 11.04.2023. Første avdrag forfaller til betaling 15.03.2029 etter dagens lånebetingelser. Felleskostnader: De månedlige felleskostnadene for andel nr. 2 utgjør kr. 14.978,- pr.mnd, og omfatter renter andel fellesgjeld med kr. 9.880,- pr.mnd. og og fellesutgifter med kr. 5.098,- pr.mnd. Fellesutgiftene omfatter avgifter for kabel-TV og bredbånd internett, kommunale avgifter, renovasjon, bygningsforsikring, forretningsførsel, avsetninger utvendig vedlikehold, snørydding, fellesstrøm, renhold fellesarealer, honorarer, kontingenter, samt diverse driftskostnader.

Årsregnskap				
Regnskapsår	2021	Samlet aksjekapital:	20 000	
Omløpsmidler:	77 432	Samlet innskuddskapital:	11 752 500	
Kortsiktig gjeld (-)	-	Langsiktig gjeld (+):	+	11 752 500
Disponible midler:	40 945	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:	23 505 000	

Kommentar
Årsregnskapet for 2021 underskrevet av borettslagets styre 02.05.2022 og godkjent av lagets generalforsamling 28.06.2022. Årsregnskapet for 2022 var ikke godkjent av lagets generalforsamling på takseringstidspunktet.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Eiendommen ligger på byflata, ca. 600 m. øst for forretningssentrum i Mosjøen. Butikker og banker i forretningssentrum, kort avstand til kommunale kontorer, servicestasjon og busstopp, ca. 500 m. til barne- og videregående skole. Utsikt mot Øyfjellet, Dolstadåsen og ellers nærliggende bebyggelse.
Adkomstvei
Offentlig adkomst.
Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.
Regulering
Borettslaget Ibsens gate 12 ligger i et regulert område med formål boliger, reguleringsplan Mosjøen kv 74 og 78 datert 28.08.2009.
Om tomten
Flatt tomteareal opparbeidet med plener og beplantet med busker og trær. Innkjørselen pålagt grus og med heller i adkomststien. Støpte betongmurer i overgang mellom parkeringsareal og plener, belegningsstein på uteplass mot sør-vest.
Tinglyste/andre forhold
Ingen servitutter registrert på andel nr. 2 i Borettslaget Ibsens gate 12 i følge ubekreftede grunnboksutskrift ajour pr. 16.02.2023. På gnr. 103 bnr. 935 er det tinglyst en urådighet til Eiendomsmegler 1 Nord Norge AS tinglyst 19.05.2016 i dok.nr. 441466.
Konsesjonsplikt
Ingen konsesjonsplikt.
Forkjøpsrett
Ved salg har andelshavere i Borettslaget Ibsens gate 12 og medlemmer i Mosjøen og Omegn Boligbyggelag forkjøpsrett.
Bebyggelsen
Bebyggelsen består av boligblokk med fire leiligheter oppført i 2018 (ferdigattest utstedt i 2019). En parkeringsplass under tak (carport) i 1.etasje mot nord, på dekke av betong og med utekontakt.

Skattetakst og formuesverdi

År	Kommentar
2023	Eiendomsskatten til kommunen inngår i de månedlige felleskostnadene.
År	Kommentar
2023	Ligningsverdien er ikke innhentet.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
23 425 000	2018

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
IF skadeforsikring	SP1909784	Fullverdi		
Kommentar	Forsikringspremien inngår i de månedlige felleskostnadene.			

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	28.02.2023	Mottatt fra eier	Innhentet	5	Ja
Brukstillat./ferdigatt.	27.07.2018	Mottatt fra forretningsføreren.	Innhentet	3	Ja
Vedtekter	01.05.2018	Mottatt fra forretningsføreren.	Innhentet	8	Ja
Eier	28.02.2023		Ingen	0	Nei
Forretningsfører	11.04.2023	Mottatt fra forretningsføreren.	Gjennomgått	2	Nei
Matrikkelbrev	20.02.2023	Innhentet fra Vefsn kommune.	Gjennomgått	7	Ja
Forsikringsavtale	11.04.2023	Mottatt fra forretningsføreren.	Gjennomgått	2	Nei
Reguleringsplaner	28.08.2009	Innhentet fra Vefsn kommune.	Innhentet	6	Ja
Tegninger	29.01.2016	Mottatt fra forretningsføreren.	Innhentet	14	Ja
Ordregrunnlag	11.04.2023		Ikke gjennomgått	1	Nei
Grunnbokutskrift	16.02.2023	Ubekreftet utskrift av grunnboken for gnr. 103 bnr. 935 og andel nr. 2.	Innhentet	3	Nei
Kvitt. fellesutgifter	11.04.2023	Mottatt fra forretningsføreren.	Gjennomgått	2	Nei
Byggetillatelse	31.01.2008	Mottatt fra forretningsføreren.	Innhentet	5	Ja
Årsregnskap	02.05.2022	Mottatt fra forretningsføreren.	Innhentet	8	Ja

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav 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. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. 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 dampspærren 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 elers 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.

- Fuksøk: 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 fuksøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, 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 godkjennelse 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-norsk-takst/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/RL1268>

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

EntrepreTor as
Lensegata 28

8656 MOSJØEN

Dato: 18.01.2019
Saksb: Irene Gustafsson
Tlf: 75 10 10 00
Saknr: 16/2252-23
Deres ref.:

2.etg 2D Plantegning



Plantegning er ikke målbar, avvik kan forekomme. Møblering er tegnet inn som illustrasjon og er ikke basert på nåværende innredning.

Ferdigattest etter plan- og bygningslovens § 21-10

Gjelder	: §20-1a. Nybygg/Stort frittliggende boligbygg på 3 eller 4 etasjer
Byggested	: Ibsens gate 12, Gnr.: 103/935
Tiltakshaver/Byggherre	: MMM Eiendom AS
Ansvarlig søker	: EntrepreTor as
Søknad mottatt	: 29.08.2018

Det gis herved ferdigattest for nybygd boligbygg etter plan –og bygningslovens § 21-10.

Ferdigattesten gis på grunnlag av mottatt dokumentasjon samt gitte tillatelser med eventuelle vilkår, gjeldende kommunale planer og plan- og bygningsloven.

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er godkjent.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Med vennlig hilsen

Irene Gustafsson
saksbehandler byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Entreprenør as
Lensegata 28

8656 MOSJØEN

Dato: 27.07.2018
Saksb: Irene Gustafsson
Tlf: 75 10 10 00
Saknr: 16/2252-18
Deres ref.:

Midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningslovens § 21-10

Gjelder : §20-1a. Nybygg/Stort frittliggende boligbygg på
3 eller 4 etasjer
Byggested : Ibsens gate 12, Gnr.: 103/935
Tiltakshaver : MMM Eiendom AS
Ansvarlig søker : Entreprenør as
Søknad mottatt : 25.07.2018
Rammetillatelse er gitt : 19.05.2017
Igangsettingstillatelse er gitt: 27.07.2018

Under forutsetning at arbeidene er utført i henhold til tillatelse og plan- og bygningsloven med underliggende regelverk gis det i henhold til plan- og bygningslovens § 21-10 midlertidig brukstillatelse for

☐ Hele bygget

☒ Følgende del av bygget: Leilighet 2. etasje sør.

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført:

- Håndlist trapp, heis/løftebord og inngangsparti.

Frist for utføring av gjenstående arbeider settes til: 01.10.2018

Med vennlig hilsen

Irene Gustafsson
saksbehandler byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Entreprenør as
Lensegata 28

8656 MOSJØEN

Dato: 29.10.2018
Saksb: Irene Gustafsson
Tlf: 75 10 10 00
Saknr: 16/2252-21
Deres ref.:

Midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningslovens § 21-10

Gjelder : §20-1a. Nybygg/Stort frittliggende boligbygg på
3 eller 4 etasjer
Byggested : Ibsens gate 12, Gnr.: 103/935
Tiltakshaver : MMM Eiendom AS
Ansvarlig søker : Entreprenør as
Søknad mottatt : 29.08.2018
Rammetillatelse er gitt : 07.07.2016
Igangsettingstillatelse er gitt: 19.05.2017

Under forutsetning at arbeidene er utført i henhold til tillatelse og plan- og bygningsloven med underliggende regelverk gis det i henhold til plan- og bygningslovens § 21-10 midlertidig brukstillatelse for

☒ Følgende del av bygget: Leilighet 1. etg og leilighet 3. etg

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført:
Ferdigstilling av Leilighet 2. etg nord

Frist for utføring av gjenstående arbeider settes til: 12.11.2018

Med vennlig hilsen

Irene Gustafsson
saksbehandler byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

VEDTEKTER

for **BORETTSLAGET IBSENS GATE 12 - MOSJØEN** org nr 921 047 347

tilknyttet
Mosjøen og Omegn Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 01.05.2018.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Borettslaget Ibsens gate 12 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 Vefsn kommune og har forretningskontor i Vefsn kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Mosjøen og Omegn boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5000,-

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) 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) Nekter 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 slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til 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 tvangsfullbyrdelseslovens 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.

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 besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer og ett varamedlem.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlem velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

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

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) 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 besluttet 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.

For matrikkelenhet:

Kommune:

Gårdsnummer:

Bruksnummer:

1824 - VEFSN

103

935

Utskriftsdato/klokkeslett:

Produsert av:

Attestert av:

20.02.2023 kl. 10:13

Gunnhild Nygard

Vefsn kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	IBSENSGT 12
Etableringsdato:	21.05.1941
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport		
Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 103 / 935	902,3 m2	

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		921047347	BORETTSLAGET IBSENS GATE 12		v/Mosjøen og omegn boligbyggelag Mathias Bruns gate 3 8657 MOSJØEN	1 / 1

Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 33)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	7303244	417934		902,3 m2		

Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningsdokumentdato		Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse		Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					
	Annen referanse					
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom	21.05.1941					
Nymatrikulering			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Mottaker	1824 - 103/935	972	

Adresser						
Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser		Atkomstpunkt
	Adresstilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst	Nei
Vegadresse	Ibsens gate	6700	12			
			EUREF89 UTM Sone 33			
			7303244	417929		
					Grunnkrets: 0302 Mosjøen nord-øst	
					Stemmekrets: 1 Mosjøen	
					Kirkesokn: 10030701 Dolstad	
					Postnr.område: 8657 MOSJØEN	
					Tettsted: 7581 Mosjøen	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten									
Bygningsnr:	187 942 373	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer			
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:			
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:			
	Nord: 7303235 Øst: 417949	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:			
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:			
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0	Ferdigattest:					
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0						
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0						
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0						
Oppvarming:									

Bruksenheter									
Adresse		Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
			Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	103/935
Bygningsnr:	300 624 498		Bebygd areal:	300	Ant. boliger:	4	Datoer		
Løpenr:			Bruksareal bolig:	525	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:		
	Nord: 7303242 Øst: 417936		Bruksareal totalt:	525			Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.		Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Ja	Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Ferdigattest		Alternativt areal:	58					
Energikilder:	Elektrisitet		Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:	Elektrisk								

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	1	136	0	136	0	0	0	0	0
H02	2	233	0	233	0	0	0	0	0

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	156	0	156	0	0	0	58	0

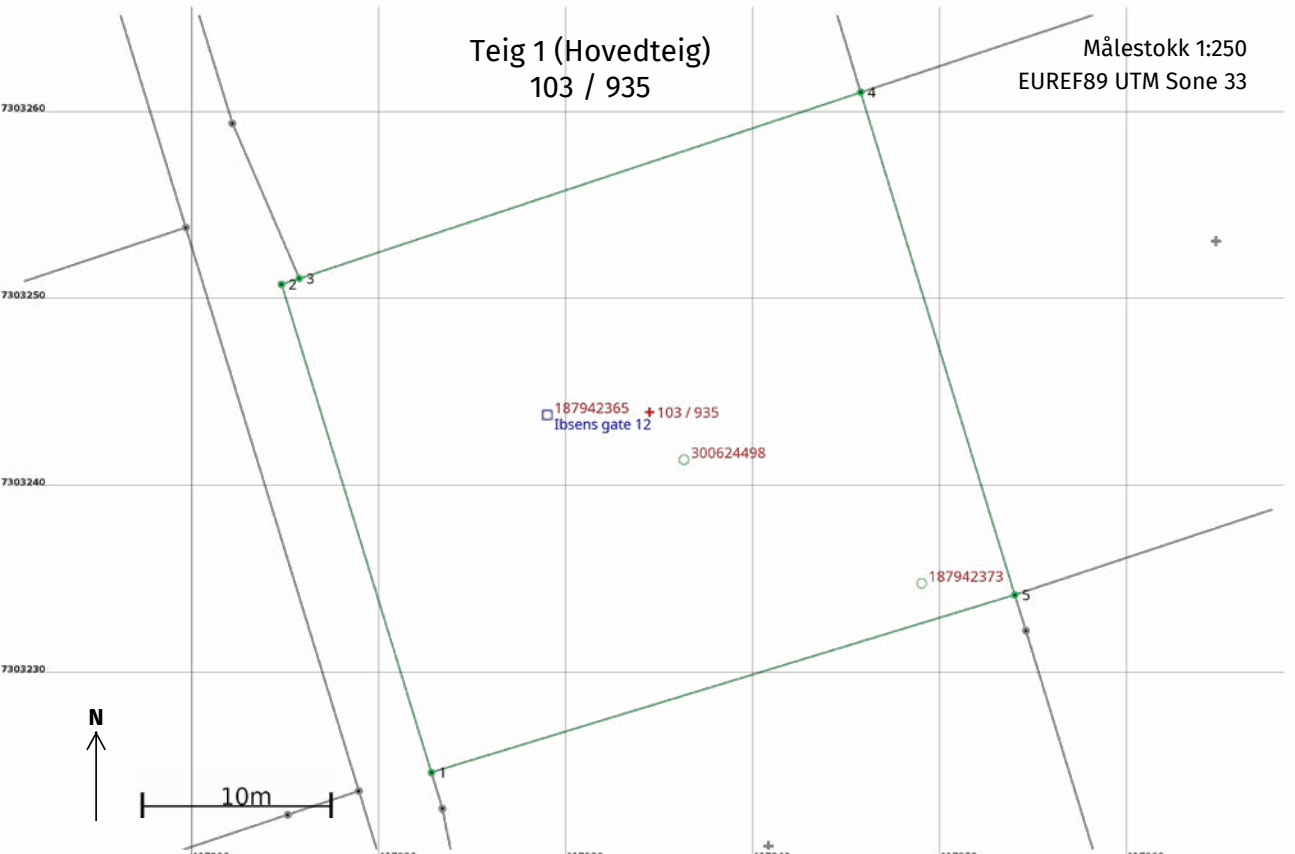
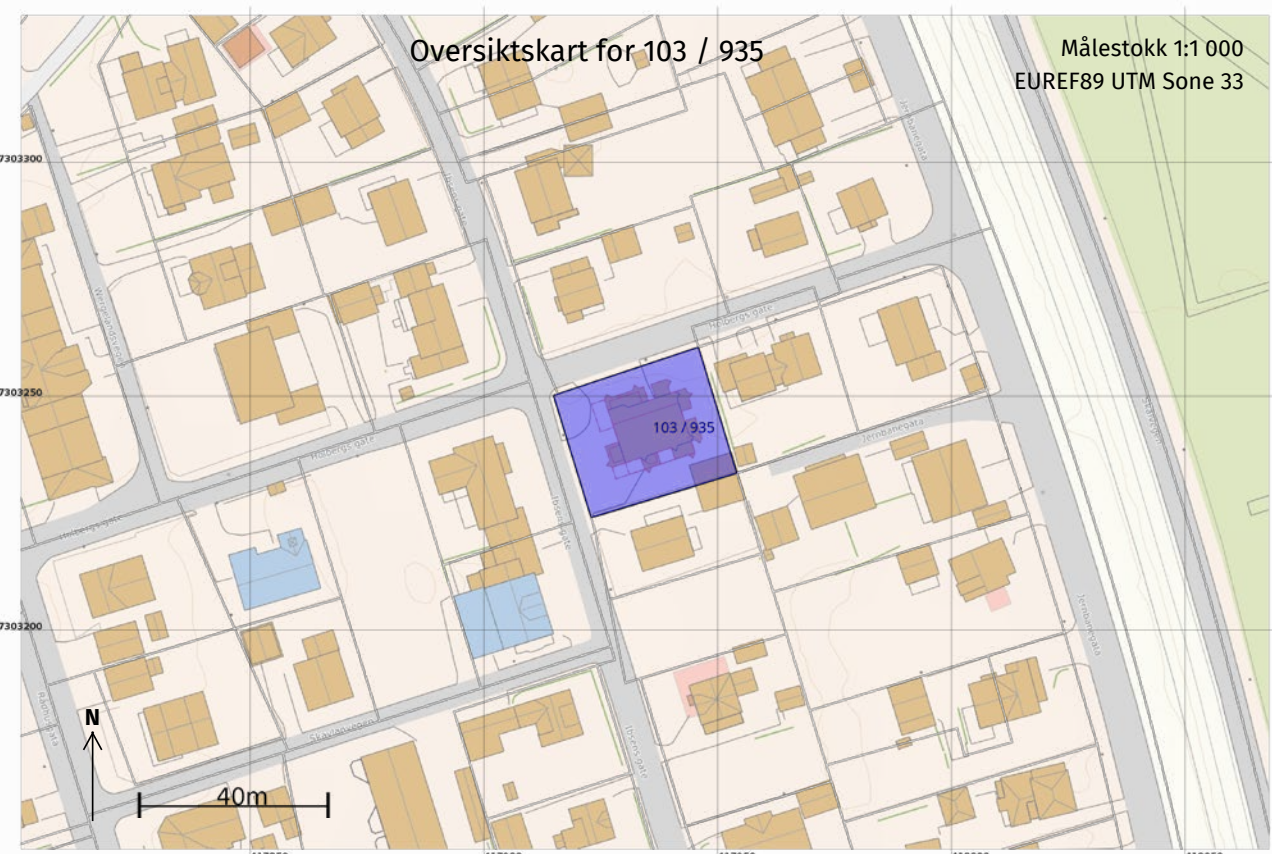
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
6700 Ibsens gate 12	H0101	Bolig	104	4	Kjøkken	2	2	103/935	
6700 Ibsens gate 12	H0201	Bolig	99	4	Kjøkken	2	2	103/935	
6700 Ibsens gate 12	H0202	Bolig	100	4	Kjøkken	2	2	103/935	
6700 Ibsens gate 12	H0301	Bolig	125	4	Kjøkken	2	2	103/935	

Kontaktpersoner									
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse					
Tiltakshaver	986042326	MMM EIENDOM AS		Ibsens gate 12					
				8657 MOSJØEN					

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten									
Bygningsnr:	187 942 365	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer			
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:			
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:			
	Nord: 7303244 Øst: 417929	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:			
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:			
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0	Ferdigattest:					
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0	Bygning revet/brent: 21.01.2009					
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent	Alternativt areal:	0						
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0						
Oppvarming:									

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	0	0	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
	H0101	Bolig	0	0		0	0	103/935	



Areal og koordinater

Areal: 902,3

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

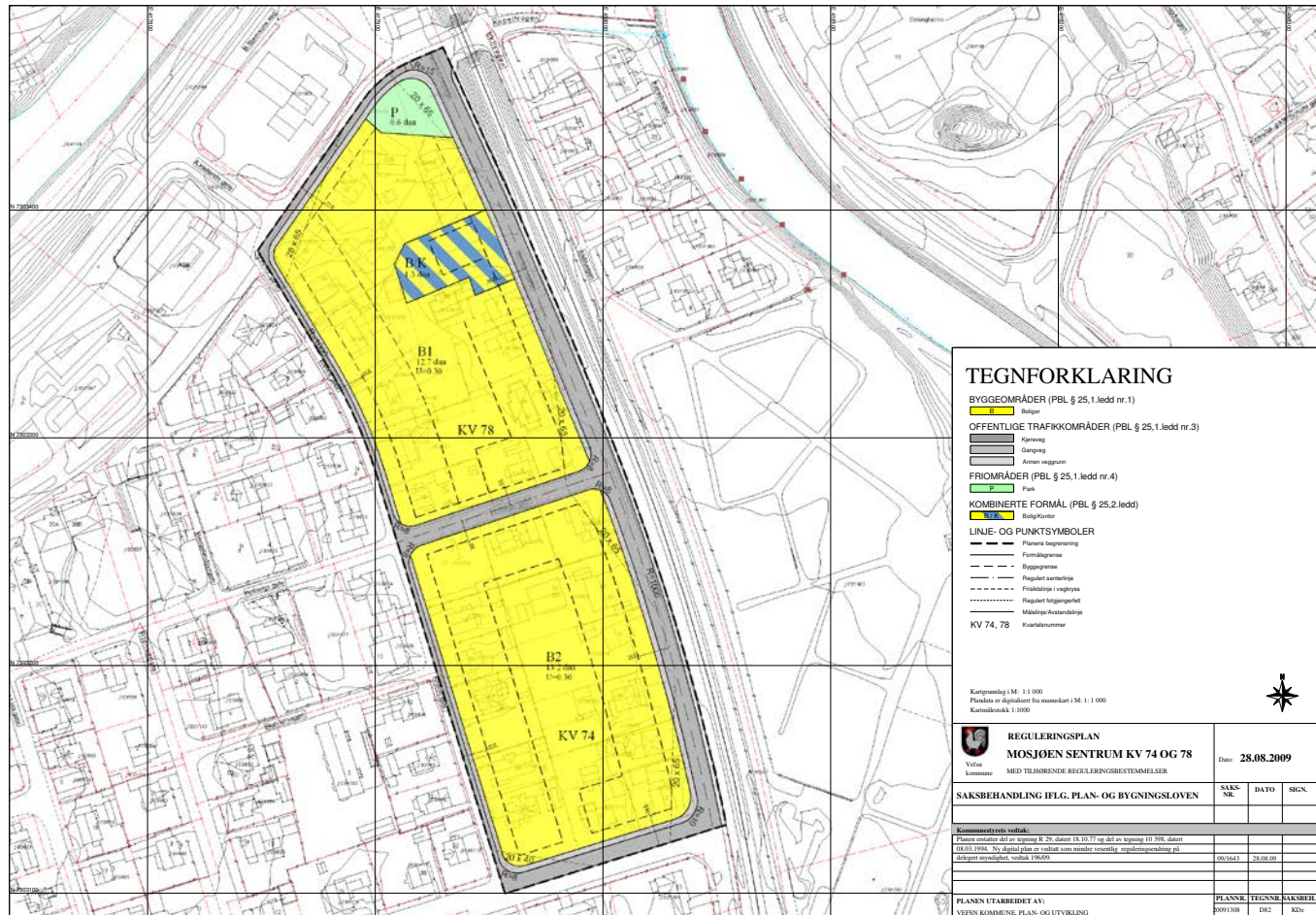
Nord: 7303244

Øst: 417934

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7303224,90	417922,81	27,28	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
2	7303250,98	417914,80	1,00	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
3	7303251,29	417915,75	31,61	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
4	7303261,24	417945,75	28,09	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
5	7303234,39	417953,99	32,59	Ukjent	10 Terrengmålt	13	



Reguleringsbestemmelser for

MOSJØEN SENTRUM Kv. 74 og 78.

§ 1

Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsgrense på tegning nr D 82, datert 28.08.2009.

Området er regulert til følgende formål:

- Byggeområder, Boliger (B)
- Offentlige trafikkområder, kjøreveg, gangveg og annen veggrunn
- Friområde, park (P)
- Kombinert formål, bolig/kontor (B/K)

§ 2 - OMRÅDE FOR BOLIGBEBYGGELSE (B)

- a) I disse områder kan det oppføres boliger i inntil 2 etasjer. Møneretning regnes i husets lengderetning.
- Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsmyndighetene i samsvar med bestemmelsene i Plan og bygningsloven. I Ibsensgate 12 tillates det leilighetsbygg i inntil 3 etasjer med gesimshøyde maks 8,2 meter. Bygget tillates ført opp 4 meter fra nabogrense.
- b) Takoppbygg kan tillates av bygningsmyndighetene innenfor rammen av bygningslovgivningens bestemmelser. Nedskjæringer, eller vinduer i takflaten unntatt takluker, tillates ikke. I Ibsensgate 12 tillates tilbaketrukket loftsrom og teknisk rom.
- c) For områder for boligbebyggelse skal utnyttelsesgraden ikke overstige 0,30 (U=0,30).
- d) På egen grunn skal det være plass for garasje og oppstillingsplass for minst en bil pr. leilighet.
- Garasjens grunnflate må ikke overstige 40 m² og må være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

§ 3 – OMRÅDE FOR BOLIGER OG KONTOR

- a) Bebyggelsens høyde fastsettes av bygningsmyndighetene i samsvar med bestemmelsene i Plan og bygningsloven.
- b) Områdene merket B/K og vist med skrå skravur kan brukes til bolig og kontor.

- c) For eiendommen regulert til bolig/kontor settes byggegrensen i eksisterende byggs veggliv.

§ 4- TRAFIKKOMRÅDER

De på planen regulerte gater (kjøreveger) kan benyttes av motorkjøretøyer, mens det øvrige vegnett er gangveger med mulighet for nødvendig servicetrafikk.

§ 5 – FRIOMRÅDER

- a) Opparbeiding av friområdet skal gjøres etter egne detalplaner.
- b) Innenfor området kan bygningsmyndighetene tillate bygninger eller konstruksjoner som er naturlig knyttet til områdets bruk som friområde.

§ 6 - FELLESBESTEMMELSER

- a) All bebyggelse skal utføres slik som byggeforskriftene til enhver tid krever.
- b) Bygningsmyndighetene kan forby virksomhet som etter utvalgets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.
- c) På egen tomt i boligområdene er det ikke tillatt å føre opp garasje for, eller anlegge oppstillingsplass for lastebiler, anleggsmaskiner, tyngre tilhengere e.l.
- For de øvrige områder skal slike planer legges frem for bygningsmyndighetene til godkjenning.
- d) Bygningsmyndighetene kan kreve utarbeidet en detaljert bebyggelsesplan for vedkommende kvartal eller husgruppe. Videre kan bygningsmyndighetene forlange at ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsmyndighetene.
- e) Bygningsmyndighetene skal ved behandling av byggemelding, påse at bebyggelsen får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til materialvalg, form og farge. Takvinkler og takutforming fastsettes av bygningsmyndighetene.
- f) Gjerders plassering, høyde, utførelse og farge skal godkjennes av bygningsmyndighetene.
- g) For de deler av tomtene som ikke blir bebygd eller opparbeidet til plass e.l., kan bygningsmyndighetene kreve å få seg forelagt til godkjennelse plan for parkmessig opparbeidelse.
- h) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsmyndighetenes skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

- i) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
- j) Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsmyndighetene innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Vefsn kommune.

Mosjøen, den 4.6.1980
Stadfestet av Fylkesmannen i Nordland, Bodø, den 16. juni 1980

Sist revidert 28.08.2009 ved digitalisering av plan, arkivsaknr. 09/1643, vedtak 196/09.



VEFSN KOMMUNE
Plan og utvikling
Saksbehandler: John Peter Garnes . Tlf. 75 10 18 00
Epost: post@vefsn.kommune.no

Vår dato: 28.08.2009
Vår referanse: 09/1643-1
Deres dato: Deres referanse:

Arkivkode:
REGU L12

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Plan og Utvikling
her

PLANVEDTAK MOSJØEN SENTRUM KV 74 OG 78 -DIGITALISERING AV PLAN

Saken er behandlet administrativt i henhold til delegert myndighet. Det er fattet følgende vedtak

Administrativt vedtak nr: 196/09.

I hht. Plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas mindre endring av reguleringsplan for Mosjøen Sentrum Kv. 74 og 78, tegningsnr D82, datert 28.08.2009. Ved digitalisering av planen er tidligere regulerte tomtegrenser utelatt. Plankart og tegnforklaring er fremstilt etter gammel Plan og bygningslov, da det på vedtakstidspunkt ikke er kommet ut nye standarder.

Planen erstatter samtidig deler av reguleringsplan Mosjøen Sentrum, tegningsnummer R 29, datert 18.10.77, og deler av reguleringsplan for Skjervaområdet, tegningsnummer 10398, datert 08.03.94.

Ny digital plan er datert 28.08.2009.
Ny planident er 1824-20091308.
Nytt tegningsnummer er D 82
Ny revisjonsdato på reguleringsbestemmelser er 28.08.2009.
Nytt navn på reguleringsplanen er **Mosjøen Sentrum kv. 74 og 78.**

Formålet med reguleringsendringen er å få digitalisert planen i henhold til sosistandard, slik at den kan presenteres i kommunens planbase.

Bakgrunn

I forbindelse med etablering av digital plandatabase, er deler av reguleringsplan for Mosjøen Sentrum digitalisert og gitt nytt navn.

Vurdering

Ny plan er tilpasset digitalt grunnkart. Følgende tilpasninger er gjort ved digitalisering av planen:

Tema/område	Vurdering ved digitalisering
Plangrense langs Jernbanegata	Følger DEK
Rest parkareal langs Jernbanegata	Snøopplag (faktisk bruk)
Snøopplag langs Jernbanegata	Like bredde
Parkareal – som tidligere lå i reg. plan. for Rådhuskvartalet	Delvis fulgt DEK
Senterlinje –Fearnlyes gata	Konstruert fra DEK
Frisikotlinje – Holbergs gate	Kun 2 stk (opprinnelig 4 stk.)

Telefon: 75 10 10 00 Telefaks: 75 10 10 01

Postadr: Postboks 560, 8651 MOSJØEN
Besøksadr: Rådhuset

Kommunenr: 1824
Org.nr: 844824122
Bankgiro: 4530 05 00963

Webadr:
www.vefsn.kommune.no
www.mosjoenby.com

Byggegrense - Skjervgata	Redusert p.g.a. eksisterende veg er smalere enn opprinnelig planlagt, men følger likevel bebyggelsen.
Reguleringsbestemmelsene	- Redigert i henhold til ny plangrense. - Redaksjonelle tilpasninger. - I § 2a er strøket ”møneretning som vist på planen”, da møneretningen ikke er vist på planen.

Konklusjon:
De justeringene som er gjort i ved digitalisering av plan anses ikke å ha konsekvenser for arealbruken. Digital plan for Mosjøen Sentrum kv. 74 og 78 vedtas på delegert myndighet.

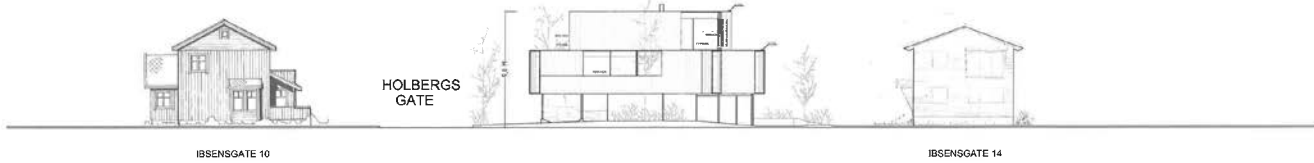
John Peter Garnes
Plan og Utviklingssjef

Vedlegg:
Nytt plankart, tegningsnr. D82, datert 28.08.2009
Justerte reguleringsbestemmelser ihht nytt plankart

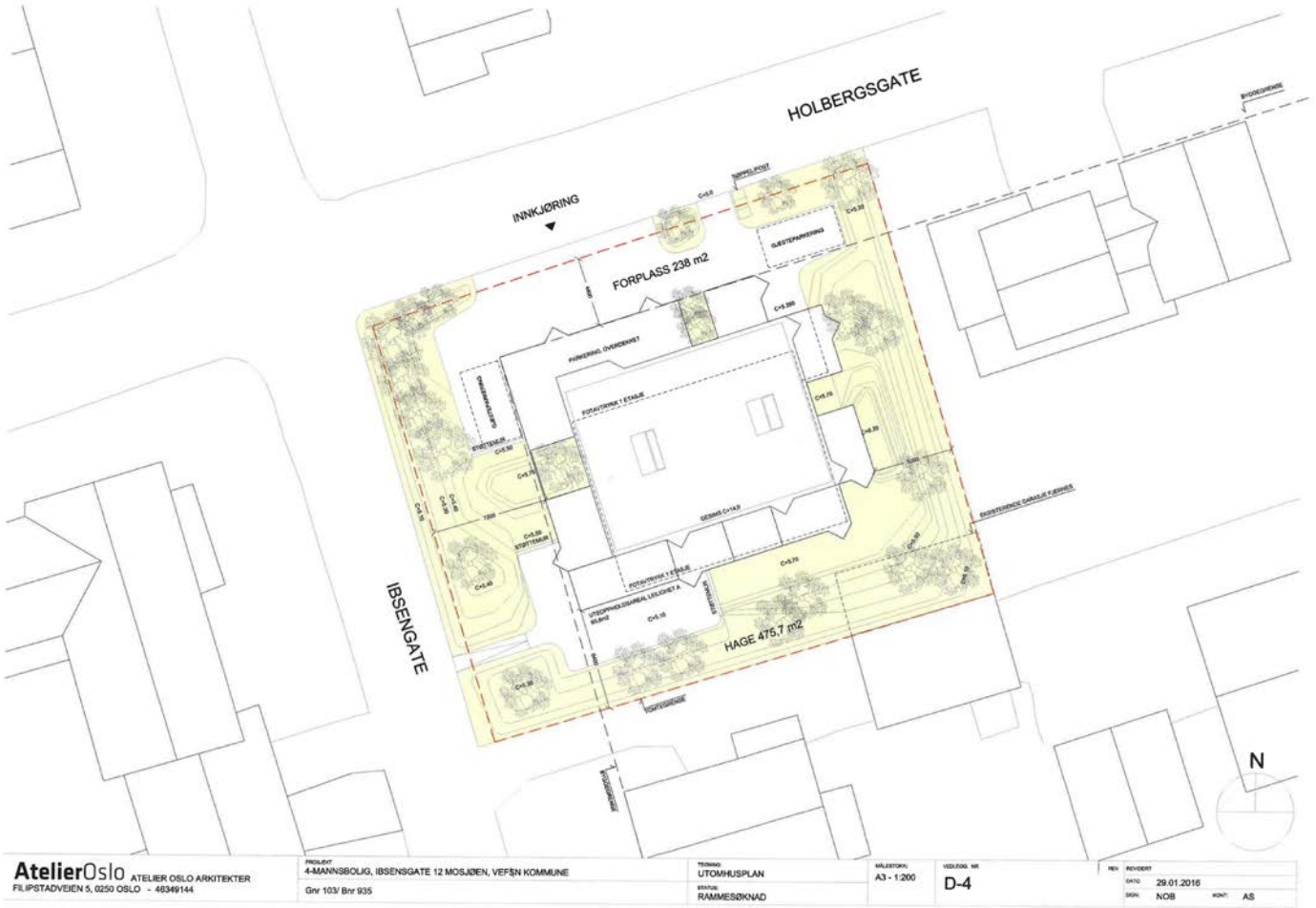
Gjenpart:
Planutvalget



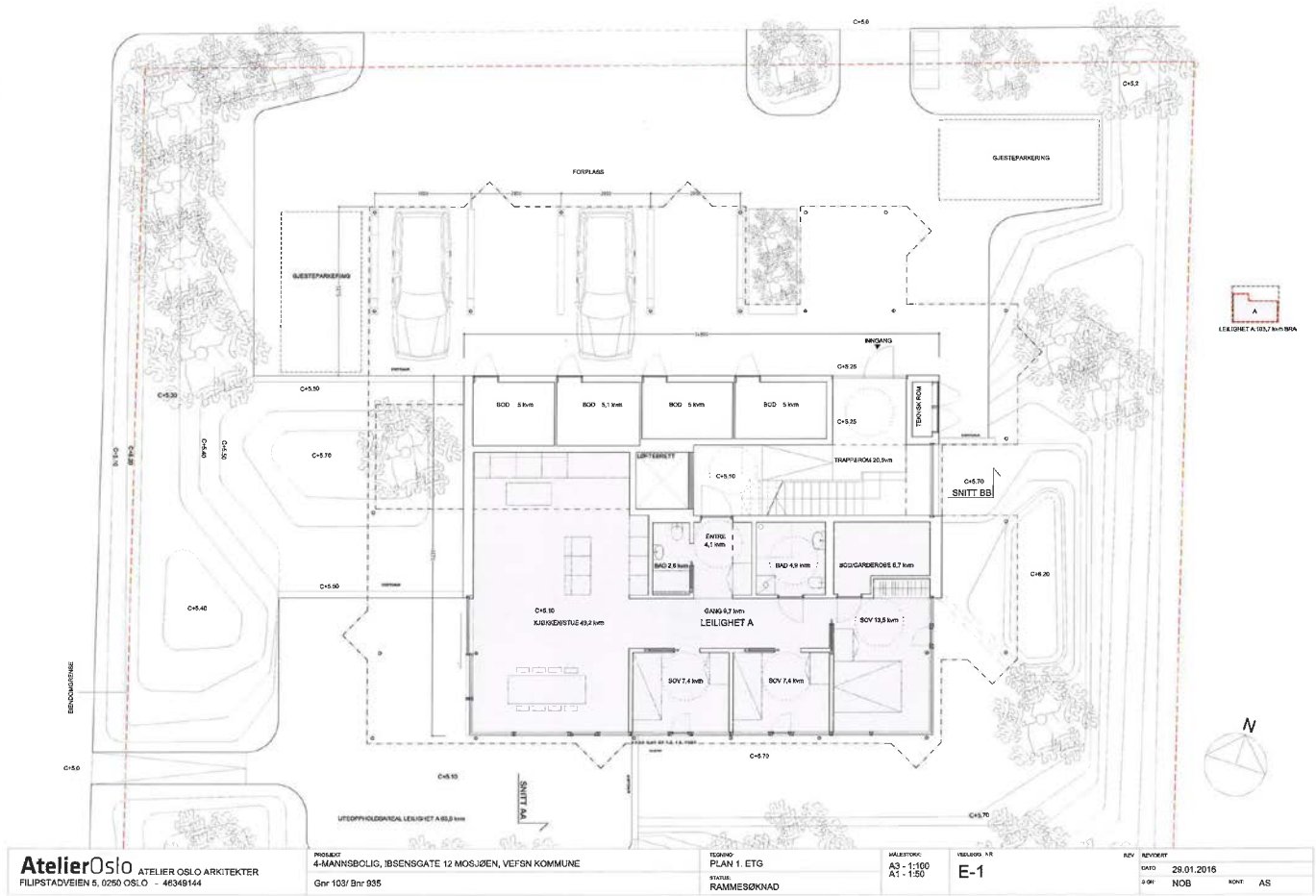
ATELIER OSLO ARKITEKTER FLIPSTADVEIEN 5, 0250 OSLO	PROSJEKT 4-MANNSBOLIG, IBSENSGATE 12 MOSJØEN, VEFSN KOMMUNE	NOMMER FASADE NØRD MED OMGRVELSER	SKALA A3 - 1:250	PROJEKT NR. D-2	REV. REVISJON DATO 29.01.2018 NOTA NOB KOMM. AS
	Gnr 103/ Bnr 835	BYGGER RAMMESSØKNAD			

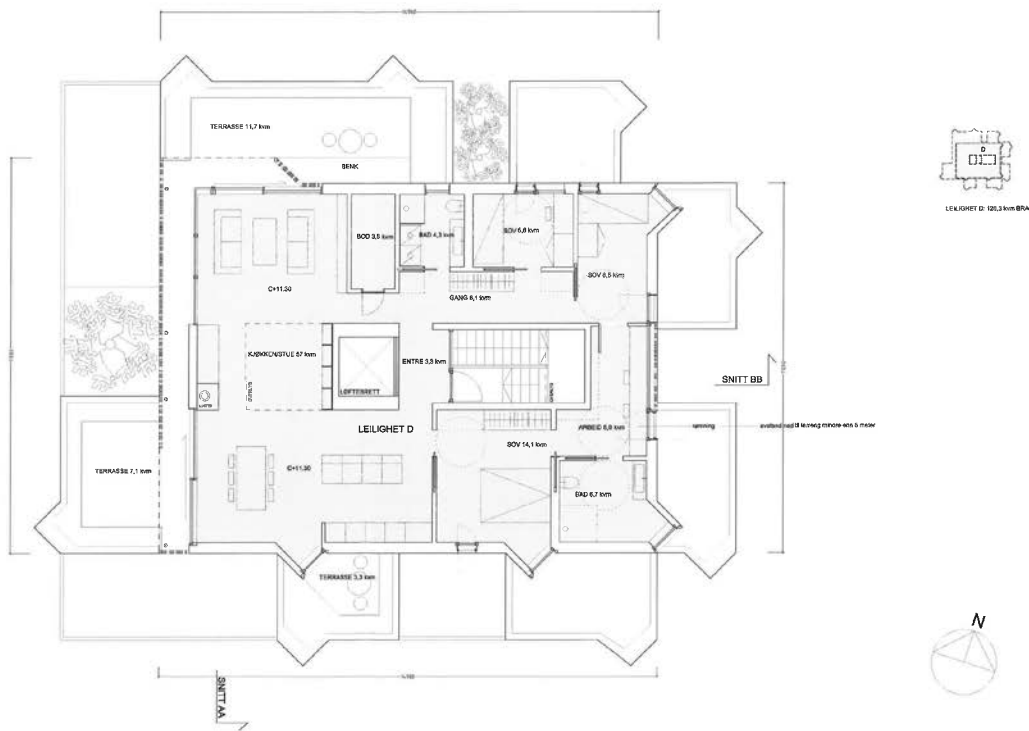


ATELIER OSLO ARKITEKTER FILIPSTADVEIEN 8, 0250 OSLO	PROSJEKT 4-MANNSSBOLIG, IBSENSGATE 12 MOSJØEN, VEFSN KOMMUNE	TITTEL FASADE VEST MED OMGIVELSER	MÅLSTOKK A3 - 1:250	VEDLÆGG NR D-3	REV REVISERT DATO 29.01.2016 SIGN NOB KOMT AS
	Gnr 103/ Brnr 935	STATUS RAMMESØKNAD			

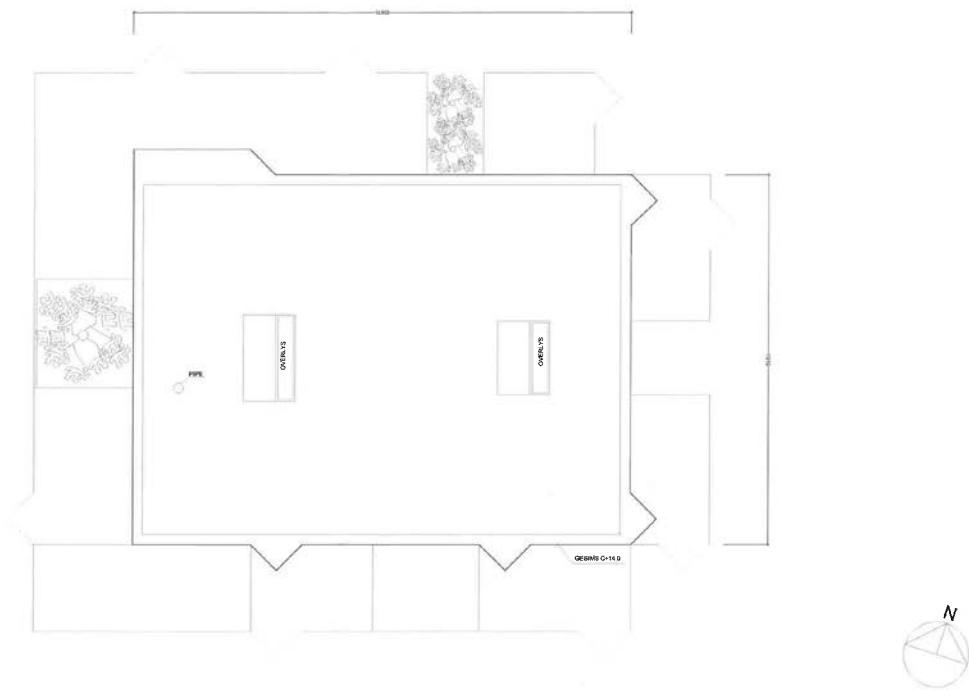


ATELIER OSLO ARKITEKTER FILIPSTADVEIEN 8, 0250 OSLO - 45349144	PROSJEKT 4-MANNSSBOLIG, IBSENSGATE 12 MOSJØEN, VEFSN KOMMUNE	TITTEL UTOMHUSPLAN	MÅLSTOKK A3 - 1:200	VEDLÆGG NR D-4	REV REVISERT DATO 29.01.2016 SIGN NOB KOMT AS
	Gnr 103/ Brnr 935	STATUS RAMMESØKNAD			

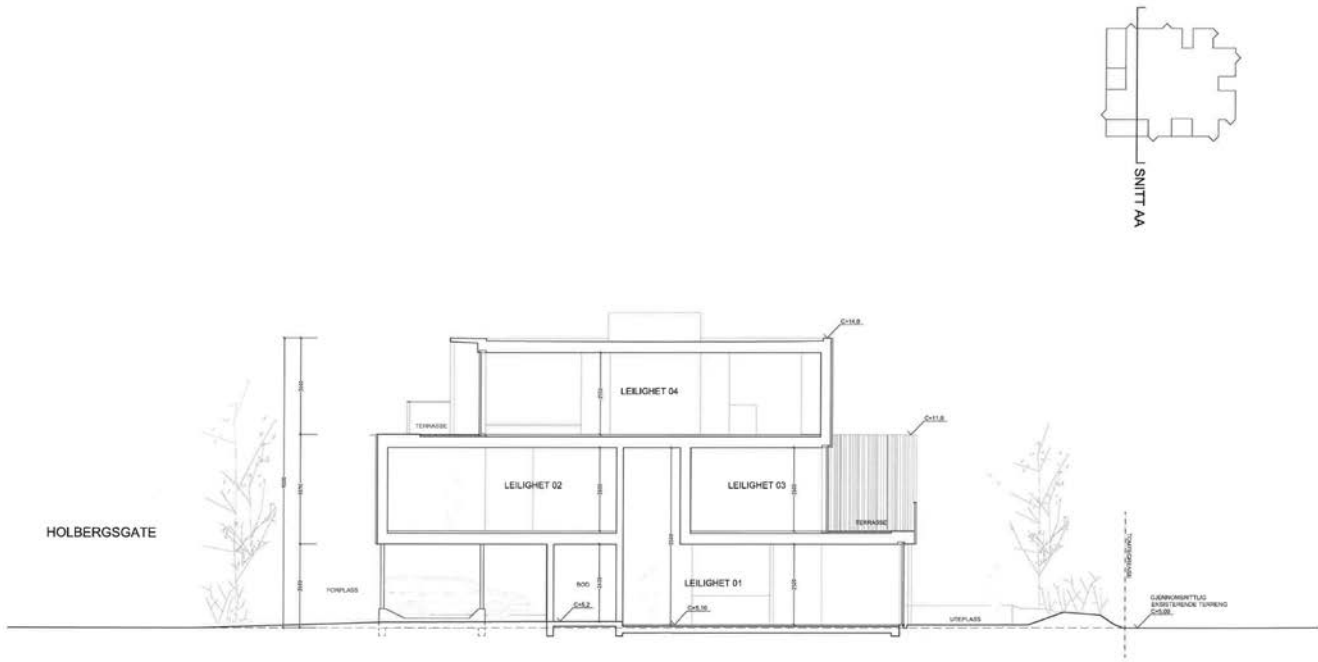




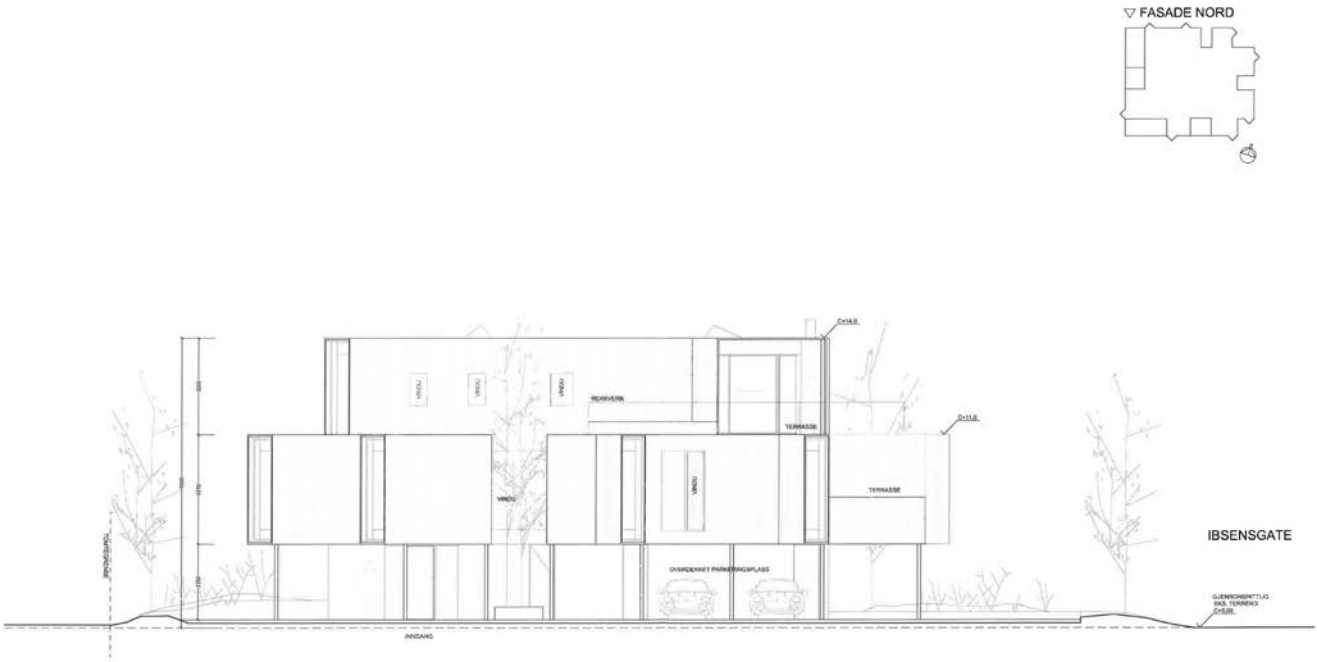
AtelierOslo ATELIER OSLO ARKITEKTER FILIPSTADVEIEN 5, 0250 OSLO - 46349144	PROSJEKT 4-MANNSBOLIG, IBSENSGATE 12 MOSJØEN, VEFSN KOMMUNE Gnr 103/ Bnr 935	TEKNIKK PLAN 3. ETG STATUS RAMMESØKNAD	MÅLSTOKK A3 - 1:100 A1 - 1:50	VOLUME E-3	REV. REVISJON		
					DATO 29.01.2016		
					SIGN. NOB KONT. AS		



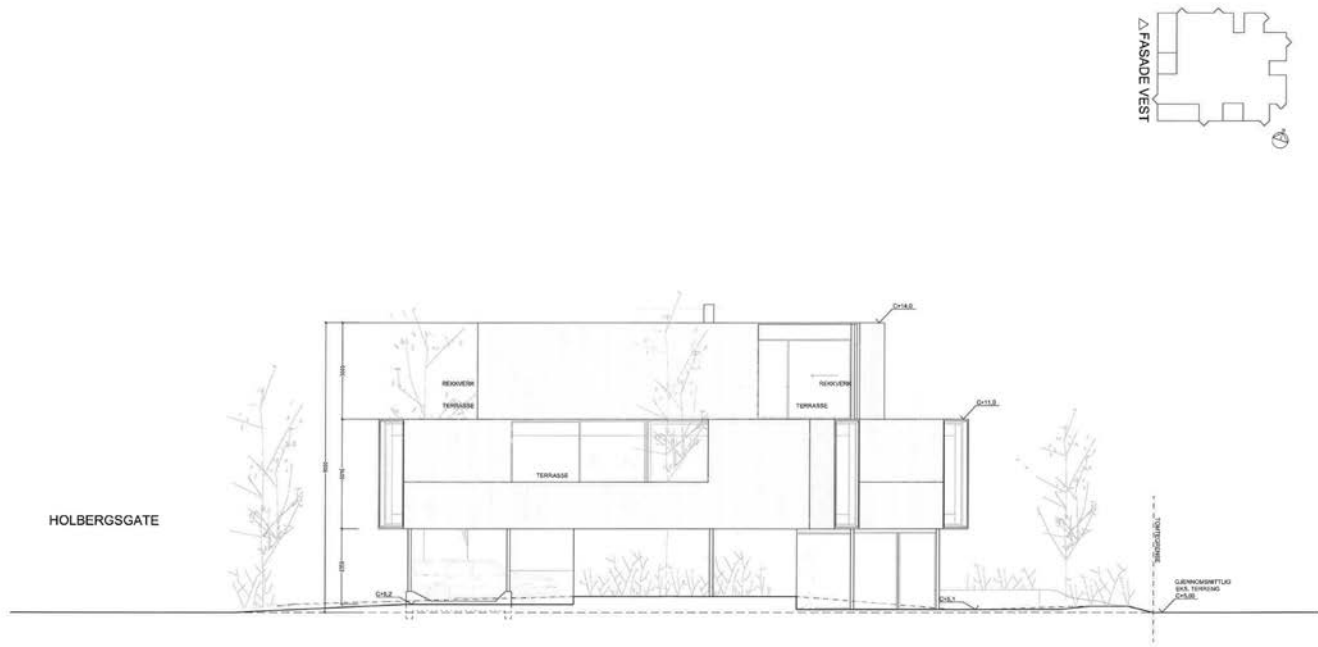
AtelierOslo ATELIER OSLO ARKITEKTER FILIPSTADVEIEN 5, 0250 OSLO - 46349144	PROSJEKT 4-MANNSBOLIG, IBSENSGATE 12 MOSJØEN, VEFSN KOMMUNE Gnr 103/ Bnr 935	TEKNIKK TAKPLAN STATUS RAMMESØKNAD	MÅLSTOKK A3 - 1:100 A1 - 1:50	VOLUME E-4	REV. REVISJON		
					DATO 29.01.2016		
					SIGN. NOB KONT. AS		



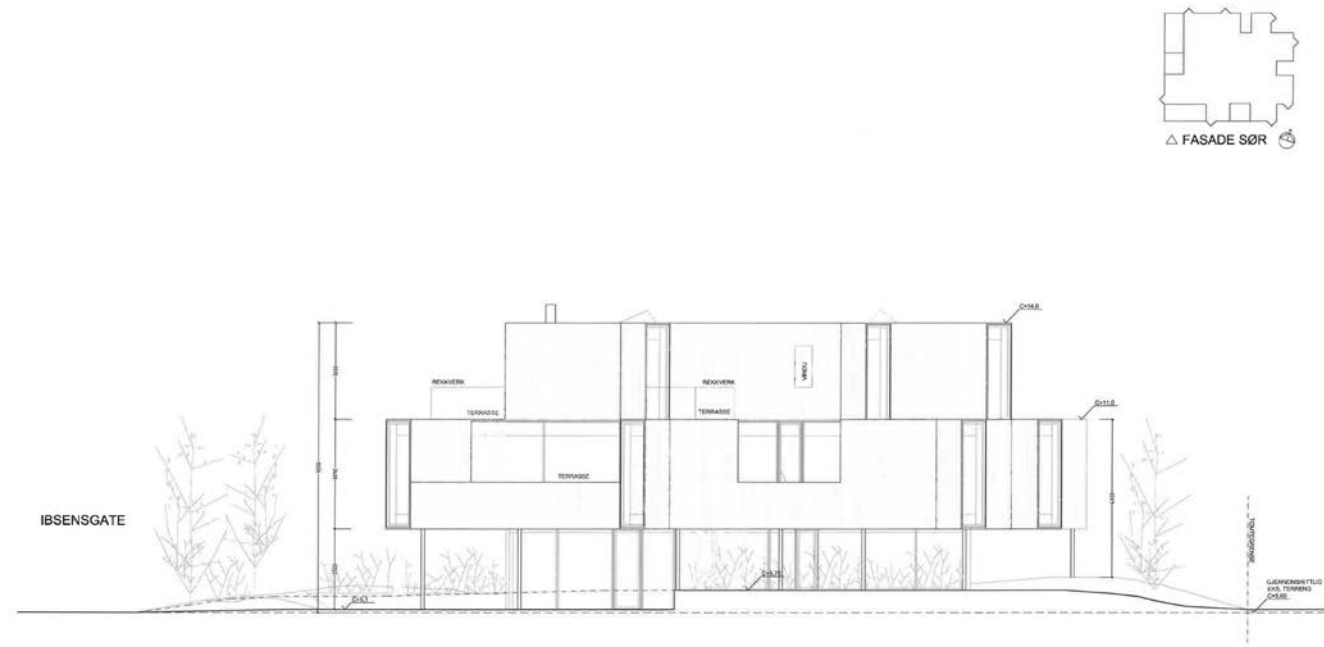
ATELIER OSLO ARKITEKTER FILIPSTADVEIEN 5, 0250 OSLO	PROSJEKT 4-MANNSBOLIG, IBSENSGATE 12 MOSJØEN, VEFSN KOMMUNE Gnr 103/ Bnr 935	TITTEL SNITT AA BYGGER RAMMESPKNAD	MALESTOKK A3 - 1:100 A1 - 1:50	VEKSELNOM E-5	REVISJON
					DATE 29.01.2016 BYGGER NOB KONT AS



ATELIER OSLO ARKITEKTER FILIPSTADVEIEN 5, 0250 OSLO	PROSJEKT 4-MANNSBOLIG, IBSENSGATE 12 MOSJØEN, VEFSN KOMMUNE Gnr 103/ Bnr 935	TITTEL FASADE NORD BYGGER RAMMESPKNAD	MALESTOKK A3 - 1:100 A1 - 1:50	VEKSELNOM E-6	REVISJON
					DATE 29.01.2016 BYGGER NOB KONT AS

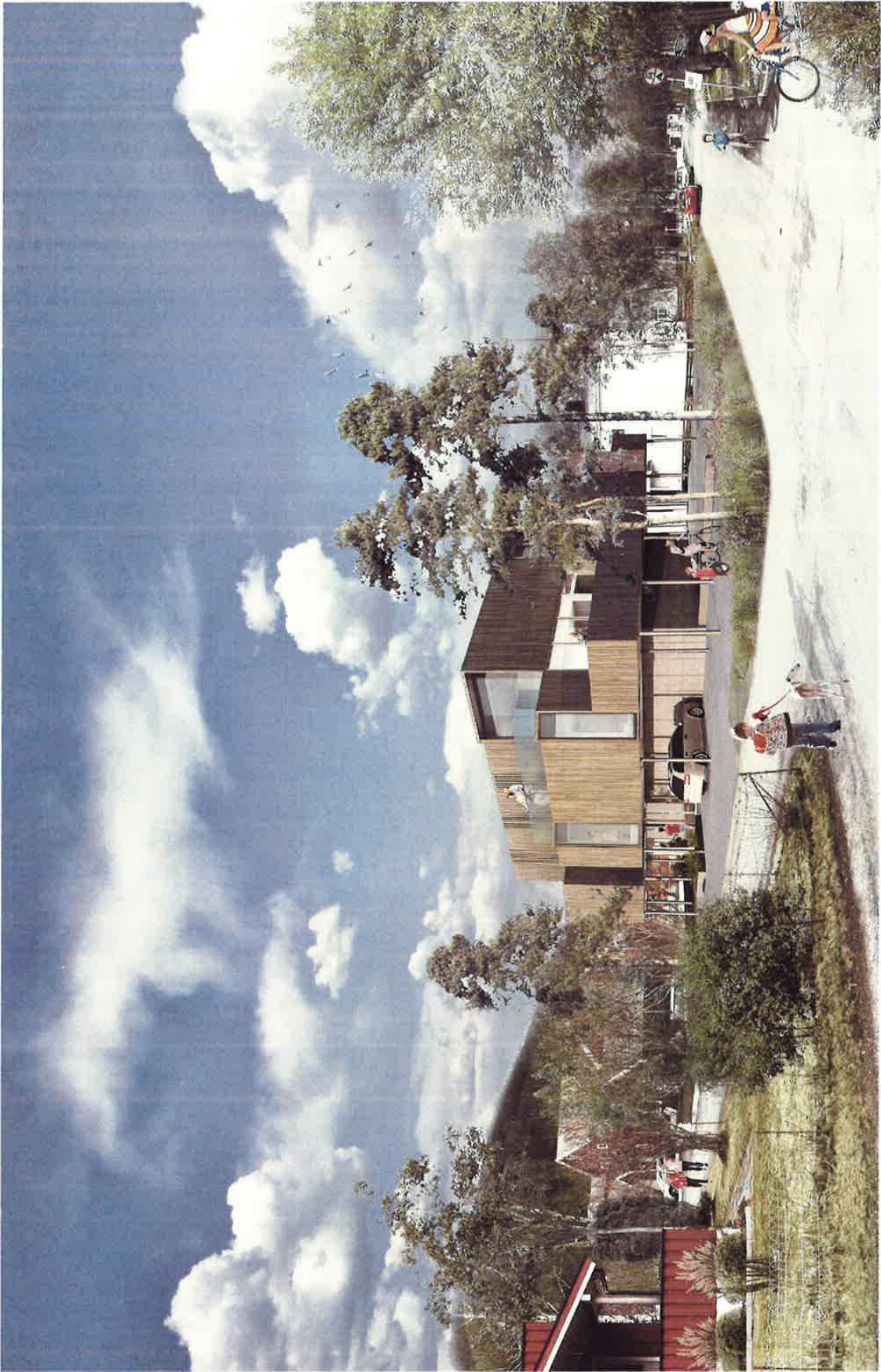
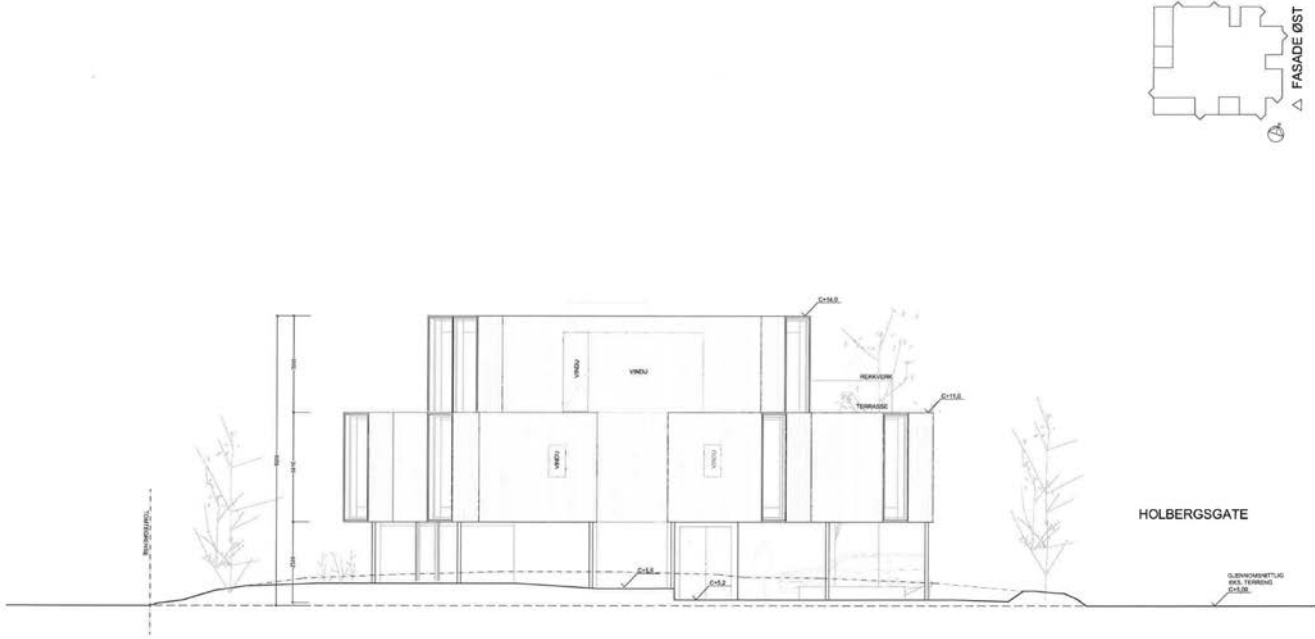


ATELIER OSLO ARKITEKTER FILIPSTADVEIEN 5, 0250 OSLO	PROSJEKT 4-MANNBOLIG, IBSENSGATE 12 MOSJØEN, VEFSN KOMMUNE Gnr 103/ Bnr 935	BYGNINGS- FASADE VEST BYGNINGS- RAMMESØKNAD	MÅLSTOKK A3 - 1:100 A1 - 1:50	VEKSEL, NR E-7	REV	
					DRUKT	29.01.2016
					DRUKT	NOB



ATELIER OSLO ARKITEKTER FILIPSTADVEIEN 5, 0250 OSLO	PROSJEKT 4-MANNBOLIG, IBSENSGATE 12 MOSJØEN, VEFSN KOMMUNE Gnr 103/ Bnr 935	BYGNINGS- FASADE SØR BYGNINGS- RAMMESØKNAD	MÅLSTOKK A3 - 1:100 A1 - 1:50	VEKSEL, NR E-8	REV	
					DRUKT	29.01.2016
					DRUKT	NOB

ATELIER OSLO ARKITEKTER FILIPSTADVEIEN 5, 0250 OSLO	PROSJEKT 4-MANNSBOLIG, IBSENSGATE 12 MOSJØEN, VEFSN KOMMUNE Gnr 103/ Bnr 935	STADION FASADE ØST	VALUTERING A3 - 1:100 A1 - 1:50	VEILED. NR E-9	REV.		
					REVISJON		
		STATUS RAMMESØKNAD		DATE	29.01.2016		
				BYG	NOB	BYG	AS



PROSJEKT 4-MANNSBOLIG, IBSENSGATE 12 MOSJØEN, VEFSN KOMMUNE Gnr 103 / Bnr 935	TEKNOLOGI ILLUSTRASJON FRA NORD-VEST STATUS RAMMESØKNAD	MALESTOR A4	VEILED. NR Q-1	REV.		REVISJON	
				DATE	29.01.2016	BYG	NOB



PROSJEKT 4-MANNSBOLIG, IBSENSGATE 12 MOSJØEN, VEFSN KOMMUNE Gnr 103/ Bnr 935	TEKNISSKISSE ILLUSTRASJON FRA SØR-VEST BYGG PÅMIESØKNAD	MÅLSTOKK A4	VEFSDOK NR Q-2	REVISJON	REVISJON
				DRØYD	DRØYD
ATLIER OSLO ARKITEKTER FILIPSTADVEIEN 5, 0250 OSLO				NOB	NOB
				NOB	AS



VEFSN KOMMUNE

Plan og utvikling

Saksbehandler: Gunnar Valla, Tlf. 75 10 18 11
Epost: vkop@vefsn.kommune.no

Vår dato:
31.01.2008

Vår referanse:
06/1441-44

Arkivkode:
GNR 103/935

Deres dato:
14.12.2007

Deres referanse:

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Edvardsen
Egedesgate 41

8656 MOSJØEN

TILLATELSE TIL TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 93 OG 95. ADMINISTRATIVT VEDTAK NR.: 22/08.

Gjelder	: Riving av bolig
Byggested	: Ibsensgate 12, Gnr.: 103/935
Tiltakshaver	: BL Allerro v/John Lind
Ansvarlig søker	: Edvardsen
Søknad mottatt	: 17.12.2007

Saken er behandlet administrativt 31.01.2008 i henhold til delegert myndighet tillagt bygningssjefen, og det er fattet følgende

vedtak:

Det gis med dette tillatelse til riving av boligbygg i 2 etasjer i samsvar med innsendt søknad datert 14.12.2007. Følgende forhold må avklares før arbeidet starter opp:

1. Det må fremlegges erklæring som viser at de som har pengebeftelser i eiendommen er varslet om rivingen.
2. Før riving må ansvarlig utførende påse at plugging av ledninger for vann- og avløp er utført av autorisert rørlegger, og godkjent av kommunen.
3. Foto av bygningens fasader må framlegges som historisk dokumentasjon.
4. Rivingsarbeidet tillates ikke startet opp før det er utarbeidet avfallsplan for rivingsarbeidet, jfr. SFT sitt nye skjema "Avfallsplan og sluttrapport".

Søknader om ansvarsrett og lokal godkjenning, godkjennes som følger:

Edvardsen,
Oddbjørn Dahlmo

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov- og regelverk.

Ferdigstillelse.

Når arbeidet er ferdig skal det gis tilbakemelding til kommunen med kontrolldokumentasjon.

Telefon: 75 10 10 00 Telefaks: 75 10 10 01
Postadr: Postboks 560, 8651 MOSJØEN
Besøksadr: Rådhuset

Kommunenr: 1824
Org.nr: 844824122
Bankgiro: 4530 05 00963
Webadr: www.vefsn.kommune.no
www.mosjoenby.com

Klageadgang.

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage tillatelsen inn for høyere myndighet. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Generelle opplysninger:

- Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Jfr. pbl. § 96 1. ledd.
- Bygningen/tiltaket eller i tilfelle vedkommende del av det, må ikke brukes før ferdigattest er gitt, jfr. pbl. § 99.
- Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn denne tillatelse forutsetter.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og nye tiltakshaver.
- Det samme gjelder ved eierskifte, jfr. pbl. § 97 nr. 2.

Regning for behandling av søknaden og tilsyn blir ettersendt.

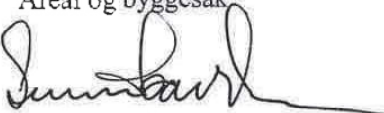
Rapportering

I henhold til Vefsn kommunes delegasjonsreglement skal administrative vedtak rapporteres. Det informeres herved om at ovennevnte vedtak blir rapportert for Det faste utvalg for plansaker.

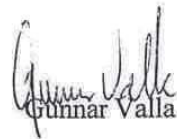
Naboforhold/protester.

Naboer/gjenboere er varslet i forbindelse med søknad om rammetillatelse datert 01.07.2006.

Med hilsen
Areal og byggesak



Svein Davidsen
bygningssjef



Gunnar Valla

Vedlegg: Skjema "Avfallsplan og sluttrapport".

Mottatte vedlegg beholdes i kommunen.

Gjenpart: Avgiftskontoret, her
BL Allero v/John Lind, Skavlanvegen 1, 8657 MOSJØEN



Atelier Oslo AS
Filipstadveien 5

0250 OSLO

Dato: 06.07.2016
Saksb: Irene Gustafsson
Tlf: 75 10 10 00
Saknr: 16/2252-5
Deres ref.:

Rammetillatelse etter plan- og bygningslovens § 20-1 OG 21-4.
Politisk vedtak nr: 52/16.

Gjelder	: §20-1a. Nybygg/Stort frittliggende
boligbygg på 3 eller 4 etasjer	
Byggested	: Ibsens gate 12, Gnr.: 103/935
Tiltakshaver	: MMM Eiendom AS
Ansvarlig søker	: Atelier Oslo AS
Søknad mottatt	: 19.04.2016

Saken er behandlet i Planutvalget 28.06.2016, og det er fattet følgende

vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra høydebestemmelse og utnyttingsgrad i reguleringsplan Mosjøen sentrum, kv 74 og 78.

Begrunnelsen for vedtaket er at prosjektet er ellers i tråd med reguleringsplan og arealpolitiske retningslinjer om bruk av tre. Prosjektet anses være et godt tilpasset og interessant tilskudd til byens bebyggelse, og også i tråd med kommunens ønske om fortetting.

Det gis med dette rammetillatelse for §20-1a. Nybygg/Stort frittliggende boligbygg på 3 eller 4 etasjer i samsvar med innsendt søknad datert 19.04.2016. Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse.

Før byggearbeidet starter opp må det foreligge erklæring om ansvarsrett for de enkelte ansvarsområder i tiltaket. Gjennomføringsplan som viser ansvarlige foretak skal oppdateres ved endringer i ansvarsforholdet.

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov- og regelverk jfr. sak 10 § 5-5.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Bygningen krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Plassering av tiltaket skal utføres i henhold til dette vedtaket og godkjente tegninger. Det kreves at godkjent foretak/kommunen kontaktes før byggestart. Kommunen kan kontaktes på .tlf. 75 10 18 25/02. Beliggenhetskontroll utført av kommunen gebyrlegges i henhold til gebyrregulativet.

Ferdigstillelse.

Når arbeidet er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig søke om brukstillatelse eller ferdigattest. Ajourført gjennomføringsplan skal vedlegges. Ønskes brukstillatelse skal dette begrunnes.

Denne tillatelse, godkjente tegninger og kart skal alltid være tilstede på byggeplassen. Eventuelle endringer må omsøkes og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres.

Klageadgang.

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage tillatelsen inn for høyere myndighet. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Generelle opplysninger:

- ❑ Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Jfr. pbl. § 21-9.
- ❑ Bygningen/tiltaket eller i tilfelle vedkommende del av det, må ikke brukes før ferdigattest er gitt, jfr. pbl. § 21-10.
- ❑ Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn denne tillatelse forutsetter.
- ❑ Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og nye tiltakshaver.
- ❑ Det samme gjelder ved eierskifte, jfr. pbl. § 23-2.

Regning for behandling av søknaden og tilsyn blir ettersendt.

Gjeldende plangrunnlag.

Gjeldende reguleringsplan for området er Mosjøen sentrum, kv 74 og 78. Tiltaket er i tråd med reguleringsformålet i planen og bryter ikke med hverken plassering, byggevolum eller utnyttingsgraden på tomta.

Justering av høyde

Hvis det viser seg at høyden må justeres i forhold til den kotehøyde som er angitt på godkjente tegninger skal kommunen varsles. Kommunen på delegert myndighet kan justere høyden +/- 50 cm uten at nytt vedtak er nødvendig. For justering av høyden ut over dette må det sendes inn en egen endringsmelding som må nabovarsles.

Tekniske krav.

Separate avløpsanlegg uten tilknytning til kommunalt avløpsnett skal utføres i overensstemmelse med de til enhver tid gjeldende retningslinjer for utforming av tekniske avløpsanlegg og i henhold til betingelser i utslippstillatelse som er gitt med hjemmel i forurensningsloven.

Under avkjørsel som går over veggrøft skal det legges kjøresterke rør med innvendig diameter 250 mm. Rørene skal ligge i samme dybde som grøften, og endene skal være synlige etter at avkjørselen er bygget.

Med hilsen

Gunnar Valla
fagleder byggesak

Irene Gustafsson
saksbehandler byggesak

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur

Resultatregnskap 2021 Borettslaget Ibsens gt 12

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		468 024	530 016	468 012	500 153
Sum inntekter		468 024	530 016	468 012	500 153
Driftskostnader					
Forretningsfjernerhonorar		20 500	20 000	20 500	20 910
Revisjonshonorar		3 694	3 604	4 000	4 000
Kontigent boligbyggelag		1 600	1 600	1 600	1 600
Vedlikehold	1	21 872	35 917	25 000	25 000
Snørydding/Plenklipping		15 286	13 348	15 000	15 000
Kabel-tv		28 752	28 752	28 800	28 800
Forsikring		20 054	18 565	20 049	21 653
Kommunale avgifter		79 588	83 375	85 044	80 653
Renovasjon		16 931	16 982	16 830	17 894
Energi, strøm		10 840	11 531	15 000	15 000
Renhold, fellesareal		16 050	11 850	0	0
Andre driftsutgifter	2	17 623	19 045	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr		3 062	2 054	2 000	3 000
Sum driftskostnader		255 850	266 622	248 823	248 510
Driftsresultat		212 174	263 394	219 189	251 643
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		0	7	0	0
Rentekostnad		189 758	230 729	206 509	247 643
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-189 758	-230 723	-206 509	-247 643
Resultat		22 416	32 672	12 680	4 000
Disponeringer					
Til annen egenkapital		22 416	32 672	12 680	4 000

Balanse 2021 Borettslaget Ibsens gt 12

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	23 505 000	23 505 000
Sum anleggsmidler		23 505 000	23 505 000
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		21 655	20 054
Bankinnskudd		55 777	39 376
Sum omløpsmidler		77 432	59 430
Sum eiendeler		23 582 432	23 564 430
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		20 000	20 000
Annen egenkapital		20 944	-1 472
Sum egenkapital	6	40 944	18 528
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	11 752 500	11 752 500
Borettsinnskudd	4, 5	11 752 500	11 752 500
Sum langsiktig gjeld		23 505 000	23 505 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 753	32 169
Pålypt renter		8 734	8 734
Sum kortsiktig gjeld		36 487	40 903
Sum egenkapital og gjeld		23 582 432	23 564 430
Pantstillelser	4	23 505 000	23 505 000

Sted: _____, dato: _____

Paal-Anders Brandth
Styreleder

Inger Frøydis Hanssen
Styremedlem

Kjetil Ottar Hanssen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

i rsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om ³ rsregnskap og ³ rsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.
Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et ³ r. d vrig gjeld er langsiktig gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:
Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:
Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

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

Inntekter:
Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg ³ dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	16 309	26 554	25 000	25 000
Service heis og vent.anlegg	5 563	4 575	0	0
Vaktmestertjenester	0	4 788	0	0
Sum	21 872	35 917	25 000	25 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for ³ oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Brannalarm/heisalarm ³ rskontroll brann	12 344	0	0	0
Uteom ³ der	762	0	0	0
Andre kostnader	4 517	19 045	15 000	15 000
Sum	17 623	19 045	15 000	15 000

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
L ³ nenummer:	12136950000
L ³ netype:	Annuitet
Opptaks ³ r:	2019
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	15.02.2059
Opprinnelig på nebeløp:	11 752 500
L ³ nesaldo 01.01:	11 752 500
Avdrag i perioden:	0
L ³ nesaldo 31.12:	11 752 500
Saldo 5 ³ r frem i tid:	11 752 500

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum felles gjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld på n 12136950000	1	3 460 000	3 460 000
	1	2 847 500	2 847 500
	1	2 747 500	2 747 500
	1	2 697 500	2 697 500

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantepå n 1213.69.50000	11 752 500	11 752 500
Borettsinnskudd	11 752 500	11 752 500
Sum	5 23 505 000	23 505 000

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	11 752 500	11 752 500
Sum	11 752 500	11 752 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	20 000	20 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-1 472	-34 144
i rets resultat	22 416	32 672
Sum egenkapital pr 31.12	40 944	18 528

Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	23 505 000	23 505 000
Sum	23 505 000	23 505 000

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

Disponible midler

	2021	2020
A.Disponible midler pr. 01.01	18 528	-14 144
B. Endringer i disponible midler:		
i rets resultat (se resultatregnskapet)	22 416	32 672
B. i rets endring disponible midler	22 416	32 672
C. Disponible midler	40 944	18 528
Kontrolloppstilling		
Omlpsmidler	77 432	59 430
Kortsiktig gjeld	-36 487	-40 903
Disponible midler	40 944	18 528

Resultat og balanse med noter for Borettslaget Ibsens gt 12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Ibsens gt 12		
Styreleder	Paal-Anders Brandth (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Kjetil Ottar Hanssen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Inger Frøydis Hanssen (sign.)	29.04.2022
For Mosjøen og Omegn BBL		
	Tone Lise Brubakk (sign.)	06.05.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Ibsens gt 12

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Ibsens gt 12s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Mosjøen, 13. mai 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Helgeland

Oppdragsnr.

50230016

Selger 1 navn

Fredrik Meyer

Selger 2 navn

Torunn Martha Thorvaldsen

Gateadresse

Ibsens gate 12

Poststed

Mosjøen

Postnr

8657

Er det dødsbo?

☒ Nei☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei☒ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År

2021

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

2

Antall måneder

0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Fremtind forsikring

Polise/avtalennr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei
- 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

Nei
- 5

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, 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

Nei
- 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

Nei
- 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 skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei☐ Ja

Tilleggskommentar

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 næringseiendom
- 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 avhendigsloven § 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
Fredrik Meyer	913c48f4511b82eb117c8d71eecd5bf2f13d170	28.02.2023 13:21:13 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Torunn Thorvaldsen	0c41ab18d46a7cfd21c916588d780800feb4972b	28.02.2023 12:01:40 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 50230016

- 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>

Ibsens gate 12

Nabolaget Mosjøen sentrum - vurdert av 55 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Godt voksne



Offentlig transport

Rådhuset	3 min	🚶
Linje 200, 231, 252, 253, 261, 267, 705	0.3 km	
Mosjøen stasjon	8 min	🚶
Linje F7	0.6 km	
Mosjøen lufthavn Kjærstad	11 min	🚗

Skoler

Mosjøen skole (1-7 kl.)	7 min	🚶
283 elever, 23 klasser	0.5 km	
Olderskog skole (1-7 kl.)	6 min	🚗
317 elever, 23 klasser	2.7 km	
Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min	🚗
404 elever, 32 klasser	2.8 km	
Mosjøen videregående skole	7 min	🚶
900 elever	0.5 km	
Mosjøen vgs. Kippermoen	22 min	🚶
350 elever	1.8 km	

Ladepunkt for el-bil

Circle K Mosjøen	2 min	🚶
Sjøsiden Senter, Mosjøen	8 min	🚶

«Sentralt, stille gate, lite gjennomgangstrafikk, nært skoler og butikker»

Sitat fra en lokalkjent



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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Helgeland 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



Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

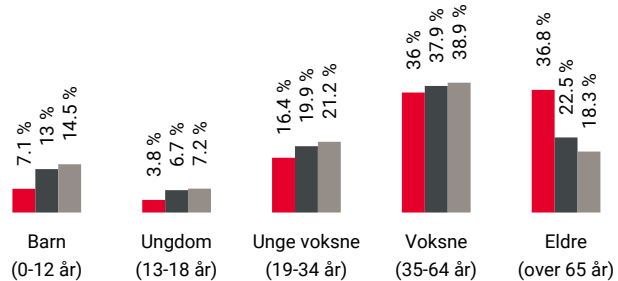


Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Mosjøen sentrum	2 013	1 404
Mosjøen	10 426	5 664
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Dolstad barnehage (0-5 år)	11 min	🚶
40 barn	0.9 km	
Kippermoen friluftsbarnehage (1-5 år)	16 min	🚶
40 barn	1.3 km	
Regnbuen barnehage Mosjøen (1-5 år)	17 min	🚶
31 barn	1.4 km	

Dagligvare

Bunnpris & Gourmet Mosjøen	8 min	🚶
PostNord, søndagsåpent	0.6 km	
Rema 1000 Mosjøen	10 min	🚶

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Gateparkering
Lett 83/100

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 81/100

 Støynivået
Lite støynivå 75/100

Sport

- 

Mosjøen skole

7 min 

Aktivitetshall, ballspill, basket

0.6 km
- 

Søråkeren nærmiljøanlegg

20 min 

Ballspill

1.6 km
- 

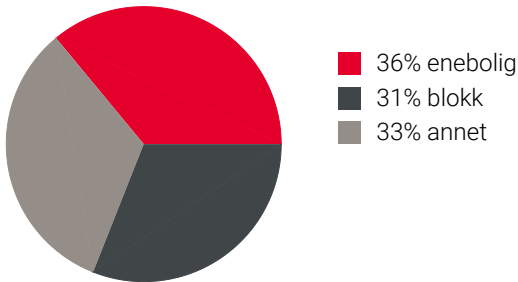
Helsehuset Treningssenter

8 min 
- 

Vefsn skole og treningssenter

11 min 

Boligmasse



«Sentralt, alt en trenger i gåavstand.
Trygt og sikkert, bra med sol på
sommeren.»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

- 

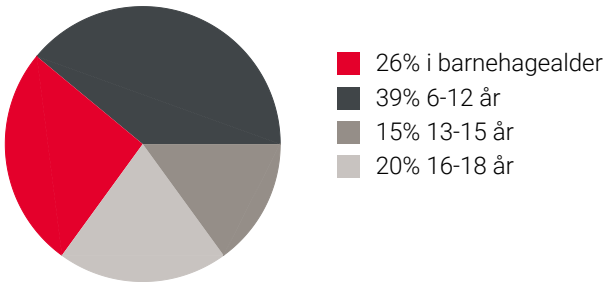
Sjøsiden Senter

8 min 
- 

Apotek 1 Sjøsiden

8 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



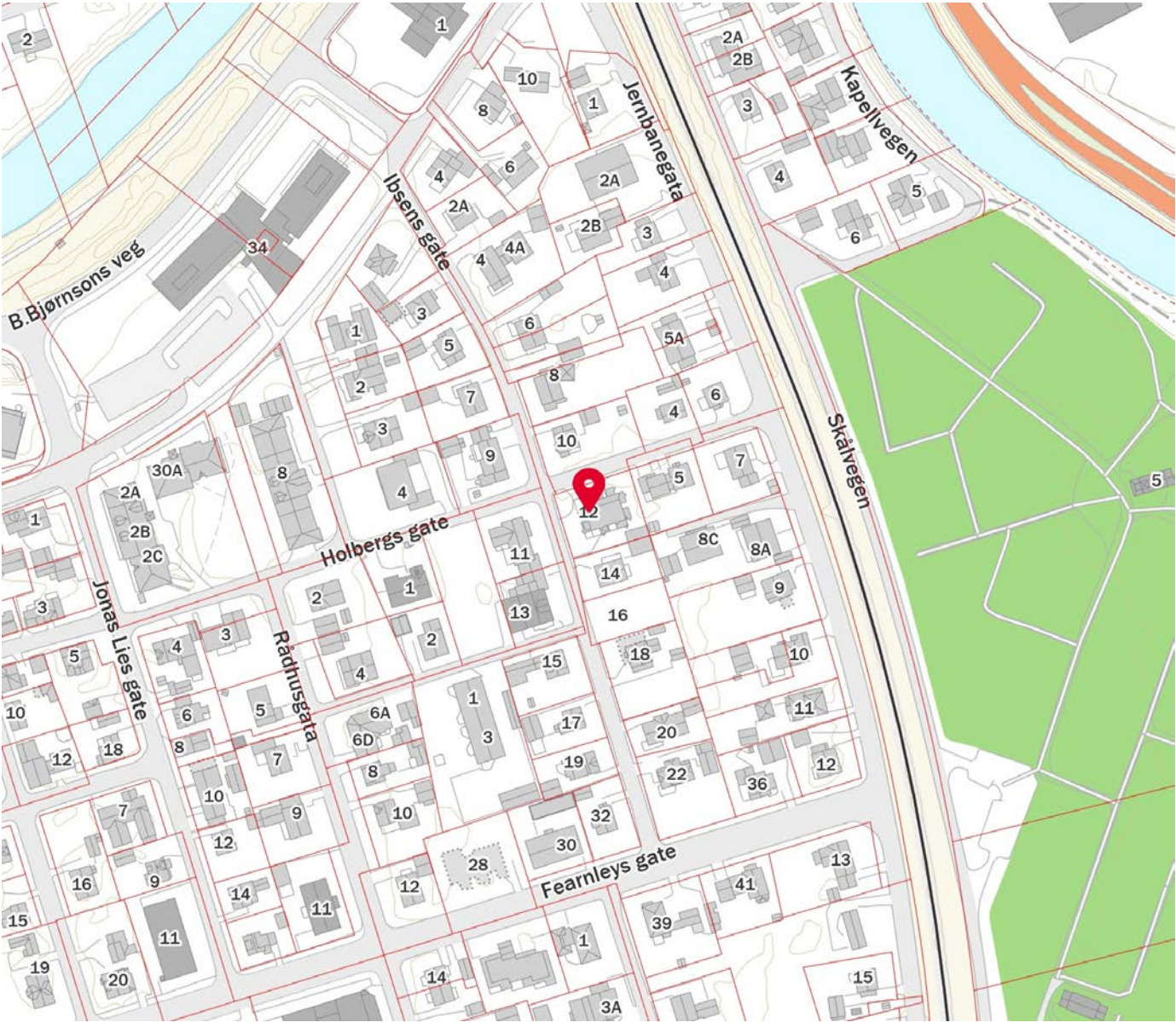
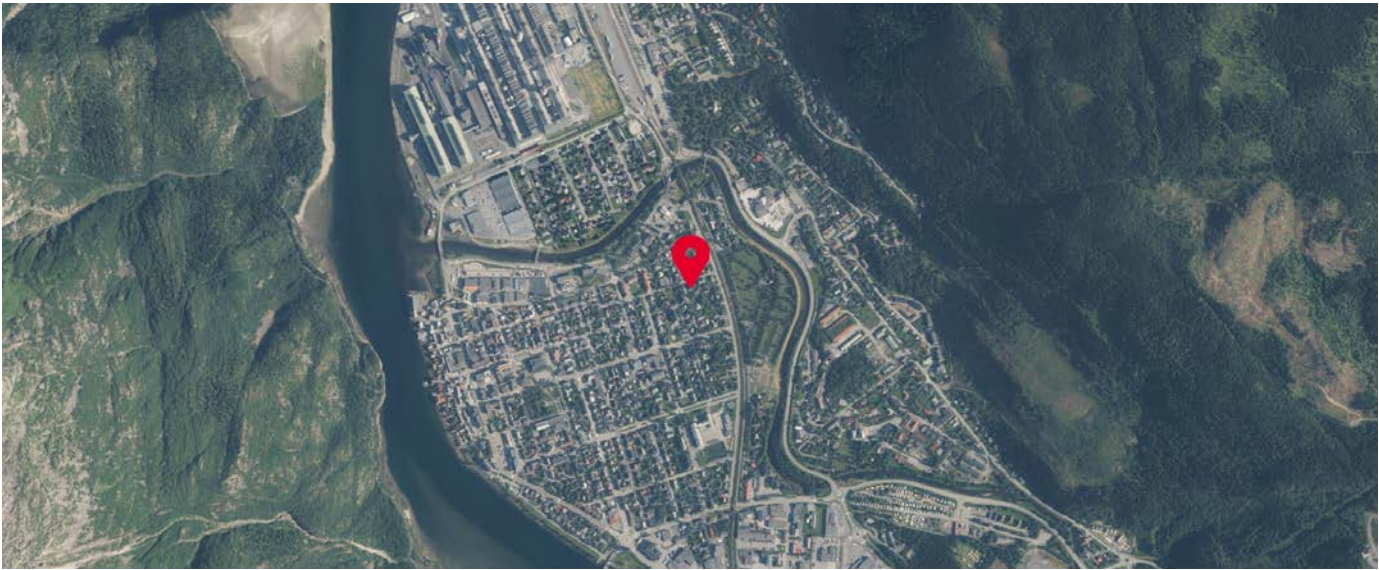
0%62%

- Mosjøen sentrum
- Mosjøen
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	12%	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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Helgeland 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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Helgeland 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 eieendom (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, varmpumper 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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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”

Rett skal være rett. For alle.



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 riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplys-ningene 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 påreg-nelig 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.

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 eiendoms-megling § 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 oppdrags-giver. 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, eks-empelvis 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, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orient-ere 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 for-behold. 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 bind-ende 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 eien-dommer 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 forplik-tet 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 eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Ibsens gate 12
8657 MOSJØEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Rita Aanes

Oppdragsnummer: 1801230032

Telefon: 977 57 155
E-post: rita.aanes@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 videreformidlet 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: 20.04.2023

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon