



aktiv.

Skogsvegen 60D, 8660 MOSJØEN

**Delikat og innbydende 3-roms i
Jordbærtoppen BRL. Anno 2022
Carport
Flotte sol- og utsiktsforhold**



Eiendomsmegler MNEF

Ninni Moldrem

Mobil 419 27 672

E-post ninni.moldrem@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Mosjøen

C.M. Havigs gate 21, 8656 Mosjøen. TLF. 75 14 30 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 350 000,-
Fellesgjeld: Kr 1 727 117,-
Omkostn.: Kr 9 159,-
Total ink omk.: Kr 4 086 276,-
Felleskostn.: Kr 12 282,-
Selger: Lisbeth Jørgensen

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 2022
BRA-i/BRA Total 71/92 kvm
Tomtstr.: 5092.7 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 103, bnr. 2046
Andelsnr.: 3
Oppdragsnr.: 1806260005

Delikat og innbydende 3-roms i Jordbærtoppen BRL. | Anno 2022 | Carport

Velkommen til denne flotte 3-roms leiligheta i hyggelige Jordbærtoppen borettslag!

- * Fantastisk utsikt
- * Fin beliggenhet i sør-enden i 2. etg.
- * Carport med el.billader
- * 2 soverom og innvendig bod
- * 2 utvendige boder, en i bakkant av carport og en felles i svalgangen som deles med naboleiligheta.
- * Vedovn og varmepumpe
- * Tiltalende fargevalg
- * Flott hvit kjøkkeninnredning som har rikelig med skap og skuffeplass.
- * Integrerte hvitevarer
- * Flott bad
- * Energiklasse B i energiattesten kvalifiserer for Grønt Boliglån, noe som kan gi gunstigere finansiering. Kontakt banken for mer info.
- * Gåavstand til barneskole, barnehage, nærbutikk og konditori.
- * Fine turstier i nærområdet, samt bademuligheter på Langøra.
- * Mosåsen ligger i gåavsand, samt Heimerenga som ligger rett utafor døra.

Ikke gå glipp av denne muligheten - her kan du flytte rett inn til en enkel hverdag.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	29
Egenerklæring	125
Energiattest	130
Budskjema	141

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 71 m²

BRA - e: 21 m²

BRA totalt: 92 m²

TBA: 11 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 71 m². Stue/kjøkken, Soverom, Soverom 2, Bad/wc/vaskerom, Entré, Bod

BRA-e: 21 m². Carport

TBA fordelt på etasje

2. etasje

11 m² Terrasse

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

I tillegg en felles bod på ca. 3 m² for de to leilighetene i 2. etasje.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

5 092.7 m²

Tomtebeskrivelse

Fordelingsnøkkel: $1.690.000/38.200.000 = 0,0442408377$ Andel tomteareal for andel nr. 3 utgjør ca. 225 m².

Byggegrunn av løsmasser og fjell. Bygningen fundamentert med plate på mark av betong, isolert med styrofoam. Flatt og skrånende tomteareal med felles plenarealer, interne veger og parkeringsarealer pålagt asfalt. Sluttlegging av asfalt og opparbeidelse av plenene var under utførelse på takseringstidspunktet. Utvendige vann- og avløpsledninger av plast, tilkoblet kommunale vann- og avløpssystemer via private stikkledninger på eiendommen. Borettslaget har ansvar for utvendig vedlikehold.

Beliggenhet

Jordbærtoppen Borettslag ligger i et nytt boligfelt oppført i Osbakken/Olderskog, ca. 3 km. sør for forretningssentrum i Mosjøen. Ca. 500 m. til skoler, barnehage, idrettsplass og butikk. Kort avstand til busstopp. Utsikt mot Vefsna, mot Skog, mot flyplassen, Øyfjellet og ellers nærliggende bebyggelse.

Adkomst

Adkomst via offentlig vei.

For veibeskrivelse henvises det til vedlagte kart i salgsoppgaven.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i borettslaget består av 3stk firemannsboliger og 4stk tomannsboliger, til sammen 20 leiligheter fordelt på 12stk 3-roms leiligheter og 8stk 4-roms leiligheter. Leilighetene ferdigstilt i 2022 og 2023. I tillegg oppført en carportrekke på til sammen 12 carporter oppført i 2022.

Barnehage/Skole/Fritid

Det er flere barnehager på Olderskog.
Olderskog skole

Skolekrets

Olderskog

Bygningssakkyndig

Terje Luktvassli

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Leilighetsbygget:

Taktekking av papptekking. Takrenner og nedløpsrør av lakkert aluminium. Yttervegger av bindingsverk med isolering etter kravene i TEK17. Ytterveggene utvendig kledd med liggende bordkledning. Pulttakkonstruksjon av tre levert som takelementer. Isolering av takkonstruksjonen etter kravene i TEK17. Malte trevinduer med 3-lags glass i leiligheten. Markise montert over vindu på stue, innvendig solskjerming montert på vinduer på stue, kjøkken og soverommene. Inngangsdør med malte overflater og 3-lags glass. Malt balkongdør av tre med 3-lags glass. Balkong på ca. 11m² med utgang fra stue. Rekkverkshøyde 100cm, rekkverk av impregnerte materialer og glass. Felles utvendig trapp og svalgang for de to leilighetene i 2. etasje. Svalgangen ca. 19m², rekkverkshøyde 100 cm.. Tretrapp av limtre og impregnerte materialer, impregnerte materialer i trinnene og på repos. Åpningen mellom trinnene i trappen er større enn 10 cm.

Carport og bod:

Carporten med bod i bakkant er ca. 21m². Rekke med 12 carporter og 12 boder oppført i 2022. Plate på mark av betong i bodene, betongpilarer for søylene og ytterveggene i carportene. Yttervegger i bodene av uisolert bindingsverk utvendig kledd med liggende bordkledning. Bærende konstruksjoner av limtredragere og søyler i carportene. Pulttakkonstruksjon av tre pålagt undertak av bordtro og tekket med papptekking. Ubehandlet betonggulv i boden, asfaltdekke i carporten. Skillevegger mellom bodene av uisolert bindingsverk ensidig kledd med OSB-plater. Åpen elektrisk installasjon i bod og carport med lys og stikkontakt, montert billader for el-bil i carporten.

Felles utebod:

Felles bod på ca. 3 m² BRA-S for de to leilighetene i 2. etasje.

Borettslaget har utvendig vedlikeholdsansvar. For ytterligere informasjon om eiendommens tilstand vises det til tilstandsrapport vedlagt i salgsoppgaven.

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

Verditakst

Kr 2 350 000

Innhold

Stue/kjøkken, 2 Soverom, Bad/vaskerom, Entré, Bod

Arealangivelsene er hentet fra tilstandsrapport. Megler har ikke kontrollmålt boligen.

Standard

Innvendig:

Fliser på gulv på bad/wc/vaskerom, vinylbelegg i boden i leiligheten, ellers laminatgulv i de øvrige rommene i leiligheten. Baderomsplater på veggene på bad/wc/vaskerom og i boden i leiligheten, MDF-panel

på soverommene, ellers sparklet og malte vegger i de øvrige rommene i leiligheten.

Malte himlingsplater i himlingen boden i leiligheten, på bad/wc/vaskerom og i soverommene, ellers sparklet og malte himlinger i de øvrige rommene i leiligheten.

Innvendige dører med malte glatte overflater. Skyvedørsgarderobe med kurver, oppheng og hyller montert på soverommene, garderober montert i entre i 2024 og skap montert over ventilasjonsaggregatet i boden i 2024. Innmontert vedovn på stue med isolert stålpipeline.

Glassplate på gulv under ovnen.

Etasjeskille av trebjelkelag oppbygget som lyd og brannskille. Målt høydeforskjeller på 5 mm. på stue/kjøkken, målt over hele rommet. Bygget er oppført med radonsperre ut fra forskriftene i TEK17.

Bad/wc/vaskerom:

Rommet er innredet i 2022 i forbindelse med ferdigstillelse av leiligheten.

Baderomsplater lagt på veggene og malte himlingsplater i himlingen. Litt oppsprekking langs taklistene i rommet. Fliser lagt på gulv i rommet med sokkelfliser på veggene.

Målt 52 mm. fall til sluken målt fra membran ved dørstokk til topp slukrist i dusjsonen.

Lokal nedsenkning i gulv i dusjsonen, fall på gulv fra membran ved dørstokk til kant på nedsenkningen i dusjsonen er 17 mm. over en lengde på 2,10 m. Plastsluk med klemring i gulv i dusjsonen, lagt smøremembran med dokumentert utførelse.

Innmontert 1 dusj med dusjvegger, 1 servant, 1 klosett med innebygd systerne og opplegg for vaskemaskin.

Baderomsinnredning i laminat utførelse med speilfronter på overskapene over servanten.

Systerne med sealingbag (plastikkbag for synliggjøring av eventuell lekkasje på sisternen). Avtrekk via balansert ventilasjon, og med luftespalte under dør til rommet.

Hulltaking er ikke foretatt fordi dette er en ny leilighet ferdigstilt i 20.05.2022 og det skal foreligge rapport fra uavhengig kontroll av våtrommet. Rapporten er ikke mottatt fra utbygger enda.

Kjøkken:

Laminatgulv i rommet, sparklet og malte vegger og himling. Kjøkkeninnredning i laminat utførelse med profilerte fronter og laminat benkeplater. Innmontert induksjons platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøl/fryseskap, komfyrvakt og elektronisk vannstopp i kjøkkenbenken. Glassplater montert på vegg bak platetoppen og oppvaskkummen. Innmontert kjøkkenventilator med plasmafilter.

Tekniske installasjoner:

- Innvendige vannledninger av plastrør med fordelingsskap montert i boden i leiligheten.

Stoppekran og elektronisk vannstopp montert i fordelingsskapet, og overløp fra fordelingsskapet. Det er sluk i gulv i rommet.

- Innvendige avløpsledninger av plastrør.

- Balansert ventilasjon i leiligheten. Ventilasjonsaggregat type Flexit montert i boden i leiligheten.

- 167L varmtvannsbereder montert på boden i leiligheten, fast strømtilkobling over bryter. Sluk i gulv i rommet.

- Varmepumpe montert på stue, varme i gulv i boden i leiligheten, stue/kjøkken, entre og bad/wc/vaskerom. Panelovner montert på soverommene.

Elektrisk anlegg:

Sikringsfordeling med sikringsautomater montert i boden i leiligheten, 40 A overbelastningsvern, 1x25 A kurs, 1x16 A kurs (el.billader) og 12x15 A kurser, overspenningsvern, bryter for utelys og astrour. Svakstrømskap for kabel-tv og bredbånd internett. Spotter montert i himlingene på stue/kjøkken, bad/wc/vaskerom

og i entre. Det elektriske anlegget i leiligheten er utført som skjult installasjon. Åpen elektrisk installasjon i fellesboden for de to leiligheten i 2.etasje.

Branntekniske forhold:

Seriekoblede røykvarslere montert på gang og stue/kjøkken. Enkeltkoblede røykvarslere montert på bod, soverommene og bad/wc/vaskerom. 6 kg. brannslukningsapparat plassert i boden i leiligheten.

CARPORT:

Byggeår 2022

BRA-e: 21 m²

Rekke med 12 carporter og 12 boder oppført i 2022. Plate på mark av betong i bodene, betongpilarer for søylene og ytterveggene i carportene. Yttervegger i bodene av uisolert bindingsverk utvendig kledd med liggende bordkledning. Bærende konstruksjoner av limtredragere og søyler i carportene. Pulttakkonstruksjon av tre pålagt undertak av bordtro og tekket med papptekking. Ubehandlet betonggulv i boden, asfaltdekke i carporten. Skillevegger mellom bodene av uisolert bindingsverk ensidig kledd med OSB-plater. Åpen elektrisk installasjon i bod og carport med lys og stikkontakt, montert billader for el.bil i carporten.

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

Egenerklæringsskjema og tilstandsrapport er vedlagt i salgsoppgaven.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer medfølger i handelen. Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven. Dette avviker fra bransjens tilbehørsliste. Hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt fiber fra Signal/Altibox for TV og internett.

Parkering

Parkering skjer i carport på ca. 21m² ellers på felles biloppstillingsplasser.

Forsikringsselskap og Polisenummer

If Skadeforsikring, polisenummer SP0004359817

Radonmåling

Bygget er oppført med radonsperre ut fra forskriftene i TEK17.

Diverse

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Oppvarming av leiligheten via varmekabler i gulv i alle rom utenom soverom. I tillegg er det varmepumpe og vedovn montert på stue.

Informasjon om strømforbruk

Selger er ikke kjent med om det er avtale om Norgespris for strøm som følger eiendommen. Dersom avtale er gjort, vil avtalen være bindende, følge eiendommen (målepunktet) og løpe til og med 31.12.2026. Interessenter oppfordres til selv å undersøke dette nærmere.

Energimerke

B

Informasjon om energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 2 350 000

Omkostninger kjøper

2 350 000 (Prisantydning)

1 727 117 (Andel av fellesgjeld)

4 077 117 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

7 769 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

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

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

9 159 (Omkostninger totalt)

18 059 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

20 859 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 086 276 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 095 176 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 097 976 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

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

Formuesverdi primærbolig

Kr 751 125 for år 2023

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 004 498 for år 2023

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten/Altinn.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgifter fordeles på følgende måte:

Avdrag lån 2: 145

Felleskostnader: 3 032

Renter: 8 239

Renter lån 2: 187

Tilleggsytelser: Bredbånd/tv 679

Fellesutgiftene omfatter avgifter for kabel-TV og bredbånd internett, kommunale avgifter, renovasjon, bygningsforsikring, forretningsførsel, avsetninger utvendig vedlikehold, snørydding, fellesstrøm, honorarer, kontingenter, samt diverse driftskostnader. Kjøper må betale 499 kr i engangsbeløp for eierskifte til Signal.

Fra boligopplysninger datert 26.3.25:

"Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.06.2034 utgjøre ca kr 1 050,00 per måned for denne boligen "

Ut i fra dagens lånebetingelser og kostnadsnivå vil de månedlige felleskostnadene øke

fra 30.6.2034 til: ca. kr 13 282,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 12 282

Andel Fellesgjeld

Kr 1 727 117

Fellesgjeld pr. dato

26.03.2025

Kommentar fellesgjeld

Opprinnelig innskudd er fra oppføringsåret i 2022. Andel formue og andel fellesgjeld er angitt pr. 31.12.2024. Første avdrag på hovedlånet til borettslaget forfaller til betaling 30.06.2034, og første avdrag på tilleggslånet forfaller 05.07.2023. Felleskostnader: De månedlige felleskostnadene for andel nr. 3 utgjør kr. 12.232,- pr.mnd, og omfatter renter andel fellesgjeld med kr. 8.571,- pr.mnd., kabel-tv og bredbånd med kr. 629,- pr.mnd. og fellesutgifter med kr. 3.032,- pr.mnd. Fellesutgiftene omfatter avgifter for kabel-TV og bredbånd internett, kommunale avgifter, renovasjon, bygningsforsikring, forretningsførsel, avsetninger utvendig vedlikehold, snørydding, fellesstrøm, honorarer, kontingenter, samt diverse driftskostnader.

Andel fellesformue

Kr 1 796

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn

Jordbærtoppen Borettslag

Organisasjonsnummer

928928888

Andelsnummer

3

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 16367505218, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 12.01.2026: 5.05% pa.

Antall terminer til innfrielse: 23
Saldo per 12.01.2026: 790 292
Andel av saldo: 34 963
Første termin/første avdrag: 30.06.2025 (siste termin 30.06.2037)

Lånenummer: 16367200441, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 12.01.2026: 5.05% pa.
Antall terminer til innfrielse: 75
Saldo per 12.01.2026: 38 200 000
Andel av saldo: 1 690 000
Første termin: 30.06.2025 Neste avdrag: 30.06.2034 (siste termin 30.06.2063)

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.06.2034 utgjøre ca kr 1 050,00 per måned for denne boligen

Sikringsordning fellesgjeld

Boligselskapet er tilknyttet sikringsordning.

Forkjøpsrett

Det er forkjøpsrett for borettslagets medlemmer, og medlemmer tilknyttet boligbyggelaget borettslaget er tilknyttet. Forkjøpsretten avklares etter budaksept. Kjøper av andelen må godkjennes av borettslagets styre for at erverver skal bli gyldig ovenfor laget. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenning skal bli gitt og må videreselge boligen for egen regning og risiko dersom godkjenning ikke blir gitt.

Om du vurderer å legge inn bud, så sett deg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning (lastes ned fra nett-salgsopgaven på FINN eller hjemmesider). Det må påregnes trappevask, dugnad, samt at det forefinnes konkrete regler om husdyrhold, fremleie og bruk av fellesarealer (om ikke annet er spesielt opplyst).

Det er forkjøpsrett for borettslagets medlemmer, og medlemmer tilknyttet boligbyggelaget borettslaget er tilknyttet. Forkjøpsretten avklares etter budaksept.

Kjøper av andelen må godkjennes av borettslagets styre for at erverver skal bli gyldig ovenfor laget. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenning skal bli gitt og må videreselge boligen for egen regning og risiko dersom godkjenning ikke blir gitt.

Om du vurderer å legge inn bud, så sett deg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning (lastes ned fra nett-salgsopgaven på FINN eller hjemmesider). Det må påregnes trappevask, dugnad, samt at det forefinnes konkrete regler om husdyrhold, fremleie og bruk av fellesarealer (om ikke annet er spesielt opplyst).

Styregodkjennelse

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

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

Vedtekter/husordensregler

Det foreligger vedtekter for borettslaget, datert 20.11.2021 og ble sist endret 09.05.2023.

Dyrehold

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.

Forretningsfører

Forretningsfører

Helgeland Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 103, bruksnummer 2046 i Vefsn kommune. Andelsnr. 3 i Jordbærtoppen Borettslag med orgnr. 928928888

Offentligrettslig pålegg

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

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 foreligger midlertidig brukstillatelse for nytt bygg. Det gjøres oppmerksom på at alle søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest. Det foreligger ikke ferdigattest for denne eiendommen. Grunnen til at ferdigattest ikke foreligger enda, er at uteområdet først ble ferdig sådd inn og asfaltert i sommer. Utbygger er ansvarlig for at

ferdigattest utstedes, og søknadsprosessen er igangsatt.

Vei, vann og avløp

Tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et regulert område med formål boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse. Reguleringsplanen 24.03.2021. Kopi av situasjonskart og reguleringsplan med bestemmelser etc. følger vedlagt salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og

skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil

bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

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

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

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

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.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og

Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

eglerprovisjon fast pris kr 40 000,- . I tillegg betales markedsføringspakke kr 11 500,- oppgjørshonorar kr 5 900,- og grunnboksopplysninger kr 430,-. Visningshonorar utover annonsert visning kr 2 000,-. Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, grunnboksopplysninger, evt. visningshonorar samt rimelig vederlag for utført salgsarbeid. Alle priser er inkludert 25 % mva.

Ansvarlig megler

Ninni Moldrem
Eiendomsmegler MNEF
ninni.moldrem@aktiv.no
Tlf: 419 27 672

Ansvarlig megler bistås av

Ninni Moldrem
Eiendomsmegler MNEF
ninni.moldrem@aktiv.no
Tlf: 419 27 672

Oppdragstaker

AKTIV Eiendomsmegling Mosjøen, organisasjonsnummer 989062751

Salgsoppgavedato

10.02.2026





Skogsvegen 60D















Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Skogsvegen 60 D, 8660 MOSJØEN
 VEFSN kommune
 gnr. 103, bnr. 2046
 Andelsnummer 3

Markedsverdi

2 350 000

Sum areal alle bygg: BRA: 92 m² BRA-i: 71 m²



Befaringsdato: 24.02.2025

Rapportdato: 25.02.2025

Oppdragsnr.: 15150-1185

Referansenummer: RG1884

Autorisert foretak: Helgeland BBL

Sertifisert Takstingeniør: Terje Luktvasli

Vår ref:



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

Norsk takst

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



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

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

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

Helbo Takst

er en underavdeling til Teknisk avdeling i Helgeland BBL og har kontorplass på Mo og i Mosjøen og tar på seg oppdrag over hele Helgeland.

Vi har godkjenning innen taksering/tilstandsanalyse av boliger, fritidsboliger, næringseiendommer med TEGoVA Residential Valuer sertifisering samt skadetaksering av byggverk og skjønn.

Avdelingen ble opprettet i 2009 og består i dag av 3 sertifiserte takstingeniører som påtar seg oppdrag for privatpersoner, meglere, bedrifter og det offentlige.

Kontakt oss for takst på mobil 911 31 448. Firmapost: post@helgelandbbl.no eller til jrh@helgelandbbl.no

Rapportansvarlig

Terje Luktavalli

Uavhengig Takstingeniør

tl@helgelandbbl.no

900 14 764



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen 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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Bra vedlikeholdt leilighet og med bra standard ferdigstilt og første gang innflyttet i 2022. Det er foretatt en rekke tilvalg og endringer i leiligheten i forhold til opprinnelig standard. Dette omfatter varmepumpe, spotter i himlinger, garderobeinnredninger, solskjerming, overflater på gulv og vegger og billader.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2022

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking av papptekking. Takrenner og nedløpsrør av lakkert aluminium. Pulttakkonstruksjon av tre levert som takelementer. Isolering av takkonstruksjonen etter kravene i TEK17. Yttervegger av bindingsverk med isolering etter kravene i TEK17. Ytterveggene utvendig kledd med liggende bordkledning. Malte trevinduer med 3-lags glass i leiligheten. Markise montert over vindu på stue, innvendig solskjerming montert på vinduer på stue, kjøkken og soverommene. Inngangsdør med malte overflater og 3-lags glass. Malt balkongdør av tre med 3-lags glass. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Balkong på ca. 11 m² med utgang fra stue. Rekkverkshøyde 100 cm., rekkverk av impregnerte materialer og glass. Felles utvendig trapp og svalgang for de to leilighetene i 2. etasje. Svalgangen ca. 19 m², rekkverkshøyde 100 cm.. Tretrapp av limtre og impregnerte materialer, impregnerte materialer i trinnene og på repos. Åpningen mellom trinnene i trappen er større enn 10 cm.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Fliser på gulv på bad/wc/vaskerom, vinylbelegg i boden i leiligheten, ellers laminatgulv i de øvrige rommene i leiligheten. Baderomsplater på veggene på bad/wc/vaskerom og i boden i leiligheten, MDF-panel på soverommene, ellers sparklet og malte vegger i de øvrige rommene i leiligheten. Malte himlingsplater i himlingen boden i leiligheten, på bad/wc/vaskerom og i soverommene, ellers sparklet og malte himlinger i de øvrige rommene i leiligheten. Innvendige dører med malte glatte overflater. Skyvedørsgarderobe med kurver, oppheng og hyller montert på soverommene, garderobeskap montert i entre i 2024 og skap montert over ventilasjonsaggregatet i boden i 2024. Innmontert vedovn på stue med isolert stålpipe. Glassplate på gulv under ovnen. Etasjeskille av trebjelkelag oppbygget som lyd og brannskille. Målt høydeforskjeller på 5 mm. på stue/kjøkken, målt over hele rommet. Bygget er oppført med radonsperre ut fra forskriftene i TEK17.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/wc/vaskerom

Bad/wc/vaskerom innredet i 2022 i forbindelse med ferdigstillelse av leiligheten.

Baderomsplater lagt på veggene og malte himlingsplater i himlingen. Litt oppsprekking langs taklistene i rommet. Fliser lagt på gulv i rommet med sokkelfliser på veggene. Målt 52 mm. fall til sluken målt fra membran ved dørstokk til topp slukrist i dusjonen. Lokal nedsenkning i gulv i dusjonen, fall på gulv fra membran ved dørstokk til kant på nedsenkningen i dusjonen er 17 mm. over en lengde på 2,10 m. Plastsluk med klemring i gulv i dusjonen, lagt smøremembran med dokumentert utførelse.

Innmontert 1 dusj med dusjvegger, 1 servant, 1 klosett med

innebygd susterne og opplegg for vaskemaskin. Baderomsinnredning i laminat utførelse med speilfronter på overskapene over servanten. Susterne med sealingbag (plastikkbag for synliggjøring av eventuell lekkasje på susterne). Avtrekk via balansert ventilasjon, og med luftespalte under dør til rommet.

Hulltaking er ikke foretatt fordi dette er en ny leilighet ferdigstilt i 20.05.2022 og det skal foreligge rapport fra uavhengig kontroll av våtrommet. Rapporten er ikke mottatt fra utbygger enda.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Laminatgulv i rommet, sparklet og malte vegger og himling. Kjøkkeninnredning i laminat utførelse med profilerte fronter og laminat benkeplater. Innmontert induksjons platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjølfrysenskap, komfyrvakt og elektronisk vannstopp i kjøkkenbenken. Glassplater montert på vegg bak platetoppen og oppvaskkummen. Innmontert kjøkkenventilator med plasmafilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger av plastrør med fordelingsskap montert i boden i leiligheten. Stoppekran og elektronisk vannstopp montert i fordelingsskapet, og overløp fra fordelingsskapet. Det er sluk i gulv i rommet.

Innvendige avløpsledninger av plastrør. 167 l. varmtvannsbereder montert på boden i leiligheten, fast strømtilkobling over bryter. Sluk i gulv i rommet. Balansert ventilasjon i leiligheten.

Ventilasjonsaggregat type Flexit montert i boden i leiligheten. Varmepumpe montert på stue, varme i gulv i boden i leiligheten, stue/kjøkken, entre og bad/wc/vaskerom. Panelovner montert på soverommene. Innlagt fiber fra Signal/Altibox for kabel-tv og bredbånd internett.

Sikringsfordeling med sikringsautomater montert i boden i leiligheten, 40 A overbelastningsvern, 1x25 A kurs, 1x16 A kurs (el.billader) og 12x15 A kurser, overspenningsvern, bryter for utelys og astrour. Svakstrømskap for kabel-tv og bredbånd internett.

Spotter montert i himlingene på stue/kjøkken, bad/wc/vaskerom og i entre. Det elektriske anlegget i leiligheten er utført som skjult installasjon. Åpen elektrisk installasjon i fellesboden for de to leilighetene i 2. etasje.

Seriekoblete røykvarslere montert på bod, stue/kjøkken, entre, soverommene og bad/wc/vaskerom. 6 kg. brannslukningsapparat plassert i boden i leiligheten.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn av løsmasser og fjell. Bygningen fundamentert med plate på mark av betong, isolert med styrofoam. Flatt og skrånende tomtareal med felles plenarealer, interne vegger og parkeringsarealer pålagt asfalt. Opparbeidelse av plene var under utførelse på takseringstidspunktet. Utvendige vann- og avløpsledninger av plast, tilkoblet kommunale vann- og avløpssystemer via private stikkledninger på eiendommen.

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	92 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	71 m ²
Totalpris	4 100 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 400 000

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

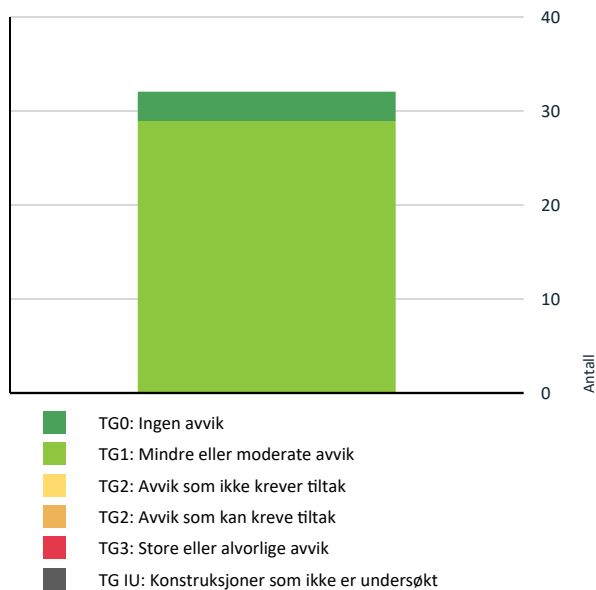
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Carport

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2022

Kommentar
Midlertidig brukstillatelse.

Standard
Bra standard

Vedlikehold
Bra vedlikeholdt

Tilbygg / modernisering

2024

Garderobeskap montert i entre, skap montert over ventilasjonsaggregat i bod.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking av papptekking. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør av lakkert aluminium. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Veggkonstruksjon

Yttervegger av bindingsverk med isolering etter kravene i TEK17. Ytterveggene utvendig kledd med liggende bordkledning. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Pulttakkkonstruksjon av tre levert som takelementer. Isolering av takkonstruksjonen etter kravene i TEK17. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Vinduer

Malte trevinduer med 3-lags glass i leiligheten. Markise montert over vindu på stue, innvendig solskjerming montert på vinduer på stue, kjøkken og soverommene. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Dører

Inngangsdør med malte overflater og 3-lags glass. Malt balkongdør av tre med 3-lags glass. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong på ca. 11 m² med utgang fra stue. Rekkverkshøyde 100 cm., rekkverk av impregnerte materialer og glass. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.



Balkong.

Utvendige trapper

Felles utvendig trapp og svalgang for de to leilighetene i 2. etasje. Svalgangen ca. 19 m², rekkverkshøyde 100 cm.. Tretrapp av limtre og impregnerte materialer, impregnerte materialer i trinnene og på repos. Åpningen mellom trinnene i trappen er større enn 10 cm. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Tilstandsrapport



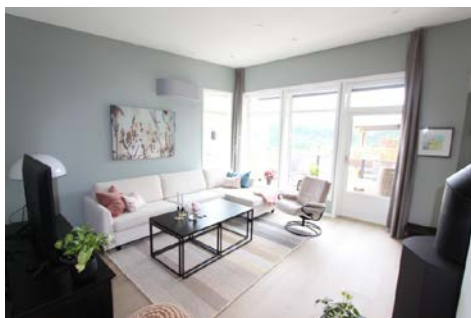
Utvendig trapp

INNSENDIG

! TG 1 Overflater

Fliser på gulv på bad/wc/vaskerom, vinylbelegg i boden i leiligheten, ellers laminatgulv i de øvrige rommene i leiligheten. Baderomsplater på veggene på bad/wc/vaskerom og i boden i leiligheten, MDF-panel på soverommene, ellers sparklet og malte vegger i de øvrige rommene i leiligheten. Malte himlingsplater i himlingen boden i leiligheten, på bad/wc/vaskerom og i soverommene, ellers sparklet og malte himlinger i de øvrige rommene i leiligheten. Litt oppsprekking langs taklistene på bad/wc/vaskerommet.

Ubehandlet sponplater på gulv i fellesboden, isolerte vegger (uten kledning) og uisolert bjelkelag i himlingen.



Utsnitt av stue.

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille av trebjelkelag oppbygget som lyd og brannskille. Målt høydeforskjeller på 5 mm. på stue/kjøkken, målt over hele rommet.

! TG 0 Radon

Bygget er oppført med radonsperre ut fra forskriftene i TEK17.

! TG 1 Pipe og ildsted

Innmontert vedovn på stue med isolert stålpipa. Glassplate på gulv under ovnen. (Stålpipa fra leiligheten i 1.etasje innkledd på stue i 2.etasjen og med inspeksjonsluke i innkassingen).



Vedovn på stue.

! TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører med malte glatte overflater.

! TG 1 Andre innvendige forhold

Skyvedørgarderobe med kurver, oppheng og hyller montert på soverommene, garderoreskap montert i entre i 2024 og skap montert over ventilasjonsaggregatet i boden i 2024.



Entre med garderoreskap.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Generell

Bad/wc/vaskerom innredet i 2022 i forbindelse med ferdigstilling av leiligheten.

Tilstandsrapport



Bad/wc/vaskerom

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Baderomsplater lagt på veggene og malte himlingsplater i himlingen. Litt oppsprekking langs taklistene i rommet.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

1 TG 1 Overflater Gulv

Fliser lagt på gulv i rommet med sokkelfliser på veggene. Målt 52 mm. fall til sluken målt fra membran ved dørstokk til topp slukrist i dusjsjonen. Lokal nedsenkning i gulv i dusjsjonen, fall på gulv fra membran ved dørstokk til kant på på nedsenkningen i dusjsjonen er 17 mm. over en lengde på 2,10 m.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk med klemring i gulv i dusjsjonen, lagt smøremembran med dokumentert utførelse.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innmontert 1 dusj med dusjvegger, 1 servant, 1 klosett med innebygd systerne og opplegg for vaskemaskin. Baderomsinnredning i laminat utførelse med speilfronter på overskapene over servanten. Systerne med sealingbag (plastikkbag for synliggjøring av eventuell lekkasje på systerne).

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

1 TG 1 Ventilasjon

Avtrekk via balansert ventilasjon, og med luftespalte under dør til rommet.

2. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt fordi dette er en ny leilighet ferdigstilt i 20.05.2022 og det skal foreligge rapport fra uavhengig kontroll av våtrommet. Rapporten er mottatt fra utbygger.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Laminatgulv i rommet, sparklet og malte vegger og himling. Kjøkkeninnredning i laminat utførelse med profilerte fronter og laminat benkeplater. Innmontert induksjons platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøøl/fryseskap, komfyrvakt og elektronisk vannstopp i kjøkkenbenken. Glassplater montert på vegg bak platetoppen og oppvaskkummen.



Kjøkken.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Innmontert kjøkkenventilator med plasmafilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger av plastrør med fordelingsskap montert i boden i leiligheten. Stoppekran og elektronisk vannstopp montert i fordelingsskapet, og overløp fra fordelingsskapet. Det er sluk i gulv i rommet.

Tilstandsrapport



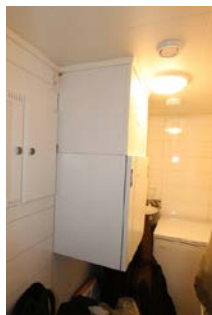
Fordelingsskap for vannledninger.

TO 1 Avløpsrør

Innvendige avløpsledninger av plastrør.

TO 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon i leiligheten. Ventilasjonsaggregat type Flexit montert i boden i leiligheten.



Ventilasjonsaggregat i boden

TO 1 Varmtvannstank

167 l. varmtvannsbereider montert på boden i leiligheten, fast strømtilkobling over bryter. Sluk i gulv i rommet.



Varmtvannsbereider.

TO 1 Andre installasjoner

Varmepumpe montert på stue, varme i gulv i boden i leiligheten, stue/kjøkken, entre og bad/wc/vaskerom. Panelovner montert på soverommene. Innlagt fiber fra Signal/Altibox for kabel-tv og bredbånd internett.

TO 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsfordeling med sikringsautomater montert i boden i leiligheten, 40 A overbelastningsvern, 1x25 A kurs, 1x16 A kurs (el.billader) og 12x15 A kurser, overspenningsvern, bryter for utelys og astrour. Svakstrømskap for kabel-tv og bredbånd internett. Spotter montert i himlingene på stue/kjøkken, bad/wc/vaskerom og i entre. Det elektriske anlegget i leiligheten er utført som skjult installasjon. Åpen elektrisk installasjon i fellesboden for de to leiligheten i 2.etasje.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2022 I forbindelse med ferdigstilling av leiligheten.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntiløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens

Tilstandsrapport

elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei



Sikringsfordeling

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Seriekoblede røykvarslere montert på bod, stue/kjøkken, entre, soverommene og bad/wc/vaskerom. 6 kg. brannslukningsapparat plassert i boden i leiligheten.

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

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av løsmasser og fjell.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

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

TG 0 Terrengforhold

Flatt og skrånende tomtareal med felles plenarealer, interne vegger og parkeringsarealer pålagt asfalt. Sluttlegging av asfalt og opparbeidelse av plenene var under utførelse på takseringstidspunktet. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann- og avløpsledninger av plast, tilkoblet kommunale vann- og avløpssystemer via private stikkledninger på eiendommen. Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret.

Bygninger på eiendommen

Carport

**Anvendelse**

Parkering/lager

Byggeår

2022

Kommentar

Midlertidig brukstillatelse.

Standard

Normal standard.

Vedlikehold

Bra vedlikeholdt

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Rekke med 12 carporter og 12 boder oppført i 2022. Plate på mark av betong i bodene, betongpilarer for søylene og ytterveggene i carportene. Yttervegger i bodene av uisolert bindingsverk utvendig kledd med liggende bordkledning. Bærende konstruksjoner av limtretragere og søyler i carportene. Pulttakkonstruksjon av tre pålagt undertak av bordtro og teknet med papptekking. Ubehandlet betonggulv i boden, asfaltdekke i carporten. Skillevegger mellom bodene av uisolert bindingsverk ensidig kledd med OSB-plater. Åpen elektrisk installasjon i bod og carport med lys og stikkontakt, montert billader for el.bil i carporten.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

71 m²/71 m²

Boligbygg med flere boenheter : Stue/kjøkken, 2 Soverom, Bad/vaskerom, Entré, Bod

Andre bygg: Carport

Bruksareal andre bygg: 21 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 350 000

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 4 400 000 Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.		Markedsverdi uten fradrag 4 100 000	
		Tillegg for andel fellesformue	+ 1 796
		Fradrag for andel felles gjeld	- 1 727 117
<i>Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.</i>		Konklusjon markedsverdi	2 350 000

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	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Innervollan 27A ,8657 MOSJØEN 69 m² 1965 2 sov	30-10-2024	2 450 000	2 450 000	663 678	3 113 678	45 126
2 Tempelhaugen 6B ,8660 MOSJØEN 87 m² 2019 3 sov	10-05-2020	1 600 000	1 550 000	2 097 000	3 647 000	41 920
3 Nermovegen 8B ,8661 MOSJØEN 71 m² 1969 2 sov	13-10-2024	2 200 000	2 420 000	419 950	2 839 950	39 999
4 Heming Unges veg 5C ,8661 MOSJØEN 72 m² 1969 2 sov	05-02-2025	2 300 000	2 300 000	419 309	2 719 309	37 768
5 Myrvegen 14A ,8661 MOSJØEN 77 m² 1970 2 sov	04-09-2024	2 400 000	2 300 000	194 549	2 494 549	32 397
6 Aspåsvegen 97 ,8660 MOSJØEN 105 m² 1998 2 sov	08-08-2016	3 400 000	3 400 000		3 400 000	32 381
7 Roald Amundsens veg 2D ,8660 MOSJØEN 127 m² 1969 3 sov	13-09-2016	1 800 000	2 350 000	177 515	2 527 515	19 902

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.	146 784
Vedlikeholdskostnader stipulert.	Kr.	10 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	157 000

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 700 000
Tillegg for standard økning (utregnet som for nybygg).	Kr.	200 000
Tillegg for terrasse, andel fellesbod og andel svalgang (utregnet som for nybygg)	Kr.	120 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 70 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	3 950 000

Carport

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	240 000
Tillegg for standard økning (utregnet som for nybygg).	Kr.	30 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 20 000
Sum teknisk verdi - Carport	Kr.	250 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	4 200 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	220 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	220 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 400 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	71			71	11
SUM	71				11
SUM BRA	71				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Stue/kjøkken, Soverom, Soverom 2, Bad/wc/vaskerom, Entré, Bod		

Kommentar

I tillegg en felles bod på ca. 3 m² for de to leilighetene i 2.etasje.

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 byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Carport

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		21		21	
SUM		21			
SUM BRA	21				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Bod, Carport	

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 byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	68	3
Carport	0	21

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.2.2025	Terje Luktavassli	Takstingeniør
	Kristina Soleng Simonsen	Leietaker
28.6.2023	Terje Luktavassli	Takstingeniør
	Lisbeth Jørgensen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	103	2046		0	5092.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Skogsvegen 60 D

Hjemmelshaver

Jordbærtoppen Borettslag

Kommentar

Fordelingsnøkkel: $1.690.000/38.200.000 = 0,0442408377$ Andel tomteareal for andel nr. 3 utgjør ca. 225 m².

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0201/JORDBÆRTOPPEN BORETTSLAG	928928888	H0201	Helgeland Boligbyggelag	Jørgensen Lisbeth

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Pålydende		Opprinnelig innskudd		Andel fellesformue		Andel fellesgjeld	
3	5 000	20.11.2021	1 990 000	20.11.2021	1 796	31.12.2024	1 727 117	31.12.2024

Kommentar

Opprinnelig innskudd er fra oppføringsåret i 2022. Andel formue og andel fellesgjeld er angitt pr. 31.12.2024. Første avdrag på hovedlånet til borettslaget forfaller til betaling 30.06.2034, og første avdrag på tilleggslånet forfaller 05.07.2023. Felleskostnader: De månedlige felleskostnadene for andel nr. 3 utgjør kr. 12.232,- pr.mnd, og omfatter renter andel fellesgjeld med kr. 8.571,- pr.mnd., kabel-tv og bredbånd med kr. 629,- pr.mnd. og fellesutgifter med kr. 3.032,- pr.mnd. Fellesutgiftene omfatter avgifter for kabel-TV og bredbånd internett, kommunale avgifter, renovasjon, bygningsforsikring, forretningsførsel, avsetninger utvendig vedlikehold, snørydding, fellesstrøm, honorarer, kontingenter, samt diverse driftskostnader.

Årsregnskap

Regnskapsår	2023	Samlet aksjekapital:	100 000
Omløpsmidler:	296 196	Samlet innskuddskapital:	41 697 500
Kortsiktig gjeld (-)	-	Langsiktig gjeld (+):	+ 39 087 750
Disponible midler:	-20 538	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:	80 785 250

Kommentar

Årsregnskapet for 2023 underskrevet av borettslagets styre 15.03.2024 og godkjent av lagets generalforsamling 15.04.2024. Årsregnskapet for 2024 var ikke godkjent og behandlet på befaringsstidspunktet.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Jordbærtoppen Borettslag ligger i et nytt boligfelt oppført i Osbakken/Olderskog, ca. 3 km. sør for forretningssentrum i Mosjøen. Ca. 500 m. til skoler, barnehage, idrettsplass og butikk. Kort avstand til busstopp. Utsikt mot Vefsna, mot Skog, mot flyplassen, Øyfjellet 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

Eiendommen ligger i et regulert område med formål boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse. Reguleringsplanen 24.03.2021.

Om tomten

Flatt og skrånende tomteareal med felles plenarealer, interne veger og parkeringsarealer pålagt asfalt. Opparbeidelse av plenene var under utførelse på takseringstidspunktet.

Tinglyste/andre forhold

Jordskifte tinglyst 31.08.2010 i dok.nr. 650238. Ingen servitutter registrert på andel nr. 3 i Jordbærtoppen Borettslag i følge ubekreftede grunnboks utskrift ajour pr. 24.02.2025.

Konsesjonsplikt

Ingen konsesjonsplikt.

Forkjøpsrett

Ved salg har andelshavere i Jordbærtoppen Borettslag og medlemmer i Helgeland Boligbyggelag forkjøpsrett.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i borettslaget består av 3 stk. firemannsboliger og 4 stk. tomannsboliger, til sammen 20 leiligheter fordelt på 12 3-roms leiligheter og 8 4-roms leiligheter. Leilighetene ferdigstilt i 2022 og 2023. I tillegg oppført en carportrekke på til sammen 12 carporter oppført i 2022.

Skattetakst og formuesverdi

År	Kommentar
2025	Eiendomsskatten til kommunen inngår i de månedlige felleskostnadene.
År	Kommentar
2025	Ligningsverdien er ikke innhentet.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
78 567 500	2022

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
IF skadeforsikring	SP4359817	Fullverdi		
Kommentar				
Forsikringspremien inngår i de månedlige felleskostnadene.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Byggetillatelse	27.07.2021	Innhentet fra Vefsn kommune.	Gjennomgått	9	Ja
Reguleringsplaner	24.03.2021	Innhentet fra Vefsn kommune.	Gjennomgått	6	Ja
Matrikkelbrev	19.06.2023	Innhentet fra Vefsn kommune.	Gjennomgått	21	Ja
Egenerklæring	12.07.2023	Mottatt fra eier	Gjennomgått	7	Ja
Brukstillat./ferdigatt.	20.05.2022	Innhentet fra Vefsn kommune.	Gjennomgått	2	Ja
Forsikringsavtale	24.02.2025	Mottatt fra forretningsføreren.	Gjennomgått	2	Nei
Grunnbokutskrift	24.02.2025	Ubekreftet utskrift av grunnboken for andel nr. 3 og gnr. 103 bnr. 2046	Gjennomgått	5	Nei
Kvitt. fellesutgifter	24.02.2025	Mottatt fra forretningsføreren.	Gjennomgått	2	Nei
Ordregrunnlag	12.07.2023		Gjennomgått	1	Nei
Eier	24.02.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring	23.05.2022	Mottatt fra eier	Gjennomgått	5	Ja
Årsregnskap	15.03.2024	Mottatt fra forretningsføreren.	Gjennomgått	8	Ja
Vedtekter	20.11.2021	Mottatt fra forretningsføreren.	Gjennomgått	8	Ja
Forretningsfører	24.02.2025	Mottatt fra forretningsføreren.	Gjennomgått	2	Nei
Tegninger	01.01.2018	Innhentet fra Vefsn kommune.	Gjennomgått	4	Ja
Uavhengig kontroll	17.07.2023	Mottatt fra kontrollør.	Gjennomgått	10	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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. 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 befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke 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.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

- 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.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (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 nedslitting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er

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

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/RG1884>

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



VEFSN KOMMUNE

- et steg foran

Bygningsmyndigheten

Ing. Jorleif Lian AS
Overhallsvegen 1962

7863 OVERHALLA

Dato: 27.07.2021
Saksb: Hubertina Doeven

Saknr: 21/2137-6
Deres ref.: Ing. Jorleif Lian AS

**Rammetillatelse etter plan- og bygningslovens § 20-1 OG 21-4.
Administrativt vedtak nr.: 229/21.**

Tiltak	: Nybygg/ vertikaldelt Tomanns/Firemannsbolig
Byggested	: Skogsvegen 50, Gnr.bnr: 103/2046
Tiltakshaver	: Tempelhaugen Eiendom AS
Ansvarlig søker	: Ing. Jorleif Lian AS
Søknad registrert	: 26.05.2021
Komplett søknad registrert	: 20.07.2021

Saken deres er behandlet administrativt i henhold til delegert myndighet, og det er fattet følgende

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 a), gis det med dette rammetillatelse til oppsetting av

- 4 vertikaldelte tomannsboliger type Mossa
- 3 vertikal/horizontaldelte firemannsboliger type Børa
- 3 sammenhengende carporter med 4 bilplasser og boder

Følgende vilkår settes før igangsettingstillatelse kan gis:

- Oppdatert situasjonsplan.

Det er en forutsetning for at vedtaket er gyldig at eventuelle vilkår er oppfylt.

Det er både ansvarlig søker og tiltakshavers ansvar at byggverket ikke blir igangsatt før det er gitt igangsettingstillatelse.

Saksutredning

Forhåndskonferanse

Formel forhåndskonferanse er ikke avholdt, men prosjekt har vært presentert i behandling av reguleringsplanen som nylig er vedtatt.

Beskrivelse av tiltak

Følgende omsøkes:



Fig. 1 Tomannsboliger, vertikaldelt, type Moss – 4 stks.



Fig 2 Firemannsboliger, vertikal/horisontaldelt, type Bjøra – 3 stks.

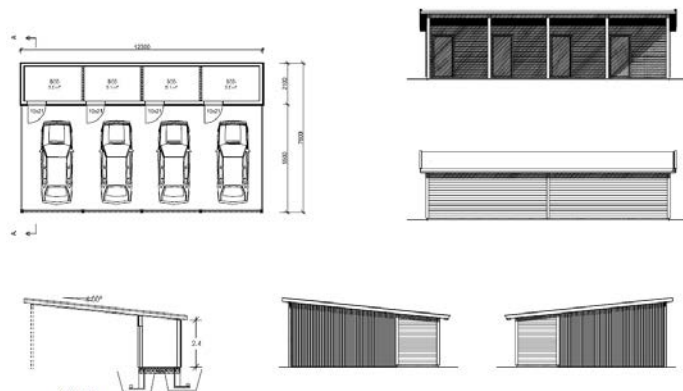


Fig. 3 Carport med bod for 4 biler – 3 stks.

Søker oppgir at boligene oppføres i funkis-stil, noe som harmonerer med Osbakken boligfelt for øvrig – flate tak og enkeltrøstet pulttak.

3 leiligheter på bakken er gitt universell utforming iht. teknisk forskrift og reguleringsplan. Utnyttelsesgraden er på 36,2 %.

Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Tempelhaugen, PlanID 20211418.

Prosjektet er i samsvar med reguleringsplanen, som er godkjent 16.04.2021, herunder krav om riggplan, overvannshåndtering, samt utnyttingsgraden, m.m. Rammetillatelsen anses å være i tråd med plan.

Uttalelser fra andre myndigheter

Det foreligger ingen uttalelser fra andre myndigheter og det anses heller ikke som nødvendig

Naboforhold og andres kommentarer

Naboer er varslet i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3, og det er registrert merknader fra Mats Åke Otto Vallin, eier av eiendom gnr/bnr.103/2104.

Merknadene går i hovedsak på den private veien og at den synes å være for smal, gitt den økte trafikken til og fra feltet. I tillegg mener han at garasjeanlegget er mindre enn 4 meter fra vei og dermed begrenser sikten ut mot Skogvegen. Dessuten er vegen dårlig og at det må gjøres noe med den dersom flere skal bruke den.

Søkers vurdering av merknaden er følgende:

- Veien er felles privat, noe som betyr at den er felles for naboen og det nye feltet.
- Veien er regulert med 5 meters bredde og innenfor krav i håndboka til Statens vegvesen på at inntil 50 boenheter kan ha en veibredde på 3,5m.
- Utbygger vil oppgradere veien fram til den avkjørselen som berører utbyggingen.
- Veien er privat og det nye feltet vil ta vedlikehold av den del av veien de oppgraderer.
- Utbygger vil ved utbygging av også veien forholde seg til den plan som er blitt godkjent.
- Bebyggelse vil forholde seg til generell 4-meters grense til naboeiendom og situasjonsplan vil bli justert slik at dette overholdes.

Gjennomføringsplan

Gjennomføringsplan er datert den 20.05.2021 og har versjonsnr 1. Ut fra vedlagt gjennomføringsplan er tiltaket plassert i tiltaksklasse 2

Krav til infrastruktur, jf. kap. 27

Vann- og avløp

Det foreligger en ledningsplan, datert 23.03.2021, fra Trond Tverå AS.

Det foreligger en redegjørelse for overvannshåndtering, datert 16.07.2021, fra Ing. Jorleif Lian AS.

Rigg- og gjennomføringsplan (RG)



Det foreligger riggplan, datert 08.07.2021 fra Trond Tverå AS, samt skilting. Riggplan beskriver ikke de krav i reguleringsplanens bestemmelse om tidsrom for gjennomføring. Dette forutsettes overholdt.



Veg og atkomst, samt situasjonsplan



Veg og atkomst etableres i tråd med reguleringsplan og situasjonsplan.

Situasjonsplan er datert 8.03.2021. Det er uklart om denne situasjonsplan er i tråd med senere vedtatt reguleringsplan. Det settes som vilkår at situasjonsplan skal oppdateres før IG kan gis.

Krav til byggetomta og ubebyggt areal, jf. kap. 28

Sikkerhet mot fare

Byggegrunn og miljøforhold mv. anses tilstrekkelig sikret som følge av tiltaket, jf. pbls § 28-1. – se også her overvannshåndtering.

Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger

Tiltaket skal etableres i tråd med reguleringsplanens krav om uteopphold – lekeplass på minst 150 m². I tillegg kommer kravet om 25 m MUA pr. boenhet.

Krav til tiltaket, jf. kap. 29

Visuell utforming

Tiltaket har etter plan- og bygningsmyndighetens skjønn tilstrekkelige visuelle kvaliteter, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

Universell utforming og tilgjengelighet

Tiltaket er i samsvar med forskrift, jf plan- og bygningsloven § 29-3.

Beliggenhet og høydeplassering

Høydeplasseringen godkjennes til sokkelhøyde kote mellom 32 til 33,8 m.o.h., jf. pbl § 29-4 første ledd.

Bygningene 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 02/25. Beliggenhetskontroll utført av kommunen gebyrbelegges i henhold til gebyrregulativet.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at bygningene plasseres som vist i innsendt søknad.

Krav i medhold av andre lovverk

Forholdet til utvalgte naturtyper

Tiltaket endrer ikke forholdet til Naturmangfoldlovens §§8-12.

Oppsummering og konklusjon

Tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og vi godkjenner søknaden. Tillatelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl) § 20-3.

Med vennlig hilsen

Fagleder plan- og byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Kopi til:

Tempelhaugen Eiendom AS, Postboks 139, 8651 MOSJØEN

Klageadgang.

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage på vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndigheten anbefaler at tiltaket ikke igangsettes før klagefristen er over.

Generelle opplysninger:

- Er byggearbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggearbeidet stoppes opp i mer enn 2 år. Jfr. pbl. § 21-9.
- Erklæringer om ansvarsretter for utførelse må være sendt inn før arbeidene starter. Ansvarlig søker må oppdatere gjennomføringsplanen og sende den til oss hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, brukstillatelse og ferdigattest.
- Bygningen må ikke brukes før ferdigattest er gitt, jfr. pbl. § 21-10.
- Bygningen må ikke tas i bruk til annen bruk enn byggetillatelsen forutsetter.
- Eventuelle endringer som skjer under byggeperioden må omsøkes med en endringssøknad
- Endres tiltakshaver/byggherre skal dette straks meldes kommunen.
- Regning for behandling av byggesøknaden og byggetilsyn blir ettersendt.



VEFSN KOMMUNE

- et steg foran

Bygningsmyndigheten

Ing. Jorleif Lian AS
Overhallsvegen 1962

7863 OVERHALLA

Dato: 04.08.2021
Saksb: Hubertina Doeven

Saknr: 21/2137-9
Deres ref.: Ing. Jorleif Lian AS

Igangsettingstillatelse etter plan- og bygningslovens § 20-1 OG 21-4.
Administrativt vedtak nr.: 233/21.

Tiltak	: §20-1a. Nybygg/Tomannsbolig, vertikaldelt
Byggested	: Skogsvegen 50, Gnr.bnr: 103/2046
Tiltakshaver	: Tempelhaugen Eiendom AS
Ansvarlig søker	: Ing. Jorleif Lian AS
Søknad mottatt	: 30.07.2021
Rammetillatelse gitt	: 27.07.2021, vedtaksnr. 229/21
Komplett søknad registrert	: 04.08.2021

Saken deres er behandlet administrativt i henhold til delegert myndighet, og det er fattet følgende

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 a), gis det med dette igangsettingstillatelse for ovenfor nevnte tiltak

Deler av tiltaket – Grunnarbeider og terrengarbeider for hele utbyggingsområdet.

Rammetillatelsen er gitt i vedtak 229/21, datert 27.07.2021 og det vises til de vilkår som der er satt.

Gjennomføringsplan

Gjennomføringsplan er datert den 30.07.2021 og har versjonsnr. 2

Ut fra vedlagt gjennomføringsplan er tiltaket plassert i tiltaksklasse 2.

Beliggenhet og høydeplassering

Høydeplasseringen er i medhold av rammetillatelsen godkjent til sokkelhøyde kote 32 til 33,8 m.o.h. jf pbl § 29-4 første ledd.

Tiltakets beliggenhet i plan og høyde må påvises av ansvarlig foretak. Dette skal sikre at byggverket får riktig plassering på eiendommen slik det er vist på situasjonsplanen og tegningene som ligger til grunn for tillatelsen.

Beliggenhetsk kontroll utført av kommunen gebyrbelegges i henhold til gebyrregulativet.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at bygningen plasseres som vist i innsendt søknad.

Oppsummering og konklusjon

Tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og vi godkjenner søknaden.

Tillatelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl) § 20-3.

Med vennlig hilsen

Hubertina Doeven

Fagleder plan- og byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Kopi til:

Tempelhaugen Eiendom AS, Postboks 139, 8651 MOSJØEN

Klageadgang.

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage på vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndigheten anbefaler at tiltaket ikke igangsettes før klagefristen er over.

Generelle opplysninger:

- Er byggearbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggearbeidet stoppes opp i mer enn 2 år. Jfr. pbl. § 21-9.
 - Erklæringer om ansvarsretter for utførelse må være sendt inn før arbeidene starter. Ansvarlig søker må oppdatere gjennomføringsplanen og sende den til oss hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, brukstillatelse og ferdigattest.
 - Bygningen må ikke brukes før ferdigattest er gitt, jfr. pbl. § 21-10.
 - Bygningen må ikke tas i bruk til annen bruk enn byggetillatelsen forutsetter.
 - Eventuelle endringer som skjer under byggeperioden må omsøkes med en endringssøknad
 - Endres tiltakshaver/byggherre skal dette straks meldes kommunen.
 - Regning for behandling av byggesøknaden og byggetilsyn blir ettersendt.
-



Ing. Jorleif Lian AS
Overhallsvegen 1962

7863 OVERHALLA

Dato: 26.10.2021

Saksb: Ronny Pedersen

Saknr: 21/2137-18
Deres ref.: Ing. Jorleif Lian AS

Tillatelse til endring av gitt tillatelse etter plan- og bygningslovens § 20-2
Administrativt vedtak nr.: 303/21

Tiltak	: §20-1a. Nybygg/Tomannsbolig, vertikaldelt
Byggested	: Skogsvegen 50, Gnr.bnr: 103/2046
Tiltakshaver	: Tempelhaugen Eiendom AS
Ansvarlig søker	: Ing. Jorleif Lian AS
Søknad mottatt	: 29.09.2021

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

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-2 gis det med dette endret tillatelse på følgende områder/ for følgende forhold:

- Forlengelse av støttemur i sør med høyde på 1,2 meter og rekkverk.

Tidligere gitt tillatelse i vedtak 229/21, 233/21, 264/21 gjelder for øvrig i sin helhet.

Saksutredning

Endring av gitt tillatelse

Det søkes om endring av gitt tillatelse med hensyn til forlengelse av støttemur i sør. Støttemuren er oppgitt å ha en høyde på 1,2 meter og skal oppføres med rekkverk.

Situasjon ved rammesøknad



Situasjon ved søknad om endring

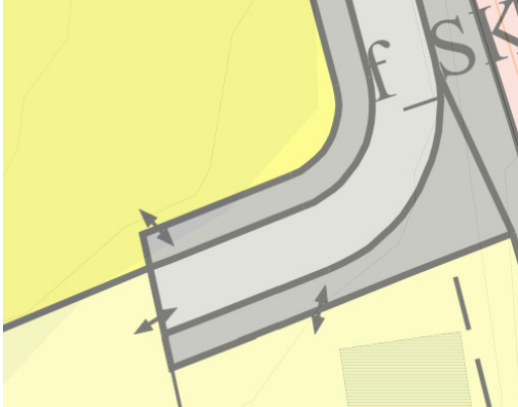


Plangrunnlag

Endringen utløser ingen krav om dispensasjon.

Redegjørrelse fra ansvarlig søker

Det ble av bygningsmyndigheten bedt om redegjørrelse for forholdet mellom oppføring av støttemuren og regulert avkjørsel som vist på kartutsnittet under. Det ble mottatt svar fra ansvarlig søker den 19.10.2021



Svar fra ansvarlig søker

I deres foreløpige svar på søknad om forlengelse av støttemur i sør, anmerker du helt korrekt at reguleringsplanen markerer en rettighet/mulighet til å ha inn/utkjøring hvor støttemuren skal etableres.

Det gir seg selv at støttemur og avkjørsel utelukker hverandre. Detaljplanleggingen av boligområdet gjennom situasjonsplan datert 13.09.2021 viser imidlertid at en slik avkjøring ikke er nødvendig og ikke vil bli etablert. Det blir innkjøring til boligområdet fra øst og fra nord. Ingen fra sør. Håper dette er tilstrekkelig redegjørrelse for forholdet.

Naboforhold

Ingen merknader som angår endringen er registrert i saken.

Med vennlig hilsen
Hubertina Doeven
fagleder plan og byggesak

Ronny Pedersen
saksbehandler byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

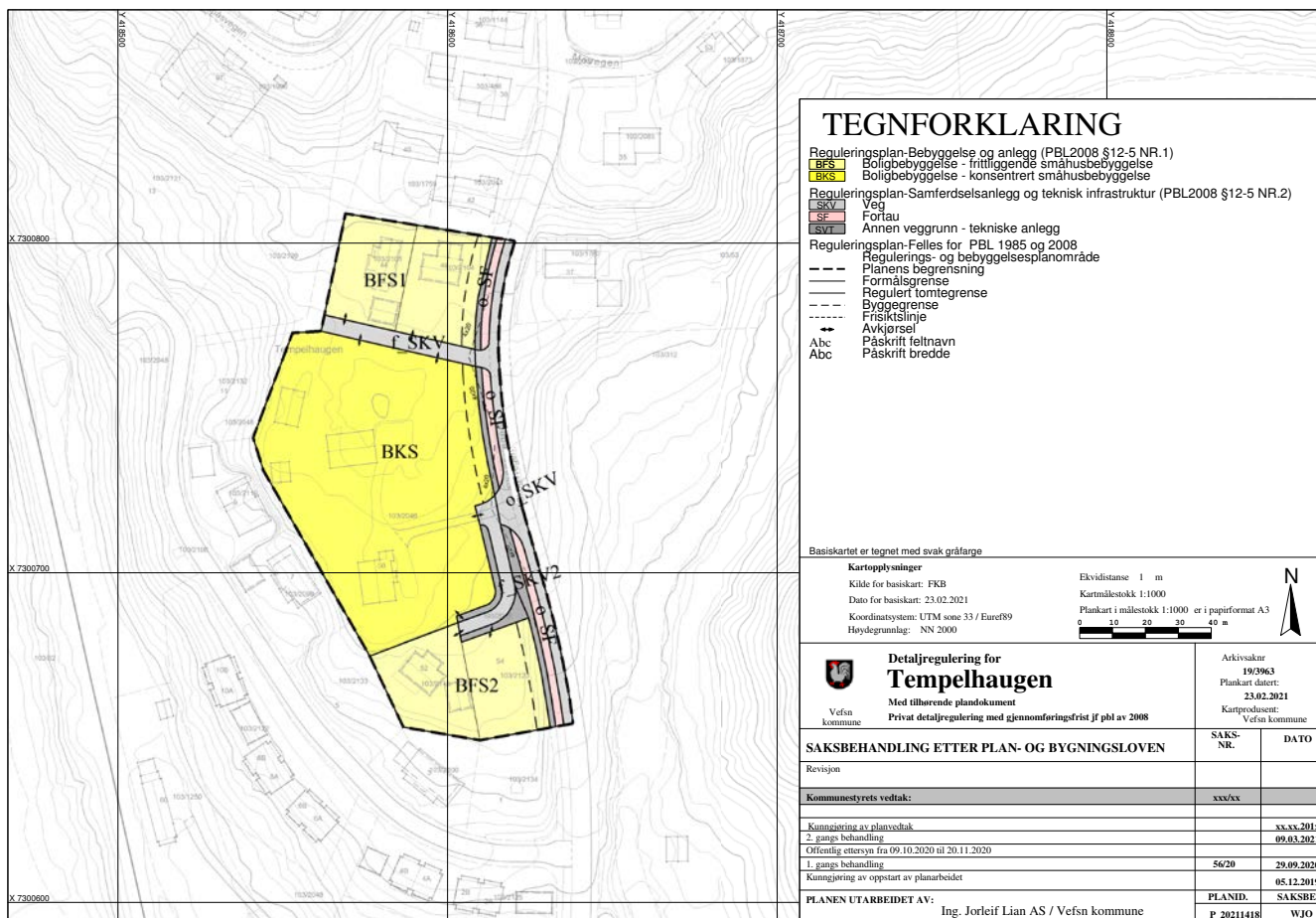
Kopi til: Tempelhaugen Eiendom AS
Vedlegg: Melding om klageadgang

Klageadgang.

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage på vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndigheten anbefaler at tiltaket ikke igangsettes før klagefristen er over.

Generelle opplysninger:

- Er byggearbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggearbeidet stoppes opp i mer enn 2 år. Jfr. pbl. § 21-9.
- Erklæringer om ansvarsretter for utførelse må være sendt inn før arbeidene starter. Ansvarlig søker må oppdatere gjennomføringsplanen og sende den til oss hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, brukstillatelse og ferdigattest.
- Bygningen må ikke brukes før ferdigattest er gitt, jfr. pbl. § 21-10.
- Bygningen må ikke tas i bruk til annen bruk enn byggetillatelsen forutsetter.
- Eventuelle endringer som skjer under byggeperioden må omsøkes med en endringssøknad
- Endres tiltakshaver/byggherre skal dette straks meldes kommunen.
- Regning for behandling av byggesøknaden og byggetilsyn blir ettersendt.





Vefsn kommune

Detaljregulering for Tempelhaugen

Reguleringsbestemmelser

PlanID 20211418

Forslagsdato: 06.03.2020

Sist revidert: 25.02.2021

Vedtatt dato: 24. 03.2021

§ 1 Planens hensikt

Formål med planen er utbygging av boliger med tilhørende infrastruktur på eiendommen 103/2046 I Vefsn.

§ 2 Fellesbestemmelser for planområde

§ 2.1 Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

§12-5. Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg

§ 12-5 Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 2.2 Kulturminneloven

Dersom det innenfor planområdet oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet/driften stanses iden utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. De som utfører arbeide i planområdet skal gjøres kjent med denne bestemmelsen, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

§ 2.3 Riggplass

Før rammetillatelse gis for tiltak skal det foreligge en riggplan for anleggstrafikk til og fra planområdet i anleggsperioden. Planen skal vise hvordan trafiksikkerhet for gående og syklende til og fra barnehager og skole på Olderskog er ivaretatt og evt avbøtende tiltak beskrives. Avbøtende tiltak skal være etablert før bygging igangsettes.

Riggplanen må ha med seg at anleggstrafikk til området ikke skal skje innenfor følgende tidsrom:

Morgen: Mandag - fredag: 0745 – 0830

Ettermiddag: Onsdag: 1200 – 1230,

øvrige skoledager: 1400 – 1430

§ 2.4 Trinnvis utbygging

Ved trinnvis oppføring av bebyggelsen, skal fremtidig byggeareal gis en midlertidig parkmessig behandling.



§ 2.5 Universiell utforming

Tiltak innenfor planen skal være universelt utformet jf den til enhver tid gjeldende teknisk forskrift.

§ 2.6 Byggesøknad

Søknad om byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan samt utomhusplan i målestokk 1:200 som nøyaktig viser:

- Bebyggelsens plassering.
- Parkering, gang- og kjøremønster
- Utforming av terrenget (høydeangivelse) og eventuelle forstøtningsmurer.
- Isådd/beplantet areal og areal med fast dekke/grus
- Areal for uteopphold/lek.
- Evt nettstasjon med buffersone som beskrevet
- Overvannshåndtering

Situasjonsplan skal tegnet på ajourført kartgrunnlag fra kommunen.

Ved søknad om byggetiltak skal det vedlegges terrengsnitt som viser avkjørsel, atkomst, plassering av bygg, høyde for topp grunnmur samt høyde for inngangsparti.

§ 2.7 Garasjebygg

Garasjebygg tillates plassert utenfor byggegrense. Absolutt minsteavstand til tomtегrense mot veg er 2 meter. Det forutsettes av garasjen tåler påkjenning fra vegvedlikehold, herunder brøyting.

§ 2.8 Parkering tyngre utstyr

På egen tomt er det ikke tillatt å oppføre garasjer for, eller anlegge oppstillingsplass for lastebiler, anleggsmaskiner, tyngre tilhengere eller lignende.

§ 2.9 Avkjørsel fra offentlig vei

Utforming av avkjørsler fra offentlig vg o_SV1 skal skje i samråd med Vefsn kommune.

§ 2.10 Overvannsplan

Før rammetillatelse kan gis for tiltak i planen skal det foreligge en dremsplan for området. Her skal økt fare for erosjonsskader på jernbanen vurderes. Evt. risikoreduserende tiltak må beskrives, være gjennomførbare og etableres før omsøkt tiltak igangsettes. Dokumentasjonen skal forelegges Bane NOR til uttalelse.



§ 3 Bestemmelser for arealformål

§ 3.1 Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5. nr. 1)

§ 3.1.1 Konsentrert småhusbebyggelse KBS1

§ 3.1.1.1 Generelt

Området kan bebygges med kjedete eneboliger, tomannsboliger eller rekkehus med tilhørende garasje/carport, parkeringsplasser, lekeplass, avfallsboder, sykkelkur og annet som naturlig hører inn under området som boligområdet.

Innenfor området tillates anlagt nettstasjon med tilhørende anlegg og kabler. Plassering skal skje i samråd med Helgeland Kraft. Det skal etableres en buffersone på 5 meter rundt nettstasjonen, hvor det ikke tillates faste installasjoner. Avbøtende tiltak som ivaretar dette forholdet tillates, eks.vis inngjerding, beplantning og vegetasjon.

Ved etablering av mer enn 5 boenheter på formål BKS skal det etableres en lekeplass med størrelse på minimum 150 m² på eiendommen. Maksimalt 20 boenheter kan være felles om lekeplassen som minimum skal ha en sandkasse, benk og noe fast dekke. Områder ved boliginngangene skal utformes slik at små barn trygt kan bruke det som sitt viktigste lekeareal. Tilrettelagte uteoppholdsarealer skal være universelt utformet.

§ 3.1.1.2 Utnyttelsesgrad:

Maks utnyttelsegrad er 50 % BYA

§ 3.1.1.3 Krav til uteoppholdsareal:

Det skal avsettes minst 25m² uteoppholdsareal (MUA) pr boenhet på eget areal. Primært skal dette arealet ligge på bakken, men inntil 15 m² kan erstattes med uteoppholdsareal på tak, balkong, terrasse el.l. forutsatt at tilgang til lekearealer er ivaretatt på annen måte.

§ 3.1.1.4 Byggehøyde:

Maksimal tillatt byggehøyde for boliger er 8 meter regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt den enkelte bygning.

Maksimal tillatt høyde på garasje/carport er 4 meter regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt den enkelte bygning.

§ 3.1.1.5 Parkering:

Boligbebyggelse skal ha plass til en garasje pr. leilighet. Inntil garasjen blir bygget, skal plassen være opparbeidet som oppstillingsplass. Enebolig med eller uten sekundærleilighet og tomannsbolig skal dessuten ha en oppstillingsplass pr. leilighet for besøkende. For annen boligbebyggelse skal det være plass til en garasje pr. leilighet og 0,20 bilplasser pr. leilighet for besøkende. Det skal avsettes 2 sykkelplasser pr boenhet.



§ 3.1.2 Frittliggende småhusbebyggelse BFS1 og BFS2

§ 3.1.2.1 Generelt

Tomtene skal bebygges med frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende anlegg.

§ 3.1.2.2 Utnyttelsesgrad:

Maks utnyttelsesgrad er 35 % BYA.

§ 3.1.2.3 Krav til uteoppholdsareal:

Minste uteoppholdsareal (MUA) = 200 m². For hybel/hybelleilighet kreves 50 m² i tillegg.

§ 3.1.2.4 Byggehøyde:

BFS1: Maksimal byggehøyde er 8 meter i forhold til gjennomsnittlig terrenghøyde rundt bygget.

BFS2: Maksimal tillatt byggehøyde skal ikke overstige kote 33.

§ 3.1.2.5 Parkering:

Boligbebyggelse skal ha plass til en garasje pr. leilighet. Inntil garasjen blir bygget, skal plassen være opparbeidet som oppstillingsplass. Enebolig med eller uten sekundærleilighet og to-mannsbolig skal dessuten ha en oppstillingsplass pr. leilighet for besøkende. For annen boligbebyggelse skal det være plass til en garasje pr. leilighet og 0,20 bilplasser pr. leilighet for besøkende. Det skal avsettes 2 sykkelplasser pr. boenhet.

§ 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5 Nr. 2)

§ 3.2.1 Generelt.

Vegene skal opparbeides i henhold til plankartet og kommunal norm.

Det må ved søknad om vegbygging i feltet redegjøres for håndtering av overflatevann.

§ 3.2.2 Området regulert til Veg

o_SV1 - Området skal nyttes til offentlig vei.

f_SV2 - Området skal nyttes til felles privat veg til BKS1 og BFS1 samt adkomstvei for brukere av innenforliggende lekeplass.

f_SV3 - Området skal nyttes til felles privat veg til BKS1 og BFS2

§ 3.2.3 Fortau

o_SF - Området skal benyttes til offentlig fortau

§ 3.2.4 Annen veggrunn – teknisk anlegg

Området kan nyttes til drensyttem, snø-opplag, gatelyst og annet nedgravd kabel og røranlegg.



§ 3.3 Henssynssoner (PBL §12-6)

§ 3.3.1 Frisikt

Innenfor frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde på 0,5m over de tilstøtende vegers planum. Det tillates oppført trafikkskilt og gatelys i området.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1824 - VEFSN
Gårdsnummer: 103
Bruksnummer: 2046

Utskriftsdato/klokkeslett: 19.06.2023 kl. 08:29

Produsert av: Gunnhild Nygard

Attestert av: Vefsn kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: TEMPELHAUGEN I
Etableringsdato: 01.09.2005
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
Beregna areal for 103 / 2046 5 092,7 m2

Eierforhold**Tinglyste eierforhold**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		928928888	JORDBÆRTOPPEN BORETTSLAG		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	7300717	418582		5 092,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	
	Annen referanse		
Grensejustering	07.09.2015		1824nyg 10.09.2015
Oppmålingsforretning/grensejustering	J 44/15		
	M 6353		
		Rolle	Arealendring
		Avgiver	1824 - 103/2046 -51,2
		Mottaker	1824 - 103/2048 51,2
		Berørt	1824 - Mnr mangler 0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	01.09.2005				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 103/32	-5 145	
		Mottaker	1824 - 103/2046	5 145	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	31.08.2018 18/2981	Tinglyst		13.09.2018	lindrub 31.08.2018
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 103/2048	-756,6	
		Mottaker	1824 - 103/2133	756,6	
		Berørt	1824 - 103/2046	0	
		Berørt	1824 - 103/2099	0	
		Berørt	1824 - 103/2100	0	
		Berørt	1824 - 103/2107	0	
		Berørt	1824 - 103/2115	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	31.08.2018 18/2980	Tinglyst		13.09.2018	lindrub 31.08.2018
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 103/2048	-752,2	
		Mottaker	1824 - 103/2132	752,2	
		Berørt	1824 - 103/2046	0	
		Berørt	1824 - 103/2107	0	
		Berørt	1824 - 103/2119	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	20.12.2016	Tinglyst		10.01.2017	Runmyr 20.12.2016
Oppmålingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 103/2048	-841,3	
		Mottaker	1824 - 103/2119	841,3	
		Berørt	1824 - 103/2046	0	
		Berørt	1824 - 103/2099	0	
		Berørt	1824 - 103/2107	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	03.10.2016	Tinglyst		27.10.2016	1824nyg 03.10.2016
Oppmålingsforretning	J 42/16	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 103/2048	-738,2	
	M 6423	Mottaker	1824 - 103/2115	738,2	
		Berørt	1824 - 103/2046	0	
		Berørt	1824 - 103/2100	0	
Arealoverføring	20.06.2016				Runmyr 20.06.2016
Oppmålingsforretning/arealoverføring	16/2491	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 103/14	-24,5	
		Avgiver	1824 - 103/2048	-2 856,4	
		Mottaker	1824 - 103/2107	2 881	
		Berørt	1824 - 103/2046	0	
		Berørt	1824 - 103/2099	0	
		Berørt	1824 - 103/2100	0	
		Berørt	1824 - 103/2104	0	
		Berørt	1824 - 103/2108	0	
		Berørt	1824 - 103/2109	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	17.09.2015	Tinglyst		24.09.2015	1824nyg 17.09.2015
Oppmålingsforretning	J 47/15	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 103/2048	-825,1	
	M 6354	Mottaker	1824 - 103/2099	825,1	
		Berørt	1824 - 103/2046	0	
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	17.09.2009				1824nyg 17.09.2009
Feilretting		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Feilføring		Berørt	1824 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1824 - 103/8	0	
		Berørt	1824 - 103/14	0	
		Berørt	1824 - 103/1250	0	
		Berørt	1824 - 103/2046	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Jordskifte	06.02.2009 JSR 1820/2005/0015				1824nyg 17.09.2009
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1824 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1824 - 103/8	0	
		Berørt	1824 - 103/14	0	
		Berørt	1824 - 103/78	0	
		Berørt	1824 - 103/79	0	
		Berørt	1824 - 103/80	0	
		Berørt	1824 - 103/81	0	
		Berørt	1824 - 103/82	0	
		Berørt	1824 - 103/83	0	
		Berørt	1824 - 103/84	0	
		Berørt	1824 - 103/1250	0	
		Berørt	1824 - 103/1959	0	
		Berørt	1824 - 103/1988	0	
		Berørt	1824 - 103/2046	0	
		Berørt	1824 - 103/2048	0	

Adresser							
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Skogsvegen	12300	48A		Grunnkrets: 0406 Skog-Husbrekka		Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7300759	418585	Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8660 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Skogsvegen	12300	48B		Grunnkrets: 0406 Skog-Husbrekka		Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7300750	418586	Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8660 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen		

19.06.2023 08:29

Matrikkelbrev for 1824 - 103 / 2046

Side 6 av 21

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Skogsvegen	12300	48C			Grunnkrets: 0406 Skog-Husbrekka Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8660 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7300758		418579		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Skogsvegen	12300	48D			Grunnkrets: 0406 Skog-Husbrekka Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8660 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7300748		418582		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Skogsvegen	12300	50A			Grunnkrets: 0406 Skog-Husbrekka Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8660 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7300735		418589		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Skogsvegen	12300	50B			Grunnkrets: 0406 Skog-Husbrekka Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8660 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7300727		418590		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Skogsvegen	12300	50C			Grunnkrets: 0406 Skog-Husbrekka Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8660 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7300733		418583		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Skogsvegen	12300	50D			Grunnkrets: 0406 Skog-Husbrekka Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8660 MOSJØEN	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7300723		418585		

						Tettsted:	7581 Mosjøen		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt	
Vegadresse	Skogsvegen	12300	52A			Grunnkrets: 0406 Skog-Husbrekka		Nei	
			EUREF89 UTM Sone 33			Stemmekrets: 1 Mosjøen			
			7300761		418559	Kirkesokn: 10030701 Dolstad			
						Postnr.område: 8660 MOSJØEN			
						Tettsted: 7581 Mosjøen			
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt	
Vegadresse	Skogsvegen	12300	52B			Grunnkrets: 0406 Skog-Husbrekka		Nei	
			EUREF89 UTM Sone 33			Stemmekrets: 1 Mosjøen			
			7300754		418556	Kirkesokn: 10030701 Dolstad			
						Postnr.område: 8660 MOSJØEN			
						Tettsted: 7581 Mosjøen			
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt	
Vegadresse	Skogsvegen	12300	54A			Grunnkrets: 0406 Skog-Husbrekka		Nei	
			EUREF89 UTM Sone 33			Stemmekrets: 1 Mosjøen			
			7300737		418554	Kirkesokn: 10030701 Dolstad			
						Postnr.område: 8660 MOSJØEN			
						Tettsted: 7581 Mosjøen			
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt	
Vegadresse	Skogsvegen	12300	54B			Grunnkrets: 0406 Skog-Husbrekka		Nei	
			EUREF89 UTM Sone 33			Stemmekrets: 1 Mosjøen			
			7300731		418556	Kirkesokn: 10030701 Dolstad			
						Postnr.område: 8660 MOSJØEN			
						Tettsted: 7581 Mosjøen			
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt	
Vegadresse	Skogsvegen	12300	56A			Grunnkrets: 0406 Skog-Husbrekka		Nei	
			EUREF89 UTM Sone 33			Stemmekrets: 1 Mosjøen			
			7300715		418564	Kirkesokn: 10030701 Dolstad			
						Postnr.område: 8660 MOSJØEN			
						Tettsted: 7581 Mosjøen			
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt	
Vegadresse	Skogsvegen	12300	56B			Grunnkrets: 0406 Skog-Husbrekka		Nei	
			EUREF89 UTM Sone 33			Stemmekrets: 1 Mosjøen			
						Kirkesokn: 10030701 Dolstad			

19.06.2023 08:29

Matrikelbrev for 1824 - 103 / 2046

Side 8 av 21

				7300709	418568	Postnr.område: 8660 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen	
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Skogsvegen	12300	58A			Grunnkrets: 0406 Skog-Husbrekka Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8660 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7300694		418577		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Skogsvegen	12300	58B			Grunnkrets: 0406 Skog-Husbrekka Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8660 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7300688		418580		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Skogsvegen	12300	60A			Grunnkrets: 0406 Skog-Husbrekka Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8660 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7300705		418602		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Skogsvegen	12300	60B			Grunnkrets: 0406 Skog-Husbrekka Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8660 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7300696		418605		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Skogsvegen	12300	60C			Grunnkrets: 0406 Skog-Husbrekka Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8660 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7300703		418596		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Skogsvegen	12300	60D			Grunnkrets: 0406 Skog-Husbrekka Stemmekrets: 1 Mosjøen	Nei

19.06.2023 08:29

Matrikelbrev for 1824 - 103 / 2046

Side 9 av 21

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 956 688	Bebygd areal:	210	Ant. boliger:	4	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	296	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	28.07.2021
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7300755 Øst: 418583	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	20.09.2021
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	296	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningstype:	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Bruttoareal totalt:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal:	0				
Oppvarming:	Elektrisk	Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	2	148	0	148	0	0	0	0	0
H01	2	148	0	148	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
12300 Skogsvegen 48 A	H0101	Bolig	71	3	Kjøkken	1	1	103/2046
12300 Skogsvegen 48 B	H0101	Bolig	71	3	Kjøkken	1	1	103/2046
12300 Skogsvegen 48 C	H0201	Bolig	71	3	Kjøkken	1	1	103/2046
12300 Skogsvegen 48 D	H0201	Bolig	71	3	Kjøkken	1	1	103/2046

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	923485503	TEMPELHAUGEN EIENDOM AS		Postboks 139 8651 MOSJØEN

Bygningsnr: 300 956 918	Bebygd areal: 210	Ant. boliger: 4	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig: 296	Ant. etasjer: 2	Rammetillatelse: 28.07.2021
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet: 0	Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse: 20.09.2021
Nord: 7300730 Øst: 418588	Bruksareal totalt: 296	Avløp: Offentlig kloakk	Tatt i bruk: 03.06.2022
Bygningsendringstype: Andre småhus m/3 boliger el fl	Bruttoareal bolig: 0	Har heis: Nei	Midlertidig brukstillatelse: 03.06.2022
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal annet: 0		Ferdigattest:
Bygningsstatus: Midlertidig brukstillatelse	Alternativt areal: 0		
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
H02	2	148	0	148	0	0	0	0	0
H01	2	148	0	148	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
12300 Skogsvegen 50 A	H0101	Bolig	71	3	Kjøkken	1	1	103/2046
12300 Skogsvegen 50 B	H0101	Bolig	71	3	Kjøkken	1	1	103/2046
12300 Skogsvegen 50 C	H0201	Bolig	71	3	Kjøkken	1	1	103/2046
12300 Skogsvegen 50 D	H0201	Bolig	71	3	Kjøkken	1	1	103/2046

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	923485503	TEMPELHAUGEN EIENDOM AS		Postboks 139 8651 MOSJØEN

Bygningsnr: 300 956 961	Bebygd areal: 210	Ant. boliger: 4	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig: 296	Ant. etasjer: 2	Rammetillatelse: 28.07.2021
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet: 0	Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse: 20.09.2021
Nord: 7300700 Øst: 418602	Bruksareal totalt: 296	Avløp: Offentlig kloakk	Tatt i bruk: 20.05.2022
Bygningsendringstype: Andre småhus m/3 boliger el fl	Bruttoareal bolig: 0	Har heis: Nei	Midlertidig brukstillatelse: 20.05.2022
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal annet: 0		Ferdigattest:
Bygningsstatus: Midlertidig brukstillatelse	Alternativt areal: 0		
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
H02	2	148	0	148	0	0	0	0	0
H01	2	148	0	148	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
12300 Skogsvegen 60 A	H0101	Bolig	71	3	Kjøkken	1	1	103/2046
12300 Skogsvegen 60 B	H0101	Bolig	71	3	Kjøkken	1	1	103/2046
12300 Skogsvegen 60 C	H0201	Bolig	71	3	Kjøkken	1	1	103/2046
12300 Skogsvegen 60 D	H0201	Bolig	71	3	Kjøkken	1	1	103/2046

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	923485503	TEMPELHAUGEN EIENDOM AS		Postboks 139 8651 MOSJØEN

Bygningsnr: 300 956 972	Bebygd areal: 175	Ant. boliger: 2	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig: 200	Ant. etasjer: 2	Rammetillatelse: 28.07.2021
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet: 0	Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse: 20.09.2021
Nord: 7300758 Øst: 418558	Bruksareal totalt: 200	Avløp: Offentlig kloakk	Tatt i bruk:
Bygningsendringstype: Tomannsbolig, vertikaldelt	Bruttoareal bolig: 0	Har heis: Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal annet: 0		Ferdigattest:
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse	Alternativt areal: 6		
Energikilder: Elektrisitet	Alternativt areal 2: 10		
Oppvarming: Elektrisk			

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	100	0	100	0	0	0	0	0
H01	2	100	0	100	0	0	0	6	10

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
12300 Skogsvegen 52 A	H0101	Bolig	98	4	Kjøkken	1	1	103/2046
12300 Skogsvegen 52 B	H0101	Bolig	98	4	Kjøkken	1	1	103/2046

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	923485503	TEMPELHAUGEN EIENDOM AS		Postboks 139 8651 MOSJØEN

Bygningsnr: 300 957 010	Bebygd areal: 175	Ant. boliger: 2	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig: 200	Ant. etasjer: 2	Rammetillatelse: 28.07.2021
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet: 0	Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse: 20.09.2021
Nord: 7300734 Øst: 418555	Bruksareal totalt: 200	Avløp: Offentlig kloakk	Tatt i bruk:
Bygningsendringstype: Tomannsbolig, vertikaldelt	Bruttoareal bolig: 0	Har heis: Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal annet: 0		Ferdigattest:
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse	Alternativt areal: 6		
Energikilder: Elektrisitet	Alternativt areal 2: 10		
Oppvarming: Elektrisk			

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2		
H02	0	100	0	100	0	0	0	0	0		
H01	2	100	0	100	0	0	0	6	10		
Bruksenheter											
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC	Matrikkelenhet	
12300 Skogsvegen 54 A		H0101		Bolig		98	4	Kjøkken	1 1	103/2046	
12300 Skogsvegen 54 B		H0101		Bolig		98	4	Kjøkken	1 1	103/2046	
Kontaktpersoner											
Rolle	Føds.dato/org.nr Navn			Bruksenhet		Adresse					
Tiltakshaver	923485503 TEMPELHAUGEN EIENDOM AS					Postboks 139 8651 MOSJØEN					
Bygningsnr: 300 957 015					Bebygd areal:		175	Ant. boliger:	2	Datoer	
Løpenr:					Bruksareal bolig:		200	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	28.07.2021
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33					Bruksareal annet:		0	Vannforsyning:	Tilkn. off.	Igangsettingstillatelse:	20.09.2021
Nord: 7300712 Øst: 418567					Bruksareal totalt:		200		vannverk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:					Bruttoareal bolig:		0	Avløp:	Offentlig	Midlertidig brukstillatelse:	14.06.2022
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt					Bruttoareal annet:				kloakk	Ferdigattest:	
Næringsgruppe: Bolig					Bruttoareal totalt:		0	Har heis:	Nei		
Bygningsstatus: Midlertidig brukstillatelse					Alternativt areal:		6				
Energikilder: Elektrisitet					Alternativt areal 2:		10				
Oppvarming: Elektrisk											
Etasjer											
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2		
H02	0	100	0	100	0	0	0	0	0		
H01	2	100	0	100	0	0	0	6	10		
Bruksenheter											
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC	Matrikkelenhet	
12300 Skogsvegen 56 A		H0101		Bolig		98	4	Kjøkken	1 1	103/2046	
12300 Skogsvegen 56 B		H0101		Bolig		98	4	Kjøkken	1 1	103/2046	
Kontaktpersoner											
Rolle	Føds.dato/org.nr Navn			Bruksenhet		Adresse					
Tiltakshaver	923485503 TEMPELHAUGEN EIENDOM AS					Postboks 139 8651 MOSJØEN					

Bygningsnr: 300 957 026
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
 Nord: 7300691 Øst: 418579
Bygningsendringstype: Tomannsbolig, vertikaldelt
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Midlertidig brukstillatelse
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal: 175
Bruksareal bolig: 200
Bruksareal annet: 0
Bruksareal totalt: 200
Bruttoareal bolig: 0
Bruttoareal annet: 0
Alternativt areal: 6
Alternativt areal 2: 10

Ant. boliger: 2
Ant. etasjer: 2
Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk
Avløp: Offentlig kloakk
Har heis: Nei
Datoer
Rammetillatelse: 28.07.2021
Igangsettingstillatelse: 20.09.2021
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse: 20.05.2022
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	100	0	100	0	0	0	0	0
H01	2	100	0	100	0	0	0	6	10

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
12300 Skogsvegen 58 A	H0101	Bolig	98	4	Kjøkken	1	1	103/2046
12300 Skogsvegen 58 B	H0101	Bolig	98	4	Kjøkken	1	1	103/2046

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	923485503	TEMPELHAUGEN EIENDOM AS		Postboks 139 8651 MOSJØEN

Bygningsnr: 300 959 783
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
 Nord: 7300741 Øst: 418605
Bygningsendringstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 285
Bruksareal bolig: 0
Bruksareal annet: 280
Bruksareal totalt: 280
Bruttoareal bolig: 0
Bruttoareal annet: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 0
Ant. etasjer: 1
Vannforsyning:
Avløp:
Har heis: Nei
Datoer
Rammetillatelse: 28.07.2021
Igangsettingstillatelse: 20.09.2021
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	280	280	0	0	0	0	0

Bruksenheter

19.06.2023 08:29

Matrikelbrev for 1824 - 103 / 2046

Side 15 av 21

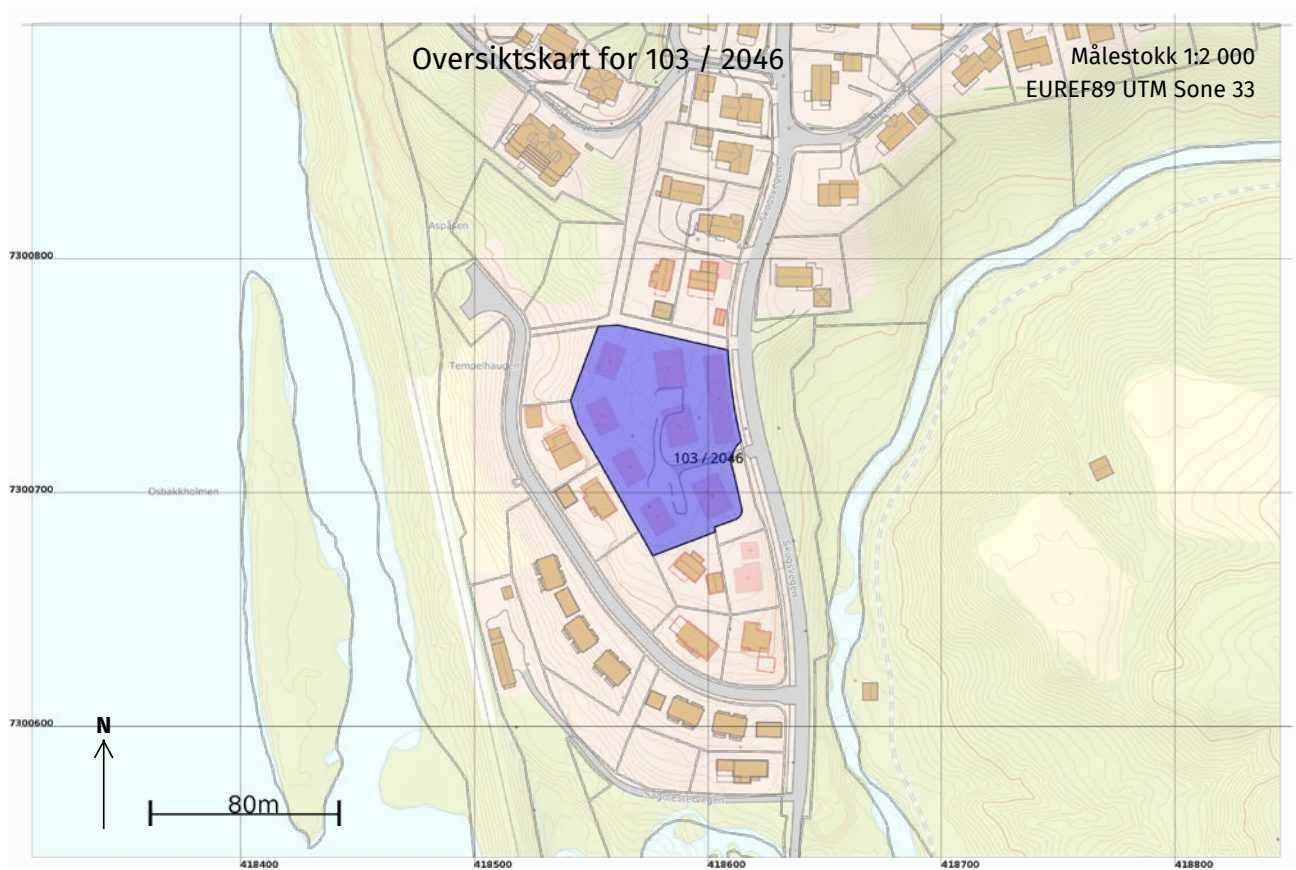
Adresse		Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
			Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	103/2046
Kontaktpersoner									
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse					
Tiltakshaver	923485503	TEMPELHAUGEN EIENDOM AS		Postboks 139 8651 MOSJØEN					
Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten									
Bygningsnr:	187 988 926	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: 7300741 Øst: 418571	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:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			Bygning godkjent for riving/brenning:		19.04.2021	
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent	Alternativt areal:	0			Bygning revet/brent:		02.08.2021	
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0						
Oppvarming:									
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	103/2046	
Bygningsnr:	187 988 934	Bebygd areal:	93	Ant. boliger:	0	Datoer			
Løpenr:		Bruksareal bolig:	158	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:			
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:			
	Nord: 7300702 Øst: 418580	Bruksareal totalt:	158			Tatt i bruk:			
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Privat kloakk	Midlertidig brukstillatelse:			
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:			
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			Bygning godkjent for riving/brenning:		19.04.2021	
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent	Alternativt areal:	0			Bygning revet/brent:		02.08.2021	
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0						
	Biobrensel								
Oppvarming:	Elektrisk								
	Annen oppvarming								
Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	57	0	57	0	0	0	0	0
H01	0	101	0	101	0	0	0	0	0
Bruksenheter									

19.06.2023 08:29

Matrikkelbrev for 1824 - 103 / 2046

Side 16 av 21

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Annet enn bolig	158	4	Kjøkken	1	1	103/2046
Bygningsnr:	188 017 576	Bebyggd 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: 7300730 Øst: 418549	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendringstype:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			Bygning godkjent for riving/brenning: 19.04.2021		
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent	Alternativt areal:	0			Bygning revet/brent: 02.08.2021		
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:								
Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	103/2046
SEFRAK-minne								
«SEFRAK er en forkorting for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»								
SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse							
1824 406 7	BUR, OSBAKKEN OG ASPÅSEN, SKOG.							



19.06.2023 08:29

Matrikelbrev for 1824 - 103 / 2046

Side 18 av 21

Areal og koordinater**Areal:** 5 092,7

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33**Nord:** 7300717**Øst:** 418582**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7300674,81	418576,37	Jord 12,00	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
2	7300685,22	418570,40	Jord 4,43	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
3	7300689,06	418568,20	Ukjent 29,42		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
4	7300714,59	418553,57	Ukjent 18,69		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
5	7300730,81	418544,28	Ukjent 5,45		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
6	7300736,00	418542,63	Ukjent 5,20		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
7	7300740,95	418541,05	Jord 24,24	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
8	7300763,63	418549,61	Ukjent 0,35		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
9	7300763,97	418549,70	Ukjent 9,39		10 Terrengmålt	13	
10	7300772,78	418552,95	Jord 8,68	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
11	7300773,27	418561,62	Umerket 47,15		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
12	7300762,75	418607,58	Umerket 0,84		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
13	7300762,59	418608,40	Umerket 1,71		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	7300760,88	418608,53	37,58	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	-206,56
15	7300723,77	418614,14	3,40	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	-15,19
16	7300721,21	418611,92	2,51	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	-15,19
17	7300719,03	418610,68	3,62	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
18	7300715,59	418609,56	0,99	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
19	7300714,61	418609,69	2,75	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
20	7300711,95	418610,38	2,41	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
21	7300709,62	418610,98	14,61	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
22	7300695,40	418614,32	6,54	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	4,45
23	7300690,16	418611,47	8,48	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
24	7300687,25	418603,50	0,92	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
25	7300686,93	418602,64	2,02	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
26	7300684,94	418603,01	28,50	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	

Ing. Jorleif Lian AS
Overhallsvegen 1962
7863 OVERHALLA

Dato: 20.05.2022
Saksb: Ronny Pedersen
Saknr: 2022/14125-2
Deres ref: Bjørn Lian

Midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningslovens § 21-10

Tiltak	:	Nytt bygg - Tomannsbolig
Byggested	:	Skogsvegen 50, 8660 Mosjøen Gnr.Bnr: 103/2046
Tiltakshaver	:	TEMPELHAUGEN EIENDOM AS
Ansvarlig søker	:	Ing. Jorleif Lian AS
Søknad mottatt	:	11.05.2022
Rammetillatelse	:	27.07.2021
Igangsettingstillatelse	:	04.08.2021
Endringstillatelse	:	26.10.2021

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 og SAK 10 § 8-1 gis det midlertidig brukstillatelse for:

Bygg 1 adresse 60 A,B,C,D
Bygg 2 adresse 58 A,B

Hele bygget:

Søker bekrefter at arbeid med sikkerheten ferdigstilles innen 14 dager fra søknadstidspunktet.

Følgende del av bygget:

Ferdigattest må begjæres når resterende del av tiltaket er utført.

Frist for utføring av gjenstående arbeider settes til: 19.05.2024.

Det forutsettes at tiltaket er utført i henhold til gitt tillatelse og plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.

Med hilsen

Hubertina Doeven
Fagleder byggesak

Ronny Pedersen
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Nettsted: www.vefsn.kommune.no/
Post: www.vefsn.kommune.no/edialog

Telefon: 75 10 10 00
Org.nr: 844 824 122

Kopi til:
TEMPELHAUGEN EIENDOM AS

Vedlegg: Melding om klageadgang

Klageadgang.

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage på vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndigheten anbefaler at tiltaket ikke igangsettes før klagefristen er over.

Generelle opplysninger:

- Er byggearbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggearbeidet stoppes opp i mer enn 2 år. Jfr. pbl. § 21-9.
 - Erklæringer om ansvarsretter for utførelse må være sendt inn før arbeidene starter. Ansvarlig søker må oppdatere gjennomføringsplanen og sende den til oss hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, brukstillatelse og ferdigattest.
 - Bygningen må ikke brukes før ferdigattest er gitt, jfr. pbl. § 21-10.
 - Bygningen må ikke tas i bruk til annen bruk enn byggetillatelsen forutsetter.
 - Eventuelle endringer som skjer under byggeperioden må omsøkes med en endringssøknad
 - Endres tiltakshaver/byggherre skal dette straks meldes kommunen.
 - Regning for behandling av byggesøknaden og byggetilsyn blir ettersendt.
-

Samsvarserklæring

Samsvarserklæring med garanti

Leilighet 60D

Elektroinstallatør		Oppdragsgiver (Kunde)	
Firma/Navn:	Elektriker`n Mosjøen AS	Firma/Navn:	Elmar Svendsen AS
Kontaktperson:	Gjermund Kjøningsen	Kontaktperson:	
Adresse:	Daneljordet 10	Adresse:	Postboks 80
Postnr/Sted:	8656 Mosjøen	Postnr/Sted:	8651 MOSJØEN
Telefon:	75173955	Telefon:	75171288
E-post:	post@elektrikern.net	E-post:	post@elmar-svendsen.no

Ordre		Kunde	
Ordrenummer:	15588	Kundenummer:	11181

Anleggsadresse	
Firma/Navn:	Tempelhaugen Eiendom AS
Adresse:	Skogsvegen 60D
Postnr/Sted:	8660 MOSJØEN
Boligmappa nr:	CZK8845

Anleggsbeskrivelse	
Type:	Nybygg
Nettsystem:	400V TN-C-S
Arbeidsbeskrivelse:	Installasjon av leilighet med carport jamfør tilbud 29/6-2020
Kommentar:	
NEK400:	2018
Annet (Beskriv norm):	
Måler nr:	
Type anlegg:	Bolighus

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjonen i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Installatør/bemyndiget person	
Navn:	Gjermund Kjøningsen
Dato:	2022-05-23
Signatur:	Elektronisk signert av Gjermund Kjøningsen. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.

Risikovurdering

Rapport fra risikovurdering

12 stk leiligheter Jordbærtoppen

Elektroinstallatør		Oppdragsgiver (Kunde)		
Firma/Navn:	Elektriker`n Mosjøen AS	Firma/Navn:	Elmar Svendsen AS	
Kontaktperson:	Gjermund Kjøningsen	Kontaktperson:		
Adresse:	Daneljordet 10	Adresse:	Postboks 80	
Postnr/Sted:	8656 Mosjøen	Postnr/Sted:	8651 MOSJØEN	
Telefon:	75173955	Telefon:	75171288	
E-post:	post@elektrikern.net	E-post:	post@elmar-svendsen.no	
Ordre		Kunde		
Ordrenummer:	15588	Kundenummer:	11181	
Anleggsadresse				
Firma/Navn:	Tempelhaugen Eiendom AS			
Adresse:	Skogsvegen 60D			
Postnr/Sted:	8660 MOSJØEN			
Boligmappa nr:	CZK8845			
Anlegg - kontaktperson				
☒ Eier	☐ Bruker	☐ Annet	Telefon:	
Navn:		Epost:		
Anleggsbeskrivelse				
Installasjon: Nyanlegg		Type installasjon: Bolighus		
NEK 400: 2018		Annet (Beskriv norm):		
Rapportens omfang				
☒ Hele anlegget	☐ Anleggsdel:			
SJEKKPUNKT				
Anleggssikkerhet	JA	NEI	IKKE AKTUELT	KOMMENTAR
Skal oppdraget planlegges og utføres i henhold til NEK 400?	☒	☐	☐	2018
Har du tatt hensyn til spesielle krav i TEK?	☒	☐	☐	Gjennomføringer og brannskiller samt våtsoner på bad
Er de ytre påvirkningene for installasjonen normale?	☒	☐	☐	
Har du nødvendig informasjon om hva installasjonen skal brukes til?	☒	☐	☐	Boenheter
Har du nødvendige opplysninger om nytt og evt. eksisterende utstyr?	☒	☐	☐	Alt blir nytt
Har du nødvendig informasjon for å planlegge jordingsanlegget?	☒	☐	☐	Skal legges ringjord, utjevning fundament, utjevning vann
Har du vurdert om det bør monteres overspenningsbeskyttelse?	☒	☐	☐	SKal monteres i TKS og sikringskap type mellomvern
Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med installasjon av skjult varme?	☒	☐	☐	Skal gjøres etter montasjeanvisning både innstøpt og Lamiflex
* Har du tatt hensyn til eier/brukers krav og forventninger til skjult varmeinstallasjon?	☒	☐	☐	
Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med installasjoner i våtrom og/eller badstu?	☐	☐	☒	
* Har du tatt hensyn til spesielle krav til installasjoner i våtrom? (Jordfeilbryter, allpolig brudd etc.)	☒	☐	☐	Jordfeilbrytere på alle kurser og 2pol brudd på bad
* Ved installasjoner i badstu, har du tatt hensyn til spesielle krav dette medfører?	☐	☐	☒	
Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med utstyr som medfører fare for høye temperaturer (innfelt belysning etc.)?	☒	☐	☐	All belysning er LED
* Har du tatt hensyn til forhold som kan oppstå ved installasjon				Det skal monteres kasser for

... Fortsettelse fra forrige side

☒ Hele anlegget	☐ Anleggsdel:			
SJEKKPUNKT				
Anleggssikkerhet	JA	NEI	IKKE AKTUELT	KOMMENTAR
Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med utvendig kabelanlegg i luft og/eller jord?	☒	☐	☐	Kabelgrøfter er planlagt med graveentreprenør
SJEKKPUNKT				
Anleggssikkerhet	JA	NEI	IKKE AKTUELT	KOMMENTAR
Skal arbeidet utføres uten inngrep i en eksisterende installasjon?	☒	☐	☐	
* Har du klarlagt at eksisterende anlegg ikke har feil/mangler som er forskriftsstridige eller som kan ha innvirkning på nyinstallasjonen?	☐	☐	☒	
* Har du sikret at nyinstallasjoner ikke svekker sikkerhet og/eller funksjonalitet i eksisterende anlegg?	☐	☐	☒	
Er arbeidet koordinert tilstrekkelig med andre fag?	☒	☐	☐	Det skal avholdes jevnlig byggemøter
Kan oppdraget utføres uten fare for å forringe kvaliteten på øvrig bygningsteknisk utførelse?	☒	☐	☐	
SJEKKPUNKT				
Kompetanse	JA	NEI	IKKE AKTUELT	KOMMENTAR
Har personale som skal utføre installasjonen riktig kompetanse?	☒	☐	☐	
SJEKKPUNKT				
Eventuelt	JA	NEI	IKKE AKTUELT	KOMMENTAR
Har du vurdert alle forhold og har tilgang til alle opplysninger som har betydning for denne risikovurderingen?	☒	☐	☐	
SJEKKPUNKT				
Informasjon	JA	NEI	IKKE AKTUELT	KOMMENTAR
Har du informert eier/bruker om de valg du har lagt til grunn for prosjekteringen?	☒	☐	☐	
Anleggsbeskrivelse / Spesielle forhold / Eventuelle forbehold				
Installasjon av 12 stk boenheter jamfør tilbud 29/6-20				

Risikovurdert av		Kunde/Eier (ved behov)	
Navn:	Gjermund Kjørnisen	Navn:	
Dato:	2020-06-29	Dato:	
Signatur:	Elektronisk signert av Gjermund Kjørnisen. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.	Signatur:	

Sluttkontroll

Rapport fra sluttkontroll etter arbeid på elektriske anlegg

Leilighet 60D

Elektroinstallatør		Oppdragsgiver (Kunde)		
Firma/Navn:	Elektriker`n Mosjøen AS	Firma/Navn:	Elmar Svendsen AS	
Kontaktperson:	Gjermund Kjøngisen	Kontaktperson:		
Adresse:	Daneljordet 10	Adresse:	Postboks 80	
Postnr/Sted:	8656 Mosjøen	Postnr/Sted:	8651 MOSJØEN	
Telefon:	75173955	Telefon:	75171288	
E-post:	post@elektrikern.net	E-post:	post@elmar-svendsen.no	
Ordre		Kunde		
Ordrenummer:	15588	Kundenummer:	11181	
Anleggsadresse				
Firma/Navn:	Tempelhaugen Eiendom AS			
Adresse:	Skogsvegen 60D			
Postnr/Sted:	8660 MOSJØEN			
Boligmappa nr:	CZK8845			
Rapportens omfang				
☒ Hele anlegget		☐ Anleggsdel:		
Sjekkpunkt				
Risikovurdering	JA	NEI	Ikke aktuelt	Kommentar
Er det foretatt risikovurdering av anlegget?	☒	☐	☐	
Visuell kontroll	JA	NEI	Ikke aktuelt	Kommentar
Er utstyr montert i henhold til monteringsanvisning og CE-merket dersom det er påkrevet?	☒	☐	☐	
Er kabler og utstyr betryggende festet?	☒	☐	☐	
Er alle spenningsførende deler beskyttet av IP2X-kapsling eller bedre?	☒	☐	☐	
Er jordelektroder og utjevningsforbindelser tilkoblet?	☒	☐	☐	
Har du sjekket at det ikke er blandet jordet og ujordet utstyr i samme rom?	☒	☐	☐	
Har du tettet alle gjennomføringer i brannskiller?	☒	☐	☐	
Er kabeltverrsnitt valgt riktig med hensyn til spenningsfall og strømføringsevne?	☒	☐	☐	
Er effektbrytere/motorvernbytere riktig justert?	☐	☐	☒	
Er jordfeilbrytere riktig valgt i forhold til type og utløsestrøm?	☒	☐	☐	
Er det valgt nødvendig utstyr for frakobling, sikkerhetsbryter og nødstop?	☒	☐	☐	
Har tilkoblet utstyr IP-grad tilpasset omgivelsene?	☒	☐	☐	
Er merking av PEN-, PE- og N-leder utført?	☒	☐	☐	
Er anlegget tilstrekkelig merket?	☒	☐	☐	
Er alle tilkoblinger riktig utført?	☒	☐	☐	
Er skjult varme dokumentert og eier informert?	☒	☐	☐	
Er det nødvendig adgang for drift og vedlikehold?	☒	☐	☐	
Er advarselstekster montert og nødvendig dokumentasjon/informasjon overlevert til eier /bruker?	☒	☐	☐	

... Fortsettelse fra forrige side

Rapportens omfang				
☒ Hele anlegget	☐ Anleggsdel:			
Sjekkpunkt				
Er det montert nødvendige overspenningsvern?	☒	☐	☐	
Måling/prøving	JA	NEI	Ikke aktuelt	Kommentar
Er kontinuitet i beskyttelsesleder og utjevningsforbindelser målt og funnet i orden?	☒	☐	☐	0.027
Er isolasjonsmåling utført og funnet i orden?	☒	☐	☐	
Er det målt eller beregnet overgangsmotstand på jordelektroden? Angi metode og verdi.	☒	☐	☐	Ringjord Grus
Er det kontrollert at kursene har automatisk utkobling?	☒	☐	☐	Måling
Er det målt atskillelse ved SELV- og PELV-kretser?	☒	☐	☐	
Er det målt gulv- og veggresistans?	☒	☐	☐	
Er det kontrollert spenningsfall?	☒	☐	☐	238-236
Er anlegget funksjonstestet?	☒	☐	☐	Måling
Er det foretatt polaritetskontroll?	☒	☐	☐	
Generelt	JA	NEI	Ikke aktuelt	Kommentar
Er sikringsskap/arbeidssted ryddet og avfall sortert?	☒	☐	☐	
Er bruk av materiell, utstyr, timer og kjøring registrert og overlevert firma?	☒	☐	☐	
Er vinduer lukket, dører låst og nøkler levert tilbake til eier?	☒	☐	☐	
Er, eller blir, dokumentasjon overført boligmappa?	☒	☐	☐	

Anleggsbeskrivelse / Spesielle forhold / Eventuelle forbehold

Kontrollert av	
Navn:	Michael Andreas Forsmo
Dato:	2022-05-25
Signatur:	Elektronisk signert av Michael Andreas Forsmo. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.

VEDTEKTER

for **JORDBÆRTOPPEN BORETTSLAG** org nr 928 928 888

tilknyttet
Mosjøen og Omegn Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 20.11.2021, sist endret av generalforsamlingen 09.05.2023

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) 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) Stat, fylkeskommune, kommune, boligbyggelag, institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål og dessuten arbeidsgiver som skal leie ut bolig til sine ansatte, kan eie opp til tjue prosent av andelene i tillegg til andeler som kan eies etter 2-1 (3).
- (5) 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) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i 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. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

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

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

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

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

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

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

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

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

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

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(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) Varmepumpe kan monteres av andelseier etter søknad. Denne skal plasseres i henhold til styrets bestemmelser, som også bestemmer farge. Alt vedlikehold knyttet til strøm, gjennomføring i vegg, utedel eller innedel er andelseiers ansvar. Likeså eventuelle bygningsskader påført av bruk, vedlikehold, montering eller demontering. Det samme gjelder dersom utvendig vedlikehold av bygning eller grunn krever at varmepumpen flyttes for en kortere eller lengre periode. I slike tilfelles skal andelseier dekke borettslagets egenandel dersom forsikringen kommer til anvendelse. Kommer forsikringen ikke til anvendelse er det andelseiers ansvar å reparere eventuelle skader påført bygningsmassen som følge av varmepumpen. Varmepumpen skal følge andelen ved en eventuell overdragelse til annen eier.

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

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

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

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

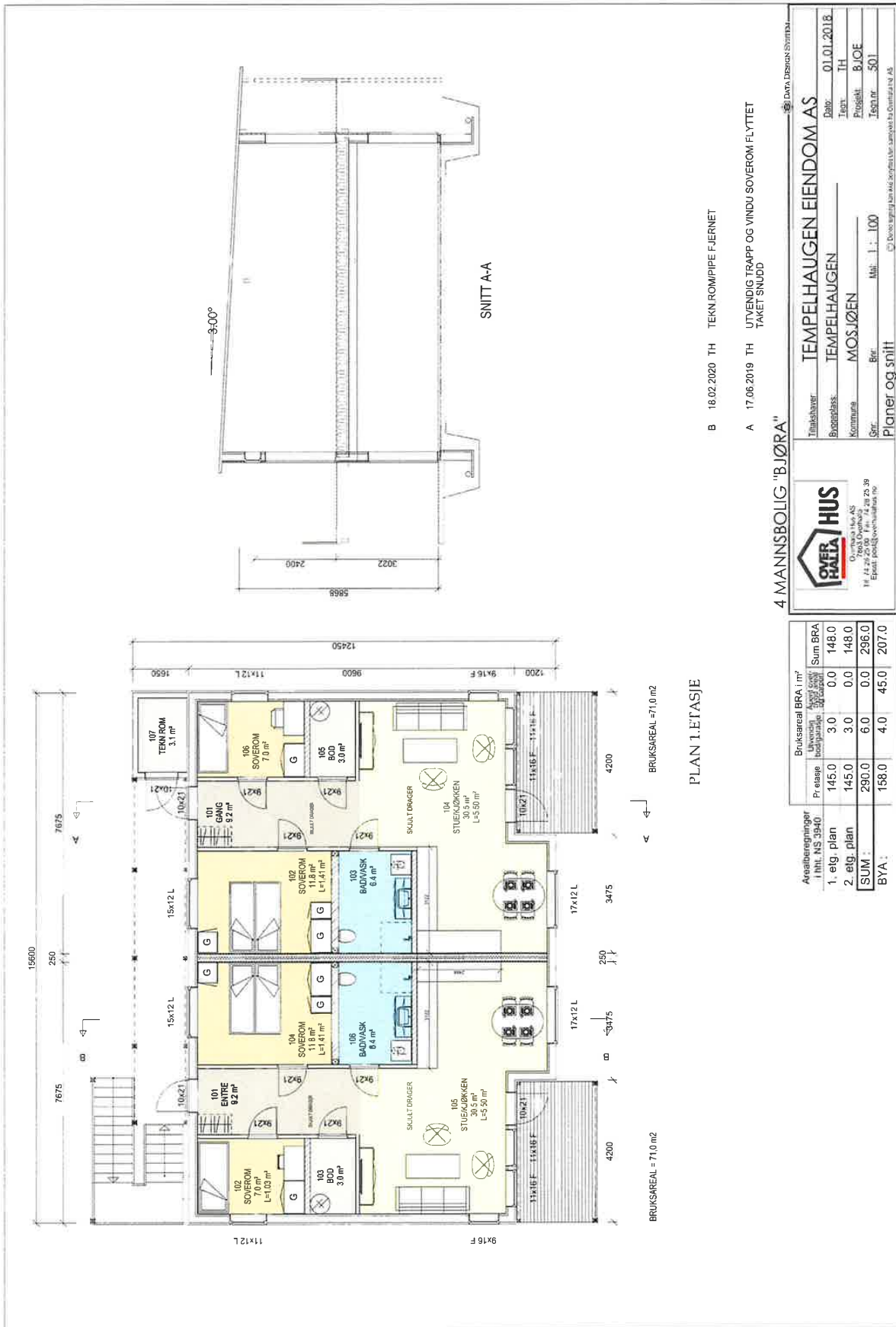
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(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.



B 18.02.2020 TH TEKN ROMPIPE FJERNET

A 17.06.2019 TH UTVENDIG TRAPP OG VINDU SOVEROM FLYTTET TAKET SNUDD

4 MANNSBOLIG "BJØRØ"



Anslåtte beregninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			Sum BRA
	Pr. etasje	Utvidet bodspisestue	Sum	
1. etg. plan	145.0	3.0	0.0	148.0
2. etg. plan	145.0	3.0	0.0	148.0
SUM :	290.0	6.0	0.0	296.0
BYA :	158.0	4.0	45.0	207.0

Tilskrevet: TEMPELHAUGEN EIENDOM AS		Dato: 01.01.2018
Beregnet av: TEMPELHAUGEN		Termin: TH
Kommune: MOSJØEN		Prosjekt: BJOE
Skr.: Bør. Mål: 1 : 100		Tegn nr.: 501
Planer og snitt		

© Overhus AS. Alle rettigheter forbeholdt. Overhus AS er et registrert firma.



B	18.02.2020	TH	TEKN.ROM/PIPE FJERNET
---	------------	----	-----------------------

A	17.06.2019	TH	UTVENDIG TRAPP OG VINDU SOVEROM FLYTTET TAKET SNUDD
---	------------	----	--

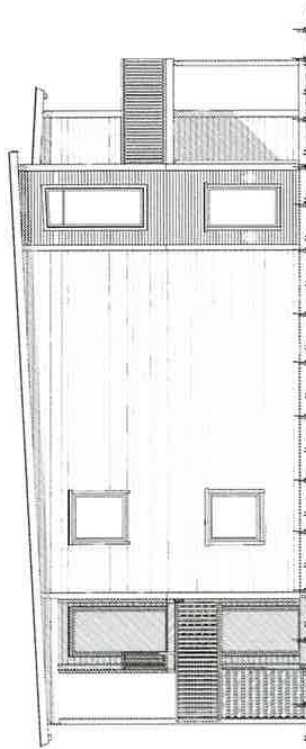
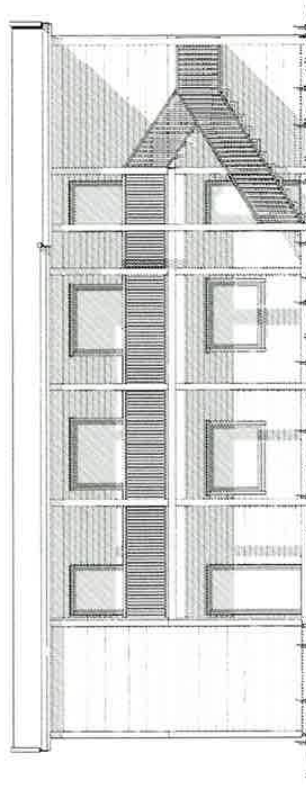
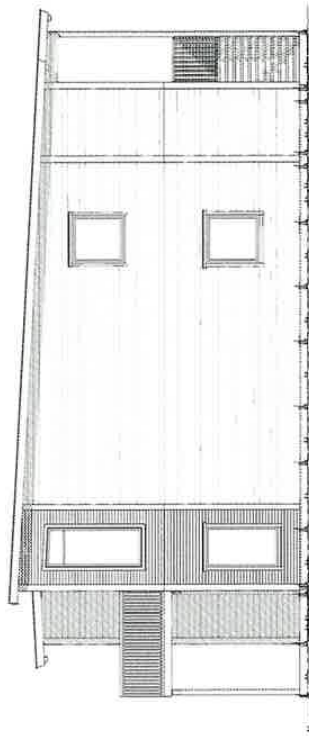
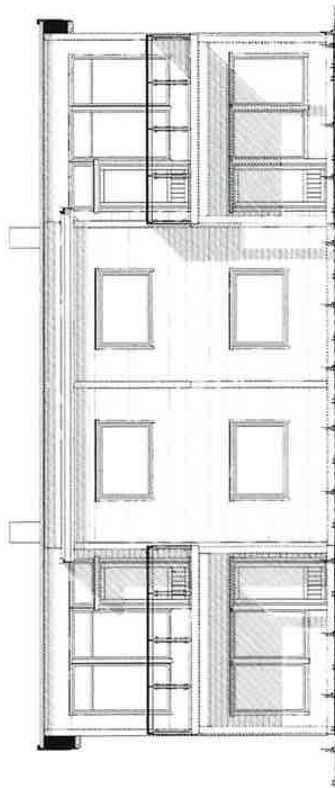
4 MANNSBOLIG "BJØRA"

OVERHALL / HUS
Overhalla 1100 AS
7663 Overhalla
11 74 28 25 00 Fax: 74 26 25 39
E-post: overhall@overhall.no
Frostveit 1100 AS

7663 Overholt
111 74 28 25 00 Fax 74 26 25 39
Frost post@frostbaiting.com

TEMPELHAUGEN EIENDOM AS TEMPELHAUGEN MOSJØEN		Dato: 01.01.2018 Tema: TH Prosjekt: BJOE Test nr: 502
Tiltaks-type: Prosjekt: Kommune: Grønt:	Bnr: 100	Planer

During lighting can also be applied the principle of the Commercial AS



B 18.02.2020 TH TEK ROMPIPE F JERNET

A 17.06.2019 TH UTVENDIG TRAPP OG VINDU SOVEROM FLYTTET
TAKET SNUDD

4 MANNBOLIG "BJØRA"



Overhus AS
7863 Osmundstunet
174 05 25 00 Fax 174 28 25 38
Spørsmål: post@overhus.no

Tilskrevet:

Borgerskass:

Kommune:

Grp:

TEMPELHAUGEN EIENDOM AS

TEMPELHAUGEN

MOSJØEN

Bor: Mal 1: 100

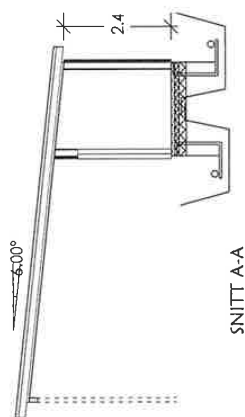
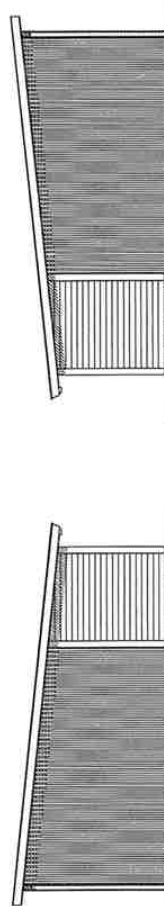
Date: 01.01.2018

Tegn: TH

Prosjekt: BJOE

Tegn nr: 503

© Datasystem AS og Bjarne Ingvaldsen AS



4 STK. CARPORTER M/BODER

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m ²	
	Prelasje	Sum BRA
SUM :	0.0	0.0
BYA :	93.0	93.0

Tilsluttet: _____ Dato: 16.11.2017
 Byggesats: _____ Tem: TH
 Kommune: HØYLANDET KOMMUNE
 Prosjekt: K1ØL
 Tem nr: 501
 Gen: _____ Mål: 1 : 100
 Bnr: _____
 Planer og snitt

© Den norske kartografiske autoritet, 1995
 © Den norske kartografiske autoritet, 1995

© 2000 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 247: 469–475

Sjekkliste Ansvarlig kontrollerendes ansvar

KATEGORIVALG

Type Uavhengig Kontroll

Kommentarer til listen:

OK = Godkjent, IR = Ikke relevant, Avvik = Registrert avvik

Listepunkt:	Kommentarer:	OK IR	Avvik Vedl. nr.:
SAK §12-5 bokstav a			
planlegge og gjennomføre kontroll, samt foreta sluttkontroll		☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
SAK KAP 10 [Link] SAK KAP 14 [Link]		Kontrollert av: John Mikalsen 07.02.22 20:24	
SAK §12-5 bokstav b			
Kontrollerende skal levere grunnlag for gjennomføringsplan innenfor sitt ansvarsområde, herunder utarbeide sluttrapport og kontrollerklæring ved avsluttet kontroll som viser hva som er kontrollert, hvilke avvik som er avdekket og hvordan avvikene er behandlet		☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Prosedyre for avviksregistrering, Prosedyre for avviksbehandling		Kontrollert av: John Mikalsen 07.02.22 20:25	
SAK §12-5 bokstav c			
Kontrollerende skal kontrollere at tiltaket er i overensstemmelse med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, og melde fra til de aktuelle ansvarlige foretak om avvik som avdekkes		☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
SAK §14-2 [Link] SAK §14-3 [Link]		Kontrollert av: John Mikalsen 07.02.22 20:25	
SAK §12-5 bokstav d			
Kontrollerende skal melde fra til ansvarlig søker om avvik som ikke blir lukket av det ansvarlige foretak, og melde fra til kommunen dersom avvik ikke blir lukket i tiltaket. Først involverte foretak, deretter ansvarlig søker og tilslutt den aktuelle kommunen.		☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
		Kontrollert av: John Mikalsen 07.02.22 20:25	
SAK §12-5 bokstav e			
I tilfeller hvor det er flere kontrollerende foretak skal du koordinere grensesnitt mot andre ansvarlig kontrollerende, og bidra til å koordinere kontrollen.		☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
SAK §14-6 [Link] SAK §14-7 [Link]		Kontrollert av: John Mikalsen 07.02.22 20:25	
SAK §12-5 bokstav f			
Om du leier inn underentreprenører (underkonsulenter) er du forpliktet til å kvalitetsjekke disse.		☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
SAK §12-6 tredje ledd [Link] Prosedyre for kvalitetsjekk av underentreprenører		Kontrollert av: John Mikalsen 07.02.22 20:25	

Sjekkliste

Hovedsjekkliste Uavhengig kontroll

KATEGORIVALG

Type Uavhengig Kontroll

Kommentarer til listen:

OK = Godkjent, IR = Ikke relevant, Avvik = Registrert avvik

Listepunkt:	Kommentarer:	OK IR	Avvik Vedl. nr.:
Kontrakt med tiltakshaver			
Er det signert kontrakt med tiltakshaver?	Kontrollert av: John Mikalsen 07.02.22 20:28	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik 1
Følgerevisjon til aktører			
Er det sendt ut følgebrev til aktører som skal kontrolleres?	Kontrollert av: John Mikalsen 07.02.22 20:29	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik 2
Dokumentasjon			
Er det mottatt plantegning våtrom?	Kontrollert av: John Mikalsen 16.02.22 20:29	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Er det mottatt prosedyrer fra aktører som skal kontrolleres?	Kontrollert av: John Mikalsen 16.02.22 20:29	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Stedlig kontroll			
Utført stedlig kontroll(benytt sjekkliste)	Kontrollert av: John Mikalsen 16.02.22 20:29	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Utførelse i samsvar			
Kontroller at utført arbeid er i samsvar med innlevert produksjonsunderlag(tegninger/prosedyrer)	Kontrollert av: John Mikalsen 16.02.22 20:29	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Lufttetthet			
Er det levert inn prosedyrer og måledata på at lufttetthet er innenfor krav?		☐ OK ☐ IR	☐ Avvik
FDV-dokumentasjon			
Samsvar mellom produktspesifikasjon for membran, slukmansjett og sluk	Kontrollert av: John Mikalsen 02.03.22 20:23	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Kontrollerklæring			
Opprette avvik om nødvendig og levere inn kontrollokumentasjon på dette - signert kontrollerklæring leveres ansvarlig søker ved endt kontroll	Kontrollert av: John Mikalsen 02.03.22 20:23	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik

[illegible]

1 (image.jpg)

Sjekkliste: Hovedsjekkliste Uavhengig kontroll

Listepunkt: Er det signert kontrakt med tiltakshaver?

Lastet opp av: John Mikalsen, 07.02.2022 20:28

[illegible]

2 (image.jpg)

Sjekkliste: Hovedsjekkliste Uavhengig kontroll

Listepunkt: Er det sendt ut følgebrev til aktører som skal kontrolleres?

Lastet opp av: John Mikalsen, 07.02.2022 20:29

Sjekkliste Stedlig kontroll av våtrom

KATEGORIVALG

Type Uavhengig Kontroll

Kommentarer til listen:

OK = Godkjent, IR = Ikke relevant, Avvik = Registrert avvik

Listepunkt:	Kommentarer:	OK IR	Avvik Vedl. nr.:
Sted			
Navn på rom	Bad i leilighet 60 c (2etg)	☒ OK	☐ Avvik
Våtrom	Bad i leilighet 60 d (2 etg) <i>Kontrollert av: John Mikalsen 01.03.22 00:00</i>	☐ IR	1 , 2 , 3
Tegninger			
Ha plantegning med på byggeplass - kontroller plassering	<i>Kontrollert av: John Mikalsen 16.02.22 20:33</i>	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik 4
Minimumskrav til fall			
ALT A. 1:50 minimum 0,8 meter ut fra sluk dersom dusjen er over sluk	<i>Kontrollert av: John Mikalsen 16.02.22 20:33</i>	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik 2
ALT A. Dersom dusjen ikke er over sluken, må det også være fall 1:50 fra dusjens nedslagsfelt inn til sluken		☐ OK ☐ IR	☐ Avvik
ALT B. Det må være fall mot sluk på hele gulvet, Minimum 1:100. Skal være jevnt fordelt(fordel at det økes i dusjonen)	Fall på gul mot sluk tilnærmet 1:100. Sluk var derimot hele 5 cm under terskel dør så ok. <i>Kontrollert av: John Mikalsen 16.02.22 20:36</i>	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik 5
Rørlegger Vegg			
Innebygget sistene og vannskap har utløp, for evt. lekkasje	Bad60 D Innebygget sistene med pose (drenering i toalett) <i>Kontrollert av: John Mikalsen 16.02.22 20:36</i>	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik 6 , 7
Rørlegger sluk			
Plassering av sluk og høyde, som på tegning	<i>Kontrollert av: John Mikalsen 16.02.22 12:17</i>	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik 4
Murer			
Kontroller membran og sluk mansjett	<i>Kontrollert av: John Mikalsen 16.02.22 12:29</i>	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik 8 , 9
Samsvar rutine			
Kontroller at det er samsvar mellom innhentet rutine og faktisk utført egenkontroll	<i>Kontrollert av: John Mikalsen 01.03.22 00:00</i>	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Murer og Rørlegger Produktblad			
Innhenting og kontroll mellom dette og utført arbeid(OBS-gjennomføringer)	<i>Kontrollert av: John Mikalsen 01.03.22 00:00</i>	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik



1 (image.jpg)

Sjekkliste: Stedlig kontroll av våtrom

Listepunkt: Navn på rom

Lastet opp av: John Mikalsen, 16.02.2022 12:13



2 (image.jpg)

Sjekkliste: Stedlig kontroll av våtrom

Listepunkt: Navn på rom

Sjekkliste: Stedlig kontroll av våtrom

Listepunkt: ALT A. 1:50 minimum 0,8 meter ut fra sluk
dersom dusjen er over sluk

Lastet opp av: John Mikalsen, 16.02.2022 12:13

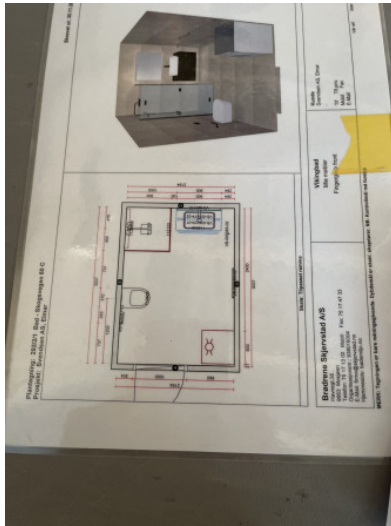
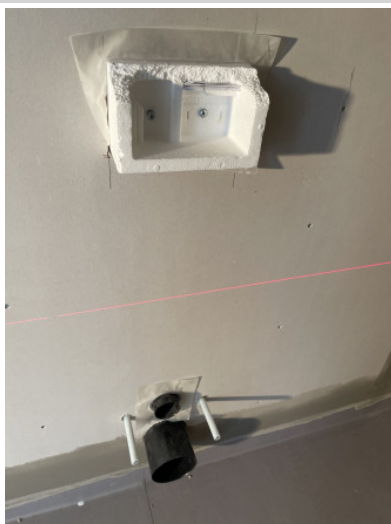


3 (image.jpg)

Sjekkliste: Stedlig kontroll av våtrom

Listepunkt: Navn på rom

Lastet opp av: John Mikalsen, 16.02.2022 12:13

**4** (image.jpg)**Sjekkliste:** Stedlig kontroll av våtrom**Listepunkt:** Ha plantegning med på byggeplass - kontroller plassering**Sjekkliste:** Stedlig kontroll av våtrom**Listepunkt:** Plassering av sluk og høyde, som på tegning**Lastet opp av:** John Mikalsen, 16.02.2022 12:17**5** (image.jpg)**Sjekkliste:** Stedlig kontroll av våtrom**Listepunkt:** ALT B. Det må være fall mot sluk på hele gulvet, Minimum 1:100. Skal være jevnt fordelt(fordel at det økes i dusjsjonen)**Lastet opp av:** John Mikalsen, 16.02.2022 12:29**6** (image.jpg)**Sjekkliste:** Stedlig kontroll av våtrom**Listepunkt:** Innebygget sistene og vannskap har utløp, for evt. lekkasje**Lastet opp av:** John Mikalsen, 16.02.2022 12:19



7 (image.jpg)

Sjekkliste: Stedlig kontroll av våtrom

Listepunkt: Innebygget sisterner og vannskap har utløp, for evt. lekkasje

Lastet opp av: John Mikalsen, 16.02.2022 12:33



8 (image.jpg)

Sjekkliste: Stedlig kontroll av våtrom

Listepunkt: Kontroller membran og sluk mansjett

Lastet opp av: John Mikalsen, 16.02.2022 12:20



9 (image.jpg)

Sjekkliste: Stedlig kontroll av våtrom

Listepunkt: Kontroller membran og sluk mansjett

Lastet opp av: John Mikalsen, 16.02.2022 12:29

Sjekkliste Uavhengig kontroll lufttetthet

KATEGORIVALG

Type Uavhengig Kontroll

Kommentarer til listen:

OK = Godkjent, IR = Ikke relevant, Avvik = Registrert avvik

Listepunkt:	Kommentarer:	OK IR	Avvik Vedl. nr.:
Forberedelse			
Be om å få tilsendt rutiner og dokumentasjon for kvalitetssikring av arbeider innenfor kontrollområdet.		☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
<i>Kontrollert av: John Mikalsen 22.06.22 10:17</i>			
Dokumentasjon			
Sjekk at det foreligger rutiner for kvalitetsikring av måling av lufttetthet		☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
<i>Kontrollert av: John Mikalsen 22.06.22 10:17</i>			
Sjekk at det foreligger kvalitetsikring i samsvar med rutine		☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
<i>Kontrollert av: John Mikalsen 22.06.22 10:17</i>			
Sjekk at måleresultat er i samsvar med krav i TEK 17 og dokumentert som angitt i rutinen		☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
<i>Kontrollert av: John Mikalsen 22.06.22 10:17</i>			
Er det påvist avvik skal det leveres avviksrapport til ansvarlig firma		☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
<i>Kontrollert av: John Mikalsen 22.06.22 10:17</i>			
Om ansvarshavende ikke lukker avvik skal det skrives merknad i samsvarserklæring for uavhengig kontroll		☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
<i>Kontrollert av: John Mikalsen 22.06.22 10:17</i>			

Sjekkliste Uavhengig kontroll våtrom

KATEGORIVALG

Type Uavhengig Kontroll

Kommentarer til listen:

OK = Godkjent, IR = Ikke relevant, Avvik = Registrert avvik

Listepunkt:	Kommentarer:	OK IR	Avvik Vedl. nr.:
Forberedelse			
Melde fra om at ansvarlig utførende gir beskjed når det er tilkomst for kontroll. Etter at membran er ferdig og før overflater er montert	står på side 1 i følgebrev Plan for uavhengig kontroll <i>Kontrollert av: John Mikalsen 07.02.22 20:35</i>	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Få tilsendt rutiner og dokumentasjon for kvalitetssikring av arbeider innenfor kontrollområdet	<i>Kontrollert av: John Mikalsen 01.03.22 00:01</i>	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Dokumentasjon			
Sjekk at rutine for kvalitetsikring er relevant for fuktsikring av våtrom, samt at det i rutinen fremgår krav til dokumentasjon (sjekklister, foto, tegning e.l.)	<i>Kontrollert av: John Mikalsen 01.03.22 00:01</i>	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Sjekk at det foreligger produktdokumentasjon for slukmansjett	<i>Kontrollert av: John Mikalsen 02.03.22 20:22</i>	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Sjekk at det foreligger produktdokumentasjon for sluk	<i>Kontrollert av: John Mikalsen 02.03.22 20:22</i>	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Sjekk at det foreligger produktdokumentasjon for membran	<i>Kontrollert av: John Mikalsen 02.03.22 20:22</i>	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Sjekk at det er gjennomført kvalitetssikring i samsvar med rutine	<i>Kontrollert av: John Mikalsen 01.03.22 00:01</i>	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Byggeplasskontroll			
Sjekk at det er samsvar mellom produksjonsunderlaget på byggeplass og tegningsliste. Stikkprøver på at produksjonsunderlag er tilgjengelig på byggeplass. Gjelder spesielt bygbdetaljer det vises til på tegninger.	<i>Kontrollert av: John Mikalsen 01.03.22 00:02</i>	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Sjekk at sluk er plassert i plan og høyde som prosjektert.	<i>Kontrollert av: John Mikalsen 01.03.22 00:02</i>	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Sjekk at det er samsvar mellom spesifikasjoner av produktene membran, slukmansjett og sluk og mottatt produktdokumentasjon.	<i>Kontrollert av: John Mikalsen 02.03.22 20:22</i>	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Sjekk at det er etablert utløp til gulv for påvisning av eventuell lekkasje fra innebygget cisterne	<i>Kontrollert av: John Mikalsen 02.03.22 20:22</i>	☐ OK ☒ IR	☐ Avvik
Sjekk at resultatet av kvalitetsikringen stemmer med det som observeres på stedet. Fremstår arbeidene som er utført uten åpenbare avvik.	<i>Kontrollert av: John Mikalsen 02.03.22 20:22</i>	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Er det påvist avvik så skal det lages avviksrapport som leveres ansvarshavende der avvik er registrert	<i>Kontrollert av: John Mikalsen 02.03.22 20:22</i>	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Dokumentasjon			

JOHN MIKALSEN

Telefon: 99507504

Mobil: 99507504

jmika@start.no

Prosjektnr: 69

Prosjektnavn:

Jordbærtoppen, hus nr. 60-2 etguavhengig kontroll

Gnr/Bnr: 103/2046

Om ansvarshavende ikke lukker avvik skal det skrives merknad i samsvarserklæring

Kontrollert av: John Mikalsen 02.03.22 20:22

☒ OK
☐ IR

☐ Avvik

Resultatregnskap 2023 J ordbNrtoppen Borettslag

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 337 354	540 605	1 603 743	3 133 760
Salgsinntekter		70	0	0	0
Sum inntekter		2 337 424	540 605	1 603 743	3 133 760
Driftskostnader					
Styrehonorar		20 000	0	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		1 020	0	1 020	1 020
Forretningsfjrrerhonorar		65 024	36 472	65 025	68 276
Revisjonshonorar		5 303	0	5 000	5 568
Kontigent boligbyggelag		8 000	0	0	0
Vedlikehold	1	-1 861	0	50 000	50 000
Snnrydding/Plenklipping		33 125	15 500	50 000	50 000
Kabel-tv		138 968	44 146	79 068	143 760
Forsikring		86 152	43 464	86 142	90 621
Kommunale avgifter		208 364	30 918	180 000	208 368
Renovasjon		88 005	24 663	54 883	105 222
Andre driftsutgifter	2	3 661	7 545	35 000	35 000
Bank- og betalingsgebyr		19 117	29 208	4 000	4 000
Sum driftskostnader		674 878	231 917	630 138	781 835
Driftsresultat		1 662 546	308 688	973 605	2 351 925
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		691	0	0	0
Rentekostnad		1 756 244	380 997	916 669	2 286 263
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 755 554	-380 997	-916 669	-2 286 263
rsresultat		-93 008	-72 309	56 936	65 662
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-93 008	-72 309	56 936	65 662

Balanse 2023 J ordbNrtoppen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	80 740 472	69 907 500
Sum anleggsmidler		80 740 472	69 907 500
Omlrpsmidler			
Kundefordringer		35	22 222
Periodiserte kostnader		90 644	86 152
Bankinnskudd		205 517	170 339
Sum omlrpsmidler		296 196	278 713
Sum eiendeler		81 036 668	70 186 213
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		-165 317	-72 309
Sum egenkapital	6	-65 317	27 691
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantel³ n	3, 4	39 087 750	33 720 000
Borettsinnskudd	4, 5	41 697 500	36 187 500
Sum langsiktig gjeld		80 785 250	69 907 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandrgjeld		88 784	112 853
P³ lrppt renter		185 908	94 689
Forskuddsbet husleie		42 043	43 479
Sum kortsiktig gjeld		316 734	251 022
Sum egenkapital og gjeld		81 036 668	70 186 213
Pantstillelser	4	80 785 250	69 907 500

Sted: _____, dato: _____

Mathias Leirvik
Styreleder

Petter MNhre Svendsen
Styremedlem

Per Eriksen
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 rlig 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 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	-1 861	0	50 000	50 000
Sum	-1 861	0	50 000	50 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Uteomkostnader	3 661	0	0	0
Andre kostnader	0	7 545	35 000	35 000
Sum	3 661	7 545	35 000	35 000

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Fellesgjeld del 2		Fellesgjeld	Fellesgjeld	Asfaltering	Asfaltering
L³ nenummer:	1636123456	16366519509	16365719792	16367200442	16367200468	16367505218
L³ netype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2022	2023	2023	2023
Rentesats:	4.65 %	4.65 %	4.65 %	5.60 %	5.35 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	21.06.2023	21.06.2023	16.06.2023	21.06.2023	24.08.2023	24.08.2023
Opprinnelig lånebeløp:	4 480 000	11 240 000	22 480 000	38 200 000	700 000	898 694
L³ nesaldo 01.01:	0	11 240 000	22 480 000	0	0	0
Avdrag i perioden:	4 480 000	11 240 000	22 480 000	0	700 000	14 181
Opptak i perioden:	4 480 000	0	0	38 200 000	700 000	898 694
L³ nesaldo 31.12:	0	0	0	38 200 000	0	884 513
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	38 200 000	0	662 465

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld på 16367200442	8	2 240 000	17 920 000
	12	1 690 000	20 280 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld på 16367505218	8	52 057	416 456
	12	39 275	471 300

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pant på 1636.57.19792	0	22 480 000
Pant på 1636.65.19509	0	11 240 000
Pant på 1636.72.00441	38 200 000	0
L³ på 1636.75.05218	887 750	0
Borettsinnskudd	41 697 500	36 187 500
Sum	5	80 785 250
		69 907 500

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	41 697 500	36 187 500
Sum	41 697 500	36 187 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	100 000	100 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-72 309	0
i rets resultat	-93 008	-72 309
Sum egenkapital pr 31.12	-65 317	27 691

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i 3 rsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, st r bokfjrt til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balansefjrte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er hnyere enn den balansefjrte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til 3 vNre positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygginger

	2023	2022
Bygninger	79 897 500	69 907 500
Asfaltering	842 972	0
Sum	80 740 472	69 907 500

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	27 691	0
B. Endringer i disponible midler:		
i rets resultat (se resultatregnskapet)	-93 008	-72 309
Avdrag langsiktig l n	5 367 750	33 720 000
B. i rets endring disponible midler	-48 229	27 691
C. Disponible midler	-20 539	27 691
Kontrolloppstilling		
Omlnpsmidler	296 196	278 713
Kortsiktig gjeld	-316 734	-251 022
Disponible midler	-20 539	27 691

Resultat og balanse med noter for Jordbærtoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jordbærtoppen Borettslag

Styreleder	Mathias Leirvik (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Per Eriksen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Petter Mæhre Svendsen (sign.)	15.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

Tone Lise Brubakk (sign.)	18.03.2024
---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Jordbærtoppen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jordbærtoppen borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

PwC Mosjøen, 24. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Lisbeth Jørgensen

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2022
- ♦ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Skogsvegen 60D

8660 MOSJØEN

1824-103/2046/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

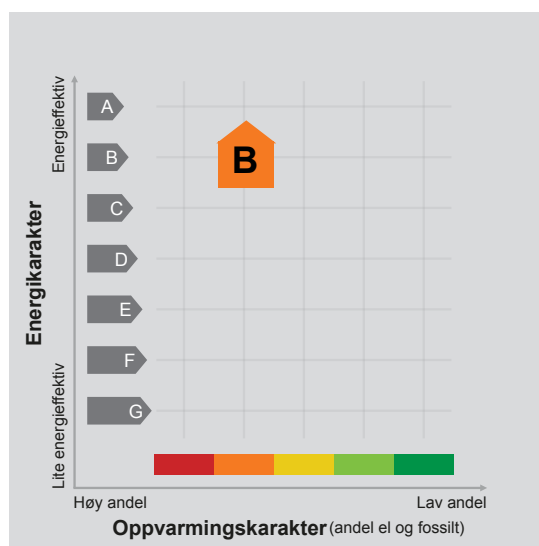
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

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

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

ENERGIATTEST

Adresse	Skogsvegen 60D
Postnummer	8660
Sted	MOSJØEN
Kommunenavn	Vefsn
Gårdsnummer	103
Bruksnummer	2046
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300956961
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	66c3c121-3514-4cb0-9f95-4c7f0fc1a7db
Dato	15.06.2023



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

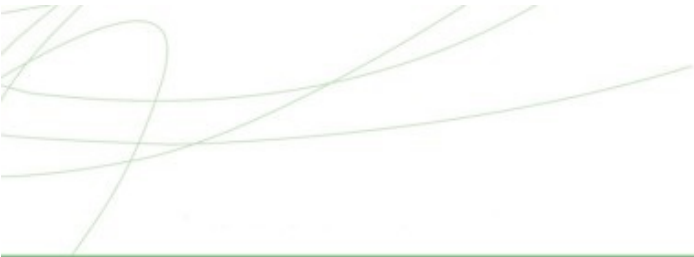
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**

- **Tiltak utendørs**
- **Slå el.apparater helt av**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

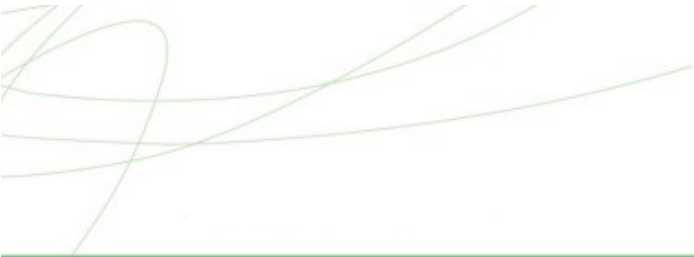
Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Firemannsbolig
Byggeår	2022
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	71
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Skogsvegen 60D
Postnummer: 8660
Sted: MOSJØEN
Kommune: Vefsn
Bolignummer: H0201
Dato: 15.06.2023 11:39:22
Energimerkenummer: 66c3c121-3514-4cb0-9f95-4c7f0fc1a7db

Kommunennummer: 1824
Gårdsnummer: 103
Bruksnummer: 2046
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300956961

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 11: Reduser innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Skogsvegen 60D
8660 MOSJØEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ninni Moldrem

Oppdragsnummer:

Telefon: 419 27 672
E-post: ninni.moldrem@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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre