



VALNESVIKA 15

**04**

Velkommen til Valnesvika 15

**06**

Nøkkelinformasjon/Megler

**42**

Beliggenhet

**45**

Plantegning

**48**

Eiendommen

**55**

Tekniske dokumenter





## VALNESVIKA 15

Velkommen til Valnesvika 15 - en nydelig og innholdsrik enebolig/sjøhus i naturskjønne omgivelser i Valnes. Her bor du tett på naturen med flott utsikt mot bl.a. Valnesvika og Storøya - som kan nytes fra terrassene så vel som fra sofakroken.

Boligen har et moderne uttrykk og en innholdsrik planløsning, med blant annet tre soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning og bad med lun gulvvarme. Boligen er tydelig konstruert med omhu, og har flere store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys og lar deg nyte omgivelsene til det fulle. Fra de fire terrassene har du også flotte solforhold. Eiendommen har felles parkeringsplasser, mulighet for å kjøpe med båtplass, og kort vei til flotte turområder som Gjælen, Valnesfossen og Valnesvannet.

Alt i alt er dette en eiendom som absolutt fortjener din oppmerksomhet!

Med boligen kommer også muligheten til å kjøpe med båtplass på 3,5 eller 3 meter bredde i Skutvika båthavn, som du kan se til høyre på bildet.

3 meters bredde kr. 135 000

3,5 meters bredde kr. 155 000

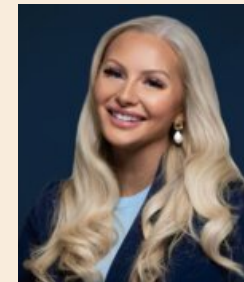
Ta kontakt for nærmere opplysninger.

Velkommen til visning!



## VALNESVIKA 15

Prisantydning	<b>2 990 000</b>
Omkostninger	<b>83 769</b>
Totalpris	<b>3 073 769</b>
Fellesutgifter	<b>3 000 pr. år.</b>
P-rom	<b>72 m2</b>
Bruksareal	<b>78 m2</b>
Bad	<b>1</b>
Eierform	<b>Eierseksjon</b>
Byggeår	<b>2011</b>



**Stine Marte Iversen Østgaard**

Eiendomsmegler

91 83 46 35 / [stine.ostgaard@partners.no](mailto:stine.ostgaard@partners.no)

**& PARTNERS**  
EIENDOMSMEGLING



## STUE

Stuerommet ligger i en åpen løsning med kjøkkenet, og sammen utgjør de et allrom på nærmere 32 kvm. Rommet har en fin planløsning, med naturlige møbleringssoner. Det er vindusflater fra tre himmelretninger, noe som gir rommet rikelig med dagslys. Det er utgang til en vestvendt balkong med nydelig utsikt og sol fra 13.30/14 til solnedgang, ifølge eier.

















## KJØKKEN

Kjøkkenet fremstår lyst og tiltalende, med hvite profilerte fronter og benkeplate av laminat. Rommet er innredet med frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Det har godt med arbeidsflate og skaplass, samt utstyrt med benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk. Det er fint med plass til et spisebord i kontakt med kjøkkenet.

Komfyr og oppvaskmaskin medfølger salget.









## BAD

Baderommet er moderne, smakfullt og av god størrelse på nærmere 6 kvm. I 2021 ble det utført enkelte oppgraderinger, hvorav baderomsskap/servant, høyskap og speilskap er nytt fra 2021. Rommet har en lys innredning, og rikelig med oppbevaringsplass. Det er også dusjhjørne, gulvstående toalett, opplegg til vaskemaskin og lun oppvarming i gulvet.

Vaskemaskin og tørketrommel medfølger salget.









## SOVEROM

Leiligheten har totalt 3 soverom, hvorav to ligger i første etasje og det tredje befinner seg i andre etasje. Rommene i første etasje er av god størrelse, på henholdsvis 10 kvm og 6 kvm. Det er fint med plass til dobbeltseng, garderobeløsning og ytterligere møblement. Hovedsoverommet har utgang til en stor, vestvendt balkong på nærmere 16 kvm. Den har flott utsikt til sjøen, og god plass til å flere utemøbler. Soverommet i andre etasje er på rundt 6 kvm, og kan fungere ypperlig som barnerom, gjesterom eller ekstra stue. Det har også utgang til en østvendt balkong, med sol fra 08-13.30/14, ifølge eier.



Soverommet i andre etasje.





Hovedsoverommet har utgang til en stor, vestvendt balkong på nærmere 16 kvm.





Det er to soverom i første etasje, på henholdsvis 10 kvm og 6 kvm.







## ENTRÉ

Leiligheten har et flott overbygd inngangsparti med en sjarmerende terrasse. Vel inne gir entréen deg et godt førsteinntrykk av leiligheten. Det er god plass til jakker og sko, samt et ytterligere garderobemøblet for ekstra oppbevaringsmuligheter.







Boligen har et flottinngangsparti.

















## BELIGGENHET

Eiendommen ligger fint til i et rolig og naturvakkert område med svært gode solforhold. Det er nærhet til sjø og båthavn, samt flere friluftsområder som blant annet Gjælen, Valesfossen og Valnesvannet.



# Valnesvika 15

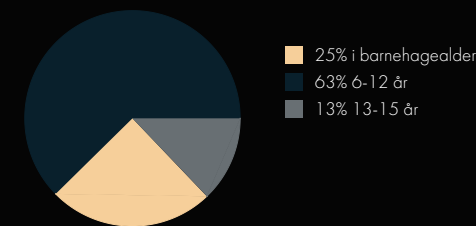
## Offentlig transport

Valnes kryss Linje 200	5 min 🚶 3.1 km
Bodø lufthavn	47 min 🚶

## Skoler

Saltstraumen skole (1-10 kl.) 114 elever, 8 klasser	18 min 🚶 17.2 km
Meløy videregående skole Avdelin... 37 elever, 3 klasser	49 min 🚶 51.7 km
Meløy videregående skole - Avdel... 120 elever, 5 klasser	1 t 12 min 🚶 79.5 km

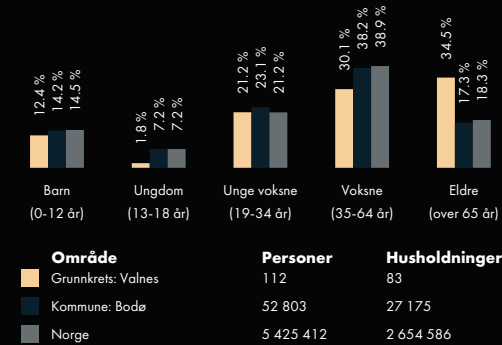
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

## Aldersfordeling



## Barnehager

Saltstraumen barnehage (1-5 år)	15 min 🚶 14.8 km
Nygårdsjøen barnehage (2-5 år)	19 min 🚶 16.9 km

## Dagligvare

Coop Marked Nygårdsjøen	17 min 🚶
Post i butikk, PostNord	15.6 km
Snarkjøp Sandhornøy Joh. Nilsen...	26 min 🚶

## Sport

Nygårdsjøen skole Aktivitetshall, fotball	18 min 🚶 16.7 km
Nygårdsjøens oppvekstsenter I Ballspill	19 min 🚶 17 km

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

# PLANTEGNING



## INNHold

Enebolig over 2 etasjer bestående av:

1. etasje: Bad, gang, 2 soverom og 2 boder.  
Lofsetasje: Stue/kjøkken og soverom.

Utgang fra stue til balkong.  
Utgang fra soverom på loft til balkong.  
Utgang fra soverom i 1. etasje til balkong.  
Balkong i forbindelse med inngangsparti.

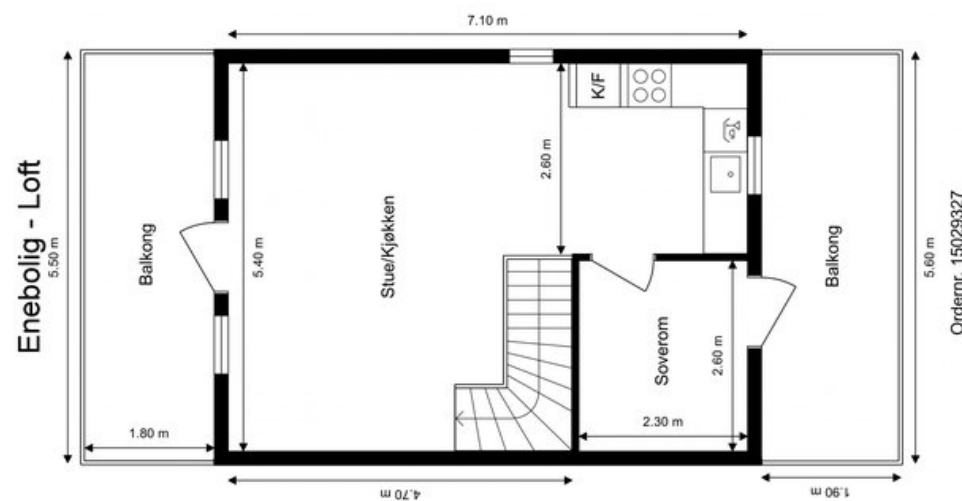
Boligen disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.

Det er mulig å kjøpe med båtplass i Skutvika båthavn. Enten 3 meters bredde til kr. 135 000,-, eller 3,5 meters bredde til kr. 155 000,-. Ta kontakt for nærmere opplysninger rundt dette.



**P-ROM** | 72 M<sup>2</sup>  
**BRA** | 78 M<sup>2</sup>

### Valnesvika 15, 8056 SALTSTRAUMEN



### Valnesvika 15, 8056 SALTSTRAUMEN

Enebolig - 1. etasje





# EIENDOMMEN

## Beregnet total kostnad

2 990 000,- (Prisantydning)

### Omkostninger

199,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

74 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 990 000,-))

7 650,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

-----  
83 769,- (Omkostninger totalt)

-----  
3 073 769,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

## Felleskostnader

3 000 pr. år.

Forventede kostnader i året er:

- Felles strøm til varmekabel vann og pumpehus for kloakk

- Brøyting

- Avsetning til uforutsette kostnader.

Dette i følge styreleder.

## Sameie

Sameie: Sameiet Valnesvika 3-17, Orgnr: 925289973

Styreleder: Jens Petter Duestad

Styreleder stiller seg til disposisjon dersom ytterligere informasjon ønskes, konf. megler for kontaktinformasjon.

## Hva skjer i gården / vedlikehold etc.

Det skal i år gjennomføres en befaring arrangert av styret med tanke på oppgradering av uteområder. Eventuelle kostnader her som ikke kan dekkes av fellesutgifter vil i tilfelle komme i tillegg. Dette vil ikke styret avgjøre alene, men i fellesskap med andelseierne. De forventer ikke vekst i fellesutgifter utover normal prisøkning. Dette i følge styreleder.

Oppgrusing av vei ble gjennomført i oktober 22. Kostnad ikke fordelt, dekkes av selger. Dette i følge selger.

## Sikringsordning fellesgjeld / in-ordning

Nei

## Fellesgjeld / lånevilkår

I en tolkningsuttalelse har toll og avgiftsdirektoratet lagt til grunn at salgsverdi pluss andel fellesgjeld er seksjonens fulle verdi. Det skal følgelig beregnes, og betales, dokumentavgift også for seksjonens andel av fellesgjeld i sameiet.

## Forsikring

Gjensidige forsikring

Polisenummer: 20090928

## Regnskap

Sameiet har oversendt enkel kostnadsversikt, se vedlegg.

Opplysninger fra styreleder:

Det er egentlig først i fjor som sameiet i praksis ble etablert ved at det ble gjennomført årsmøte. Dette er fulgt opp i år ved årsmøte for 2023 (referat vedlagt). Årets fellesutgifter er satt til 3000. Den fremkommer av vedlagte regneark som også viser historiske kostnader. I de historiske kostnadene er asfaltering og reparasjon av pumpekum. Dette er utgifter vi ikke vil ha ofte, men vi legger opp til en buffer for oppdukkende hendelser.

## Vedtekter / husordensregler

Vedtektene følger som vedlegg.

Det vil bli innført en rettelse i vedtektene. Det er sameiebrøken som kostnader skal fordeles etter, ikke en lik sum per enhet. Dette for å tilfredsstille eierseksjonsloven. Vil bli rettet opp i Brreg så snart som praktisk mulig. Dette i følge styreleder.

## Husdyrhold

Husdyrhold er tillatt. Se vedtektene for nærmere bestemmelser.

## Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 2 og 3:

Bad

Overflater gulv

TG2 gis grunnet: Det registreres stevise riper i gulvbelegg. Eksakt årsak er ukjent.

Kjøkken

Overflater gulv

TG2 gis grunnet: Det registreres stedvise riper og skader i gulvets overflatemateriale. Det er stedvis knirk



i gulvet. Eksakt årsak er ukjent.

#### Krypekjeller

##### Utvendig inspeksjon

TG2 gis grunnet: TG2 er valgt med bakgrunn i at nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå og er ikke koblet til et lukket drencsystem. Ovennevnte forhold kan øke fuktbelastningen i krypekjelleren ytterligere. Anbefaler å lede takvann lenger bort fra grunnmur.

##### Innvendig inspeksjon

TG2 gis grunnet: Det er ingen dampsperre mot grunnen, noe som kan øke fuktpåkjenningen i krypekjelleren.

##### Loft- innredet

##### Konstruksjonsoppbygging

TG2 gis grunnet: Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

##### Innvendige trapper

TG2 gis grunnet: Trappen har stedvise skader/hakk og riper. Forholdet er av estetisk karakter. Det registreres knirk i trappen.

##### Tekniske anlegg, VVS anlegg

Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

TG2 gis grunnet: Varmtvannsbereder er plassert i rom uten sluk/overløp eller annen sikring mot fuktskader (f.eks automatisk vannstopper). Konsekvens kan være at det oppstår fuktskader hvis lekkasje fra varmtvannsbereder skulle oppstå. Tiltak anbefales.

##### Radon

TG2 gis grunnet: Det er ikke foretatt radonmåling i boligen.

##### Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

##### Fasader inkl. kledning

TG2 gis grunnet: Det er ikke montert musesperre bak trekledning.

##### Yttertak

##### Greimsløsninger

TG2 gis grunnet: Takets vannbord er malingslitte.

Tiltak anbefales.

Balkonger, terrasser, veranda etc

##### Annet

TG2 gis grunnet: Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens forskrift.

##### Balkonger, terrasser, veranda etc

##### Annet

TG2 gis grunnet: Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens forskrift.

##### Utvendige trapper

##### Annet

TG2 gis grunnet: Trapp ved inngangsparti mangler rekkverk og kan medføre fallfare. Tiltak bør påregnes.

##### Drenering

##### Vann fra yttertak og bortledninger

TG2 gis grunnet: Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå og vann blir ført direkte ned i grunnen. Konsekvens kan være økt fuktbelastning på grunnmuren. Tiltak anbefales.

##### Forstøtningsmurer

##### Annet

TG2 gis grunnet: Enkelte forstøtningsmurer mangler rekkverk og kan medføre fallfare. Tiltak må påregnes.

#### Selgers egenerklærings skjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklærings skjema som er en del av salgsoppgaven:

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende? Nei, kommentar: Ingen pipe

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn: Byggmester Jarle Vikjord Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Vikjord 2.etg 2016.  
2stk i 1 etg egeninnsats 2016

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser? Ja, kommentar: Ny reguleringsplan for Drangsethaugen

#### Eierseksjonsloven

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jfr. Lov om eierseksjoner §23

#### Boligens areal

Primærrom: 72 kvm, Bruksareal: 78 kvm

##### 1. etasje:

Bruksareal: 39 m<sup>2</sup>.

Primærrom: 33 m<sup>2</sup>. Følgende rom er oppgitt som primærrom: Bad, gang og 2 soverom

##### Loft:

Bruksareal: 39 m<sup>2</sup>.

Primærrom: 39 m<sup>2</sup>. Følgende rom er oppgitt som primærrom: Stue/kjøkken og soverom

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealbetegnelse.

#### Arealbekreftelse

Areal er opplyst av takstmann og ikke kontrollmålt av megler.

#### Adkomst

Det vil bli skiltet med & Partners Eiendomsmeistring visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

#### Tomt

Areal: 1 984 kvm, Eierform: Felles eiet tomt

Felles tomt opparbeidet med gruslagte veier, belegningsstein, diverse beplantninger, plenareal, diverse støttemurer og biloppstillingsplass.

#### Garasje / parkering

Oppstillingsplasser på sameiets eiendom. Sameiet Valnesvika 3-17 har 12 parkeringsplasser (1,5 per seksjon jfr. reguleringsplan). Ingen seksjoner har for tiden faste plasser.

#### Byggemåte

Boligbygg oppført i 2011. Grunnmur av betongstein. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med krypkjeller. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med shingel. Vinduer og balkongdør med karm av tre, og to-lags glass. Elektrisk oppvarming. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk

#### Ferdigattest / brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 29.03.2017 for eiendommen. Dokumentet følger vedlagt.

#### Barnehage / skole i området

Rundt 15-20 minutters kjøring til barnehage og skole (1.-10. klasse). Bodin VGS, Bodø VGS og Meløy VGS ligger alle under 50min kjøring fra boligen. Nord Universitet ligger ca. 35 minutters kjøring fra boligen.

#### Adgang til utleie

Leiligheten er én boenhet, og kan fritt leies ut i sin helhet.

#### Oppvarming

Gulvvarme på bad. Elektrisk oppvarming. Panelovn er etablert i stue og gang i 1.etg, samt det minste soverommet i 1. etg.

#### Energimerking

Selger har ikke energimerket bygningen, og interessenten må derfor legge til grunn at bygningen har energiattest G. (laveste klassifisering).

#### Energiforbruk

Energiforbruk pr. år opplyst av selger:

2022: 5 675 kwh

2021: 6 209 kwh

2020: 5 798kwh

2019: 5 338 kwh

Selger har benyttet seg av Polar kraft som strømleverandør.

Eier opplyser om at det er god varmeisolerings, noe som bidrar til lavere strømforbruk.

#### Kommunale avgifter

Kr. 11 696,98 pr. år

Kommunale avgifter er fordelt på fire terminer per år, og inkluderer følgende:

Eiendomsskatt: 2 548,-

Vann: 2 804,08,-

Avløp: 2 974,64,-

Renovasjon per år har minstegebyr på kr. 3 370,26,- fordelt på to terminer per år.

#### Formuesverdi

Formuesverdi som primærbolig

kr. 339 899 pr. 31.12.21

Formuesverdi som sekundærbolig

kr. 1 223 637 pr. 31.12.21



Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

### Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

### Offentlige planer

Valnesvika, plan id: 2013007. Opplysninger fra Bodø kommune 21.04.2023.

### Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

### Tinglyste rettigheter og forpliktelser

2011/457421-1/200 Seksjonering  
15.06.2011

Opprettet seksjoner:

snr: 7

formål: Bolig  
sameiebrøk: 11/100

### Vei/vann/avløp

Privat vei, offentlig vann, og privat kloakkanlegg. Privat kloakkanlegg er etablert under "rødbrygga". Deles på 20 seksjoner i 3 sameier.

### Tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen:

- Takmontert lys/armatur.
- Fastmonterte plissegardiner og monterte gardinstenger.
- Komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin og tørketrommel.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget

kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

### Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt i salgsoppgaven.

### Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

### Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 91 83 46 35 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal.

Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

### Overtagelse

Etter avtale.

### Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til taksmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

### Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere

undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

### Salgsbetingelser

Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette 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 brukslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.



Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at hvis det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

#### **Avhendingsloven**

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

#### **Finansiering**

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

#### **Heftelser**

Legalpant tilsvarende 2 G for panterett til sameiet. Iht. lov om Eierseksjonssameier §30, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantessikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, ta kontakt med megler.

#### **Adresse og matrikkel**

Valnesvika 15, 8056, Saltstraumen, Gnr. 110 bnr. 127 snr. 7 orgnr. 925289973 i Bodø kommune

#### **Eier**

Siv Brembo

#### **Oppdragsnummer**

93-23-0042

#### **Meglers vederlag**

Provisjon (Kr.40 000)  
Fotopakke inkl. drone og boligvideo (Kr.5 500)  
Tinglysingsgebyr elektronisk (Kr.1 900)  
Tinglyst erklæring (Kr.172)  
Tilrettelegging (Kr.7 500)  
Kommunale opplysninger (Kr.4 300)  
Visninger pr. stk. (Kr.3 000)  
Markedspakke (Kr.16 900)  
Oppgjørsgebyr (Kr.5 000)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)  
Spørregebyr elektronisk grunnbok (Kr.390)  
Totalt kr. (Kr.85 247)

#### **Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt**

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Partners Eiendomsmegling Bodø sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

#### **Behandling av personopplysninger**

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på vår hjemmeside.

## TEKNISKE DOKUMENTER



# Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Valnesvika 15  
8056 SALTSTRAUMEN  
Gnr./Bnr.: 110/127  
Seksjonsnr. : 7  
Bodø kommune

## Areal

Enebolig  
Bruksareal: 78 m<sup>2</sup> (P-rom: 72 m<sup>2</sup>/S-rom: 6 m<sup>2</sup>)

## Befaring

Befaringsdato: 17.04.2023

## Bygningssakkyndig selskap

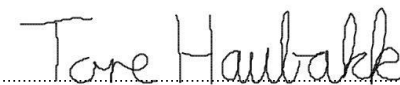
Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41 41 41 28

E-post: boligrapport.trondheim@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Tore Andreas Haubakk

Mobil: 47231147

## Om Tilstandsrapporten

### Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjvheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

### Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

### Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.



Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

#### TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)



Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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.

#### TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)



Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har 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

#### TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)



Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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.

#### TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)



Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

#### TG IU Ikke undersøkt



TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

#### i Informasjon



Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

## Befarings- og eiendomsopplysninger

### Befaring

Befaringsdato	17.04.2023
Referansenummer	15029327
Meglerforetakets oppdragsnummer	93-23-0042
Hjemmelshaver/selger	Siv Brembo/Odd Harry Brembo
Bygningssakkyndig inspektør	Tore Andreas Haubakk
Tilstede på befaringen	Siv Brembo og Odd Harry Brembo.
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	3 °C
Rapportdato	24.04.2023 20.57

### Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Valnesvika 15
Postnummer/sted	8056 SALTSTRAUMEN
Kommune	1804 - Bodø
Gnr./Bnr.:	110/127
Seksjonsnr.	7
Tomt	Eiet tomt: 1984 m2

### Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	2011		

### Byggemåte

Selveier enebolig beliggende i Valnes, Bodø kommune. Felles tomt opparbeidet med gruslagte veier, belegningsstein, diverse beplantninger, plenareal, diverse støttemurer og biloppstillingsplass.

Boligbygg oppført i 2011. Grunnmur av betongstein. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med krypkjeller. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med shingel. Vinduer og balkongdør med karm av tre, og to-lags glass. Elektrisk oppvarming. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Enebolig over 2 etasjer bestående av:  
1. etasje: Bad, gang, 2 soverom og 2 boder.  
Loftsetasje: Stue/kjøkken og soverom.  
Utgang fra stue til balkong.  
Utgang fra soverom på loft til balkong.  
Utgang fra soverom i 1. etasje til balkong.  
Balkong i forbindelse med inngangsparti.

Boligen disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.



## Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Bad		Overflater gulv	7	
Kjøkken		Overflater gulv	8	
Krypekjeller		Utvendig inspeksjon	9	
		Innvendig inspeksjon	9	
Loft - innredet		Konstruksjonsoppbygging	9	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	10	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	10	
Radon		Radon	11	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	12	
Yttertak		Gesimsløsninger	12	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Annet	13	
		Annet		
Utvendige trapper		Annet	14	
Drenering		Vann fra yttertak og bortledning	15	
Forstøtningsmurer		Annet	15	

## Areal og rombeskrivelse

### Kvadratmeter bruksareal (BRA) Enebolig

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
1. etasje	39	33	6	Bad, gang og 2 soverom	2 boder
Loft	39	39	0	Stue/kjøkken og soverom	
<b>SUM</b>	<b>78</b>	<b>72</b>	<b>6</b>		

### Kommentarer til areal

Boligen disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.

Rom/kott under trapp er ikke vurdert som S-rom grunnet lav romhøyde. Arealene er medregnet som en del av boligens P-rom (gulvflate er målt til ca 2 m<sup>2</sup>).

Det er takstbransjens retningslinjer for arealmåling som er lagt til grunn, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Bruken av rommet på befaringstidspunktet avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Se mer utfyllende i rapportens premisser om areal.

Diverse rørsjakter (med utforinger) er medregnet i boligens bruksareal, basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

### Areal

Til arealberegningen er bransjenormen "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling 2014, 2. utgave - gjeldene fra 9. februar 2015" lagt til grunn. Bransjenormen er basert på Norsk standard 3940 utgave 2012 (NS 3940). Det er viktig å merke seg at det er noen forskjeller mellom disse, og de viktigste forskjellene er nevnt nedenfor. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014" gjelder takstbransjens bransjenorm.

Hvis den bygningsakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, skal dette opplyses om i rapporten. Det samme gjelder forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet.

### De viktigste avvikene fra NS 3940:

Areal oppgis i hele kvadratmeter. Måleverdige arealer skal være tilgjengelige via dør, luke, trapp, permanent eller nedfellbar stige. Måleverdige areal skal ha gangbart gulv.

### Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter o.l. regnes med i arealet for hver etasje. Større åpninger enn disse regnes ikke med i etasjens areal, men hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Det presiseres at boder som ligger utenfor hoveddelen skal måles, men ikke medtas i angivelse av bruksarealet.

### Primær- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for den bygningsakkyndiges valg.

Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden.

Mangler dette, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.



# Rapport

## Bad


Baderom fra byggeår med enkelte oppgraderinger utført i 2021 (i følge huseier).  
Gulvflate belagt med gulvbelegg.  
Gulvvarme.  
Baderomsplater på vegger.  
Takplater i himling.  
Vegghengt servantinnredning med skuffer.  
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.  
Speilskap med overlys og stikkontakt ved skap.  
Gulvstående baderomsmøbel med skuffer og dører.  
Dusjhjørne med dører.  
Gulvstående toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system og synlige forkrommede rør.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekksvifte i himling.  
Opplegg for vaskemaskin.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tiliggende konstruksjoner

 Fukt i tiliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir et øyeblikksbilde av forholdet inne i konstruksjonen. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 28,5 prosent, ved 18,1 celcius.

 Fallforhold (gulv)

Tilnærmet flatt gulv utenfor dusjone uten fall mot sluk. Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er mindre enn hva som ideelt anbefales, men er likevel vurdert som tilstrekkelig med bakgrunn i at rommet har en oppkant ved dør.

 TG 2 Overflater gulv


Det registreres stevise riper i gulvbelegg. Eksakt årsak er ukjent.

## Kjøkken

Innredningen er fra byggeår med profilerte fronter.  
Benkeplate av laminat.  
Nedfelt oppvaskum med ett-greps kjøkkenarmatur.  
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.  
Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.  
Ventilator i overskap.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Gulvflater belagt med parkett.  
Vegg- og himlingsflater i veggplater og malt panel.  
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning - Annet

 Vannrør

Ifølge huseier blir det etablert vannalarm på kjøkkenet før salg av boligen.

 Informasjon

Ifølge huseier blir det etablert komfyrvakt før salg av boligen.

 TG 2 Overflater gulv

Det registreres stedvise riper og skader i gulvets overflatemateriale.  
Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent.

## Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett og laminat.  
Vegg- og himlingsflater i veggplater og takplater.  
Glatte innerdører.  
Naturlig ventilasjon via ventiler.  
Elektrisk oppvarming.


### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)





## Krypekjeller

Inngang til krypekjeller via luke i grunnmur.  
Steinmasser i grunn.  
Grunnmur av betongstein.  
Overliggende etasjeskillere av trekonstruksjoner.  
Synlig vindspærre i himling.  
Synlige vann og avløpsrør.  
Naturlig ventilasjon via ventiler.

 TG 2	Utvendig inspeksjon	TG2 er valgt med bakgrunn i at nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå og er ikke koblet til et lukket drencsystem. Ovennevnte forhold kan øke fuktbelastningen i krypekjelleren ytterligere. Anbefaler å lede takvann lenger bort fra grunnmur.
	Innvendig inspeksjon	Det er ingen dampspærre mot grunnen, noe som kan øke fuktpåkjenningen i krypekjelleren.  TGIU: Vurderingene av krypekjelleren er gjort via luke i grunnmuren med den begrensning dette innebærer. Selv om det ikke ble observert tegn på skader, gjøres oppmerksom på at krypekjelleren kan være utsatt for skader eller feil utførelse som ikke ble registrert grunnet begrenset tilkomst. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand. Erfaringsmessig er krypekjelleren en risikokonstruksjon som er skadeutsatt. For å danne seg et bilde av tilstanden, bør det gjøres ytterligere undersøkelser.  Til informasjon: Det er benyttet fuktinstrument som måler luftens relative fuktighet (RF) i konstruksjonens hulrom, med tilfredsstillende resultat. Relativ fuktighet ble målt til 59,1 prosent, ved 11,4 celcius. Det gjøres likevel spesielt oppmerksom på at fuktmålingen viser RF på det aktuelle stedet sonden er ført inn, og at målingen gir et øyeblikksbilde av forholdet inne i konstruksjonen. Det kan ikke sies med sikkerhet at forholdet er det samme i andre deler av konstruksjonen, eller forblir lik andre deler av året.


## Loft - innredet

Loftsetasjen er innredet.  
Gulvflater belagt med parkett.  
Vegg- og himlingsflater i veggplater og malt panel.  
Synlig bærebjelke/drajer i himling.  
Glatte innerdører.  
Naturlig ventilasjon via ventiler.  
Elektrisk oppvarming.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Statikk - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	
 TG 2	Konstruksjonsoppbygging	Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

## Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

 TG 2	Innvendige trapper	Trappen har stedvise skader/hakk og riper. Forholdet er av estetisk karakter.  Det registreres knirk i trappen.
--	--------------------	---

## Etasjeskiller - 1. etasje.

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.  
Følgende rom er målt: Soverom og gang.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Skjevhetmåling	



## Etasjeskiller - Loft.

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.  
Følgende rom er målt: Stue/kjøkken og stue/kjøkken (motsatt retning).

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Skjevhetmåling	

## Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør med rør-i-rør system og synlige forkrommede rør.  
Vanninntaksrør i plast.  
Hovedstoppekran er plassert i fordelerskap.  
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert i gang.  
Synlige avløpsrør i plast.  
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.  
Varmtvannsbereider på 120 L (fra 2012) plassert under trapp.  
Mekanisk avtrekk (fra byggeår) på kjøkken og våtrom.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon	
 TG 2	Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Varmtvannsbereider er plassert i rom uten sluk/overløp eller annen sikring mot fuktskader (f.eks automatisk vannstopper). Konsekvens kan være at det oppstår fuktskader hvis lekkasje fra varmtvannsbereider skulle oppstå. Tiltak anbefales.



## P-ROM

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.

1. etasje: I gang er takhøyden målt til 2,41 meter og på soverom er takhøyden målt til 2,42 meter.  
Loftetasje: Takhøyden målt til 1,85-3,30 meter (skråtak).

Til informasjon:

Loftetasje har en takhøyde lavere enn 2,2 meter på det laveste (skråtak).

## Radon



TG 2

Radon

Det er ikke foretatt radonmåling i boligen.

## Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Sikringsskap med automatsikringer plassert gang.  
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår.

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det ikke har vært utført el-tilsyn av boligen anbefales det på et generelt grunnlag å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

## Brann

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller

## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.  
Utvendig kledd med liggende trekledning.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Konstruksjon



TG 2

Fasader inkl. kledning

Det er ikke montert musesperre bak trekledning.

## Dører og vinduer

Ytterdør fra byggeår.

Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass fra byggeår og 2016.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vinduer - Dører

## Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.

Utvendig tekket med shingel fra byggeår.

Ukjent type undertak fra byggeår.

Renner og nedløp i metall.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Tekking (undertak, lekter og yttertekking) - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Sluk og andre avrenningsmuligheter inkludert fallforhold



TG 2

Gesimsløsninger

Takets vannbord er malingslitte. Tiltak anbefales.



TGIU

Inspeksjonsmulighet


Vurderingene av yttertaket er gjort fra toppen av stige med den begrensning dette innebærer.



## Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra soverom på loft til østvendt balkong på ca 11 m2.  
Rekkverkshøyde er målt til 0,90 meter.  
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.  
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.  
Underliggende tettesjikt av asfaltpapp.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

 **TG 2** Annet

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens forskrift.
TGIU: Tettesjiktet er ikke tilgjengelig for inspeksjon grunnet terrassebord. Ytterligere undersøkelser anbefales.

## Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til vestvendt balkong på ca 10 m2.  
Rekkverkshøyde er målt til 1,00 meter.  
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.  
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.  
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.  
Underliggende tettesjikt av asfaltpapp.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

 **TGIU** Annet

Tettesjiktet er ikke tilgjengelig for inspeksjon grunnet terrassebord. Ytterligere undersøkelser anbefales.
---

## Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra soverom i 1. etasje til balkong på ca 16 m2.  
Rekkverkshøyde er målt til 0,97 meter.  
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.  
Balkongen har utebelysning.  
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.


 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

 **TG 2** Annet

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens forskrift.
---

## Balkonger, terrasser, veranda etc

Balkong i forbindelse med inngangsparti på ca 11 m2.  
Rekkverkshøyde er målt til 0,91 meter.  
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.  
Balkongen har utebelysning, utvendig stikkontakt og utekran.  
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) - Terrasser/intrukket balkong over innvendige rom

## Utvendige trapper

Utvendig trapp i betongstein.  
Fundamentert på ukjent byggegrunn.


 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Helhetsvurdering

 **TG 2** Annet

Trapp ved inngangsparti mangler rekkverk og kan medføre fallfare. Tiltak bør påregnes.
--

## Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i betongstein.  
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

 **TGIU**

Grunnmur	Deler av grunnmuren er ikke tilgjengelig for undersøkelser på grunn av bygningsdeler som er plassert mot grunnmuren. Ytterligere undersøkelser anbefales.
Fundamenter	Fundamenter er begrenset inspisert. Ytterligere undersøkelser anbefales.
Byggegrunn	Byggegrunnens oppbygning er ukjent.



## Drenering

Ifølge huseier består dagens drenering bare av stein/fyllmasse og ikke nedgravde drensør. Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå. Tilnærmet flat tomt.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Alder - Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur - Risikoutsatt område

### TG 2 Vann fra yttertak og bortledning

Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå og vann blir ført direkte ned i grunnen. Konsekvens kan være økt fuktbelastning på grunnmuren. Tiltak anbefales.

### TGIU Fuktmerker / -symptomer i kjeller/underetg. Inkl. eventuell krypekjeller og plate på mark

Se punkt "Innvendig inspeksjon" under avsnitt om krypkjeller.

## Forstøtningsmurer

Diverse forstøtningsmurer av betongstein og naturstein.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Forstøtningsmurer

### TG 2 Annet

Enkelte forstøtningsmurer mangler rekkverk og kan medføre fallfare. Tiltak må påregnes.

## Stikkledninger og tanker

Boligen har ifølge huseier private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vann- og avløpsledninger (inkl. stikkledninger)

## Sjekkliste dokumentasjon

### Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Byggetegninger stemplet fra kommunen er ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ifølge huseier er det ikke utført arbeider på boligen de siste fem år.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Fremlagt, vedrørende "Ny installasjon" (Datert: 11.09.2015.)

Fremlagt, vedrørende "Målerbytte" (Datert: 19.09.2018.)

Dokumentasjon på el-tilsyn

Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt. Signert og datert: 12.04.2023.



## Viktig om TG 2

### TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasje. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

### Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

### TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

### Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

## Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

### Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

### Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplekkede murflater (vegger og gulv).

## Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder. Er rapporten eldre skal den bygningssakkyndige kontaktes for å lage en ny rapport eller oppdatere den opprinnelige.

### Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjon, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk på bad]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringskap i gang.]



# Egenerklærings skjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Bodø AS	Oppdragsnr.	93230042
Adresse	Valnesvika 15		
Postnr.	8056	Sted	Saltstraumen
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2016	Hvor lenge har du bodd i boligen?	7 år
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/br/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige forsikring	Polise/avtalensr	20090928
Selger 1 Fornavn	Siv	Etternavn	Brembo
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja

**SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER** (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?**  
 Nei  Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
  - Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?**  
 Nei  Ja  
Firmanavn  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
  - Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**  
 Nei  Ja Kommentar
  - Er arbeidet byggemeldt?**  
 Nei  Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**  
 Nei  Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentar Ingen pipe
- Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentar

- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**  
 Nei  Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**  
 Nei  Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**  
 Nei  Ja Kommentar
- Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn Byggmester Jarle Vikjord  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Vikjord 2.etg 2016. 2stk i 1 etg egeninnsats 2016
- Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
  - Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**  
 Nei  Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**  
 Nei  Ja Kommentar
- Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**  
 Nei  Ja Kommentar
- Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**  
 Nei  Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**  
 Nei  Ja
  - Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**  
 Nei  Ja Kommentar
- Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**  
 Nei  Ja Kommentar Ny reguleringsplan for Drangsethaugen
- Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**  
 Nei  Ja Kommentar
- Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**  
 Nei  Ja
  - Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**  
 Nei  Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.**  
 Nei  Ja Kommentar
  - Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**  
 Nei  Ja Kommentar
- Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**



Nei  Ja Kommentar

**23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

Nei  Ja Kommentar

**24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?**

Nei  Ja Kommentar

**25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?**

Nei  Ja Kommentar

**SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**

**26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

Nei  Ja Kommentar

**27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?**

Nei  Ja Kommentar

**28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

**TILLEGGSKOMMENTAR**

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillt kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:  
<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislistene her:  
[buysure.no/boligselgerforsikring](https://buysure.no/boligselgerforsikring)

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 12/04/2023 16:52:42 (EES-versjon: 2)



## VEDTEKTER SAMEIET VALNESVIKA 3-17

~~0811.0610.201722~~

### §1

#### Hva sameiet omfatter/formål

Sameiet omfatter nåværende eiendom gnr. 110, bnr. 127 i Bodø Kommune, og omfatter samtlige seksjoner i sameiet. Sameiet består av 8 selveierboliger. Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser i overensstemmelse med disse vedtekter.

### §2

#### Eierforhold

Sameiet Valnesvika 3-17 er oppdelt i 8 eierseksjoner. Innehaver av de enkelte seksjoner har en ideell andel i hele eiendommen.

### §3

#### Det ordinære årsmøtet

Årsmøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer er samtlige sameiere. Ved årsmøte har hver seksjonseier en stemme. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av april.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Innkalling til årsmøte skal til enhver tid følge frister av Eierseksjonsloven.

#### Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- a) behandle styrets eventuelle årsberetning
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- c) velge styremedlemmer

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

#### Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter [Eierseksjonslovens](#) § 44 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med [samme lovs](#) § 43 fjerde ledd. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen,

er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

#### Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

Årsmøtet velger en møteleder blant de tilstedeværende sameiere. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes på årsmøtet. Protokollen leses opp før møtet avsluttes og underskrives av møtelederen og minst en av de øvrige tilstedeværende sameierne, valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

For øvrige forhold vedrørende inhabilitet og flertallskrav ved stemmegivning henvises det til gjeldende bestemmelser i Eierseksjonsloven.

### §4

#### Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### §5

#### Spesielle saker som må behandles av sameiet

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

1. Nyanskaffelser, forbedringer og utbedringer, samt anvendelse av fondsmidler som etter forholdene i sameiet, eller utgiftenes størrelse må ansees som vesentlig.
2. Endring av vedtektene.
3. Vedtak om salg av – eller bortfeste av mindre deler av eiendommen, når vedtak i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.



## §6

### Styret i sameiet/styremøter/styrets ansvar og arbeidsoppgaver

Sameiets styre skal bestå av 3 medlemmer: Leder, nestleder og styremedlem. Styret velges av årsmøtet. Leder velges for 2 år. Nestleder og styremedlem velges for 1 år. Gjenvalg kan skje.

Styret forplikter sameiet med sin underskrift. Styret er underlagt årsmøtets vedtak og direktiver.

Det skal føres regnskap over driften av eiendommen. Årsregnskapet skal hvert år sendes den enkelte sameier (elektronisk utsendelse).

## §7

### Råderett over seksjoner

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Vedtektene kan ikke inneholde forkjøps- eller løsningsretter. Enhver sameier er pliktig til å melde salg av sin seksjon til styret.

Den som leier ut sin seksjon er ansvarlig for at leietageren oppfyller sine forpliktelser ovenfor sameiet. Ved mislighold er eieren ansvarlig ovenfor sameiet.

## §8

### Vedlikeholdsplikt

Hver seksjonseier har fullt ansvar for det indre- og ytre vedlikehold av sin seksjon, og har plikt til å holde sin seksjon forsvarlig vedlike.

Utgifter med eiendommen som ikke knytter seg til de enkelte bruksenheter bæres av sameiet seg imellom og fordeles med lik part pr eierseksjon.

Styret plikter å sørge for opprettelse av et disposisjonsfond, til fremtidige utbedringer av eiendommene, eller andre tiltak det finner nødvendig eller ønskelig. Fondet disponeres av styret med de begrensninger som eventuelt følger av øvrige vedtekter eller vedtak fra årsmøtet.

## §9

### Mislighold

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan vedkommende med minst tre – 3 måneder skriftlig varsel pålegges å flytte og selge seksjonen.

## §10

### Forsikring

Det påhviler hver enkelt sameier å forsikre egen bolig. Boligen skal være fullverdiforsikret.

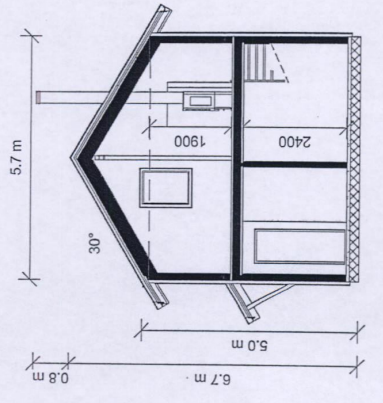
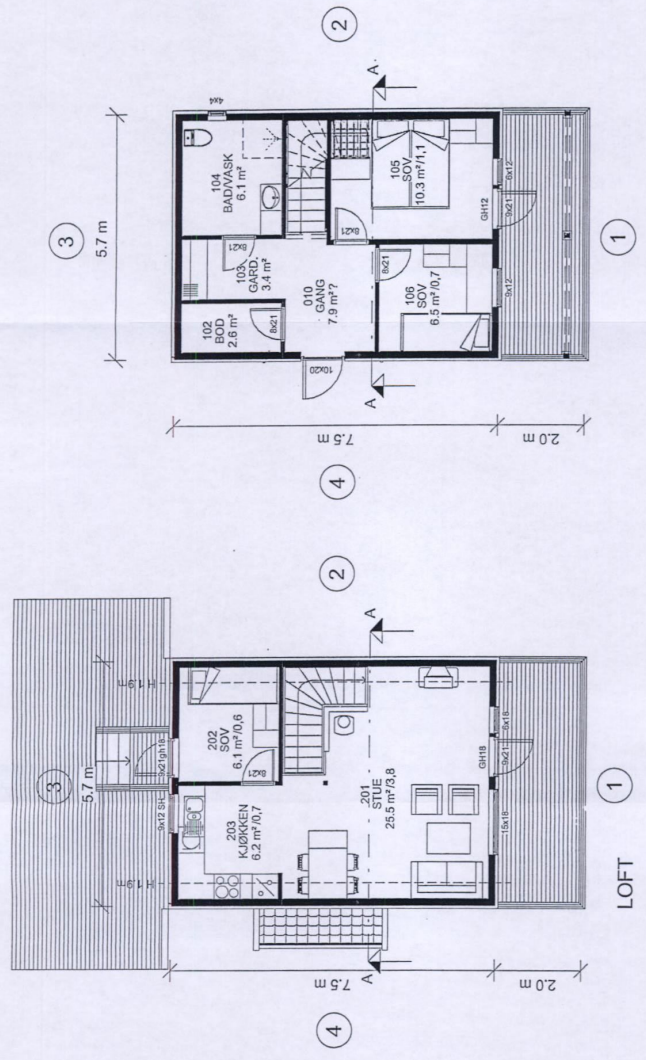
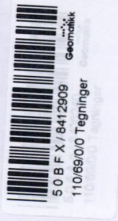
## §11

### Tvister

Eventuelle tvister i forbindelse med sameieforholdet avgjøres ved voldgift eller tvistemålslovens bestemmelser.

Der disse vedtektene eller spesielle bestemmelser ikke er utfyllende gjelder «Lov om eierseksjoner».





HOVEDETASJE

LOFT

SNITT A-A

AREAL	BRA
LOFT	39 m <sup>2</sup>
HOVEDETASJE	39 m <sup>2</sup>
SUM	78 m <sup>2</sup>
BYA	56 m <sup>2</sup>

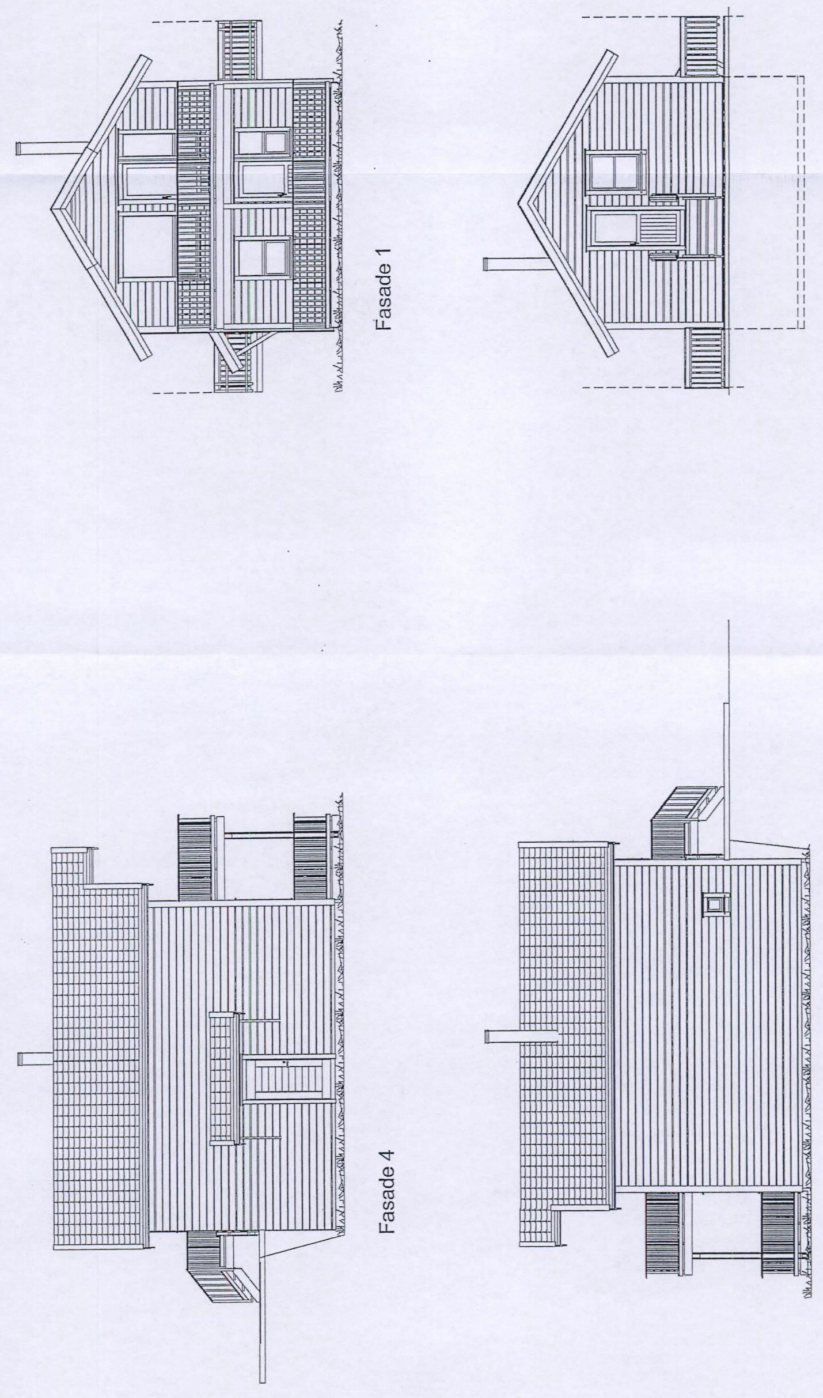


TEGN. INNHOLD: Plan og snitt  
 PROJEKT NR: 05842  
 MALESTOKK: 1 : 100  
 DATO: 24.08.07  
 TEGN: HH / A  
 REV: TEGNUR: 09.01

TELTASHAVER: Kjell Hundstad  
 BYGGEPÅSS: Valnes hus 3-4-5-6  
 KOMMUNE: Bodø

REV.	DATE:	REVISJON:	SKISSE:
A	21.07.08	Revidert til plate på mark.	HH
B	17.09.08	Rev. inngangsparti, terrenglinjer	KN

G.nr/b.nr: Utspeklet AS  
 Postboks 8009 Bodø, N-7508 BODØ  
 E-mail: post@unikus.no



Fasade 1

Fasade 4

Fasade 3

Fasade 2

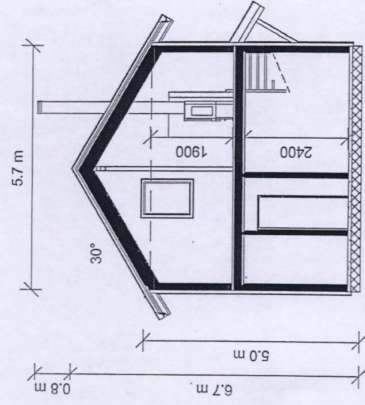


REV.	DATE:	REVISJON:	SKISSE:
A	21.07.08	Revidert til plate på mark.	HH
B	17.09.08	Rev. inngangsparti/terreng	KN

TELTASHAVER: Kjell Hundstad  
 BYGGEPÅSS: Valnes hus 3-4-5-6  
 KOMMUNE: Bodø

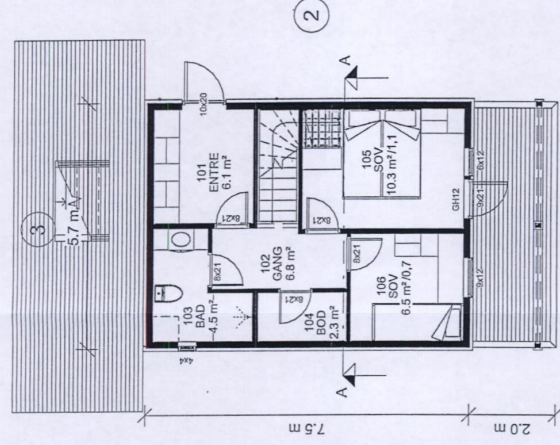
TEGN. INNHOLD: Fasadene  
 PROJEKT NR: 05842  
 MALESTOKK: 1 : 100  
 DATO: 24.08.07  
 TEGN: HH / A  
 REV: TEGNUR: 09.02



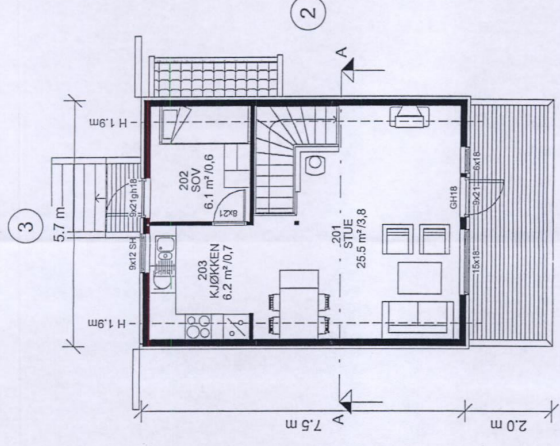


SNITT A-A

AREAL	BRA
LOFT	39 m <sup>2</sup>
HOVEDETASJE	39 m <sup>2</sup>
SUM	78 m <sup>2</sup>
BYA	56 m <sup>2</sup>



HOVEDETASJE



LOFT

Unikus  
Konsult og  
arkitektfirma

REV	DATE	REVISJON
A	21.07.08	Revidert til plate på mark.
B	17.09.08	Rev. Inngangsparti, terrengfløler

BYGN
HH
KN

TILTAKSHAVER:  
Kjøll Hundstad

Grunnfor:  
Utarbeidet av:  
Postboks 414, Torshov  
899 Boka, W. 755 85 120  
E-mail: post@unikus.no

TEGN. INNHOLD:  
Plan og snitt

PROSJEKT:  
**Bolig på Vaines - hus 7**

ARHITEKT:  
G.S

DATE:  
24.08.07

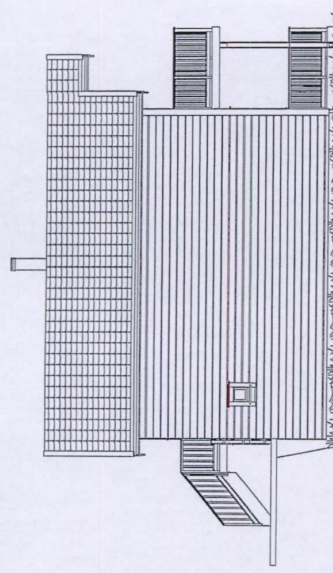
TEGN:  
HH

REV:  
A

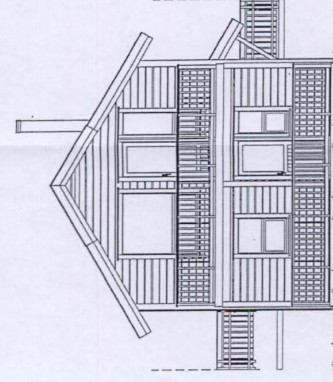
MALESTOR:  
1 : 100

PROSJEKT NR:  
05842

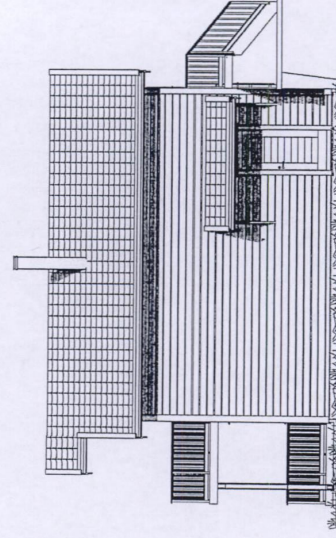
TEGN NR:  
09.01



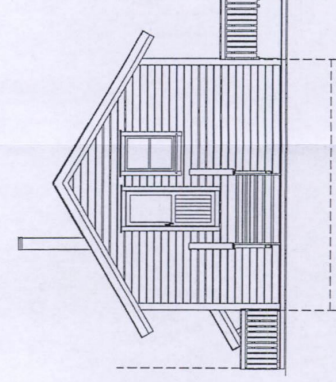
Fasade 1



Fasade 2



Fasade 3



Fasade 4

Unikus  
Konsult og  
arkitektfirma

REV	DATE	REVISJON
A	21.07.08	Revidert til plate på mark.
B	17.09.08	Rev. Inngangsparti/terreng

BYGN
HH
KN

TILTAKSHAVER:  
Kjøll Hundstad

Grunnfor:  
Utarbeidet av:  
Unikus AS  
Postboks 414, Torshov  
899 Boka, W. 755 85 120  
E-mail: post@unikus.no

TEGN. INNHOLD:  
Fasader

PROSJEKT:  
**Bolig på Vaines - hus 7**

ARHITEKT:  
G.S

DATE:  
24.08.07

TEGN:  
HH

REV:  
A

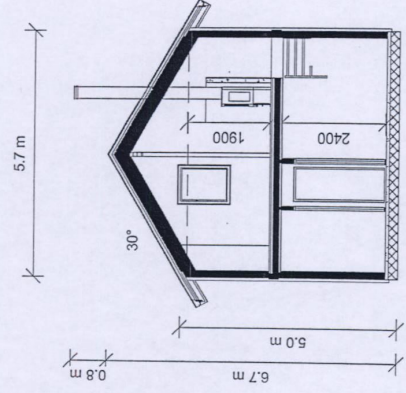
MALESTOR:  
1 : 100

PROSJEKT NR:  
05842

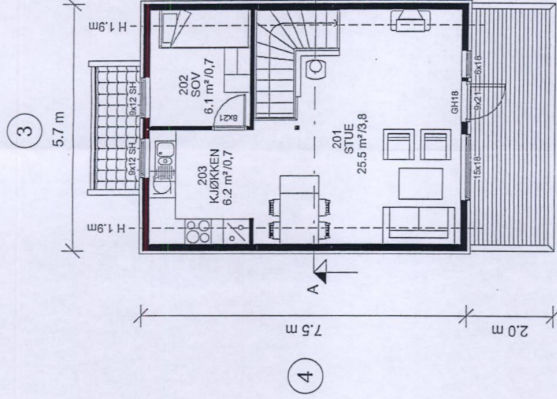
TEGN NR:  
09.02



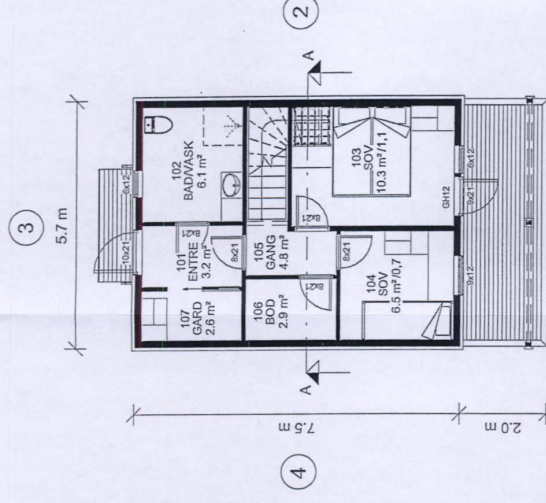
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



SNITT A-A



LOFT



HOVEDETASJE

AREAL	BRA
LOFT	39 m <sup>2</sup>
HOVEDETASJE	39 m <sup>2</sup>
SUM	78 m <sup>2</sup>
BYA	56 m <sup>2</sup>

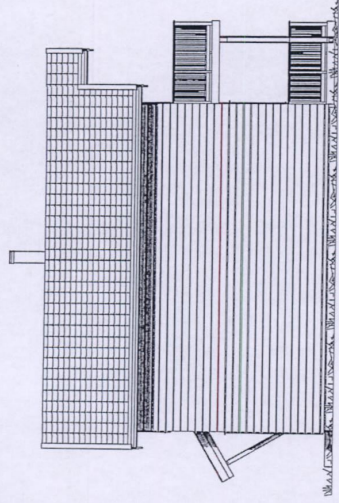
Unikus  
Arkitekt og  
Byggeselskap

TEGN, INNHOLD: Plan og snitt  
 PROSJEKT: Bolig på Valnes - hus 8-9  
 ARKTEKT: HH | A  
 DATO: 24.08.07  
 TEGN: HH | A  
 REV: TEGN: 09.01

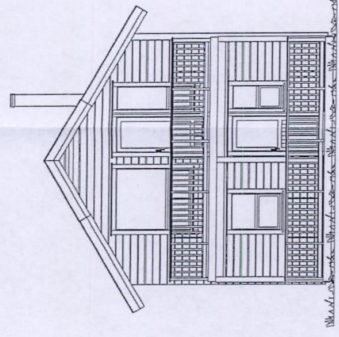
G. NR. 01: Unikus AS  
 Postboks 4101, Linneløst  
 0409 Bodo, NT, 756 69 120  
 E-mail: post@unikus.no

REV.	DATE	REVISJON	SIK
A	21.07.08	Revidert til plate på mark.	HH

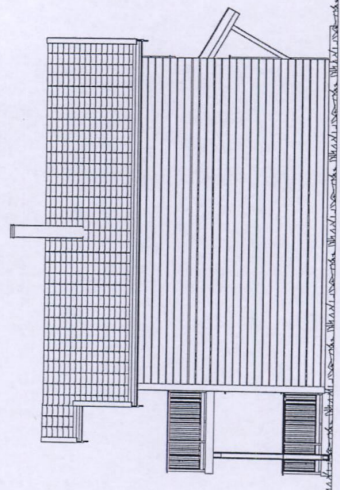
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



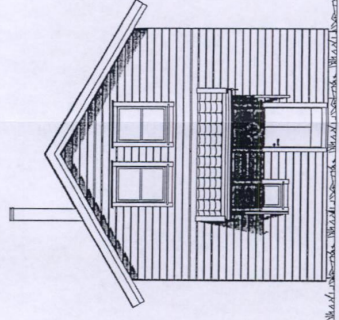
Fasade 1



Fasade 2



Fasade 3



Fasade 4

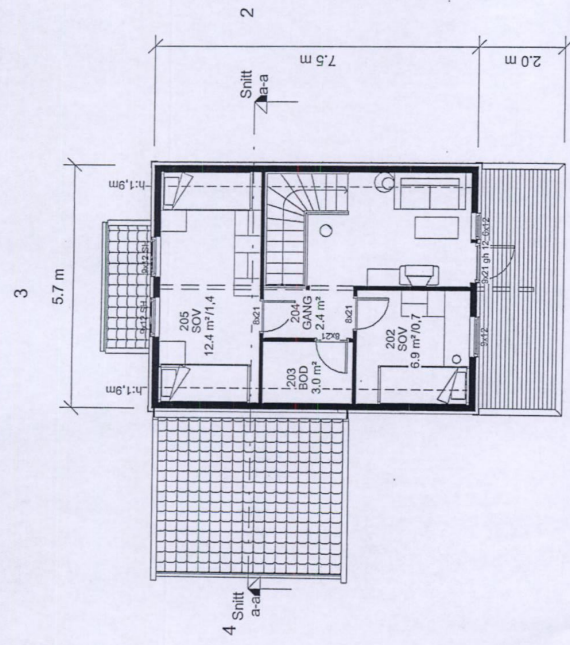
Unikus  
Arkitekt og  
Byggeselskap

TEGN, INNHOLD: Fasader  
 PROSJEKT: Bolig på Valnes - hus 8-9  
 ARKTEKT: HH | A  
 DATO: 24.08.07  
 TEGN: HH | A  
 REV: TEGN: 09.02

G. NR. 01: Unikus AS  
 Postboks 4101, Linneløst  
 0409 Bodo, NT, 756 69 120  
 E-mail: post@unikus.no

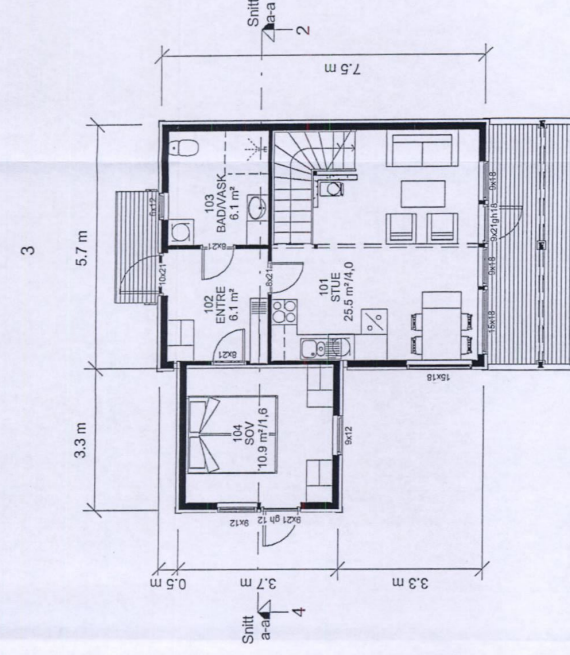
REV.	DATE	REVISJON	SIK
A	21.07.08	Revidert til plate på mark.	HH



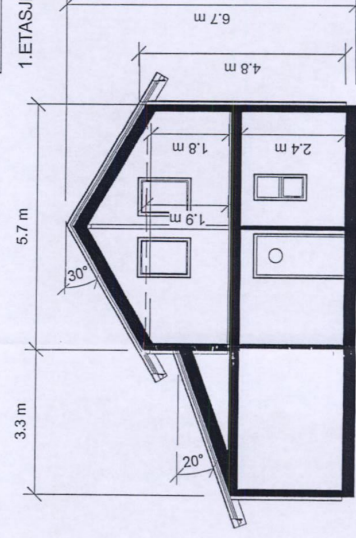


2. ETASJE 1

AREAL:	BRA	BYA
2. ETASJE	39,7 m <sup>2</sup>	
1. ETASJE	50,4 m <sup>2</sup>	
SUM	79,4 m <sup>2</sup>	69,1 m <sup>2</sup>



1. ETASJE 1



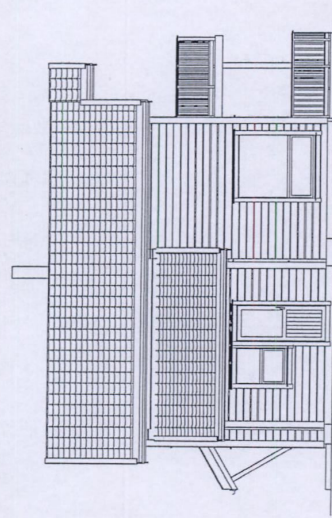
SNITT A-A

Unikus  
Konsulent og  
arkitektfirma

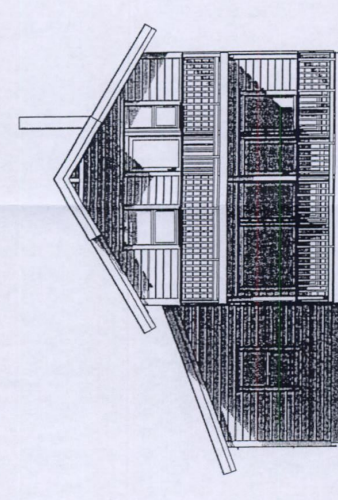
REV:	DATE:	REVISJON:	SIKK:
A	20.08.08	Endelig vindu/tdør stue-soverom	KN

TELTAGSHVER:	Kjell Hundstad
BYGGEFASSE:	Valnes
KOMPLANE:	Bodø
G.nr/b.nr:	Unusdelat AS Lindings AS 8000 Bodø, tlf. 76 68 100 E-maile post@unus.no

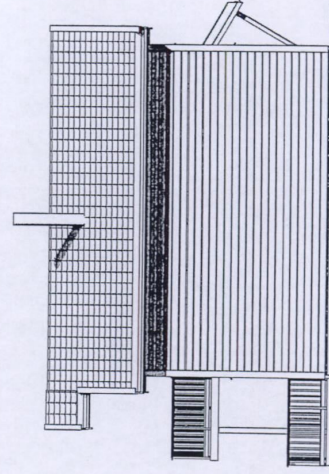
TEGN. INNHOLD:	Plan snitt alt 2 - stue 1. eig.	MALESTOR:	1 : 100
PROSJEKT:	Bolig på Valnes-hus 10	PROSJEKT NR:	05842
ARKITEKT:	G.S	TEGN.:	KN
DATE:	05.08.08	REV.:	KN
TEGN. NR:	09.01		



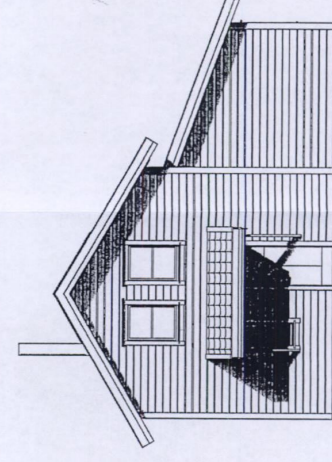
FASADE 3



FASADE 1



FASADE 2



FASADE 4

Unikus  
Konsulent og  
arkitektfirma

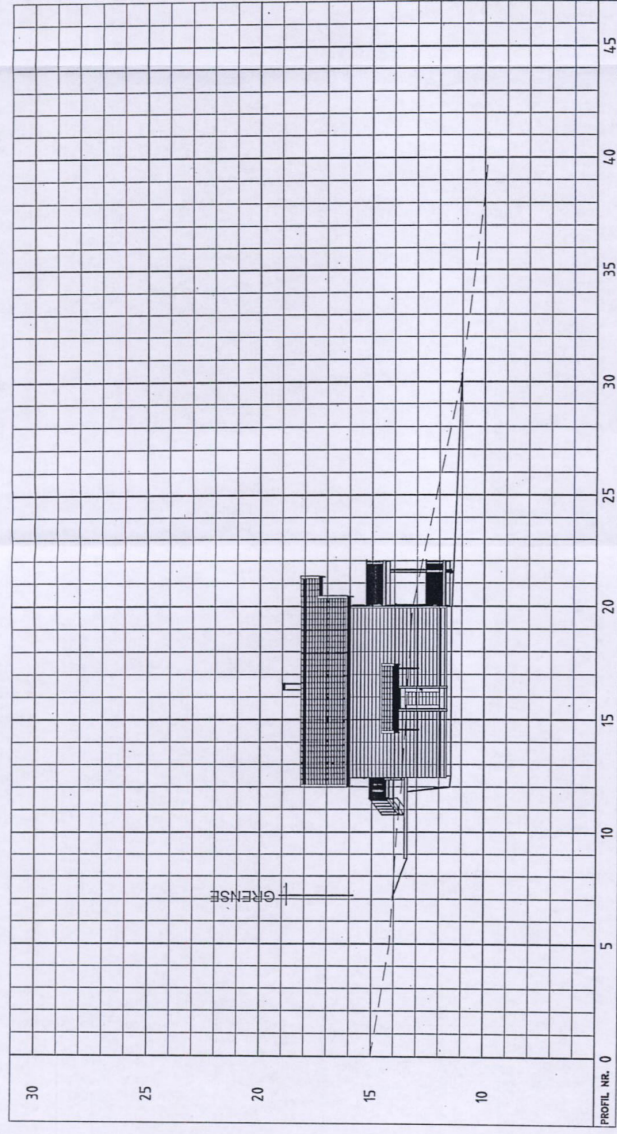
REV:	DATE:	REVISJON:	SIKK:
A	20.08.08	Endelig vindu/tdør stue-soverom	KN

TELTAGSHVER:	Kjell Hundstad
BYGGEFASSE:	Valnes
KOMPLANE:	Bodø
G.nr/b.nr:	Unusdelat AS Lindings AS 8000 Bodø, tlf. 76 68 100 E-maile post@unus.no

TEGN. INNHOLD:	Fasader og perspektiv alt 2	MALESTOR:	1 : 100
PROSJEKT:	Bolig på Valnes-hus 10	PROSJEKT NR:	05842
ARKITEKT:	G.S	TEGN.:	KN
DATE:	05.08.08	REV.:	KN
TEGN. NR:	09.02		



© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Snitt A-A Eks. terreng

Nytt terreng

**Unikus**  
konsulent og  
arkitektfirma

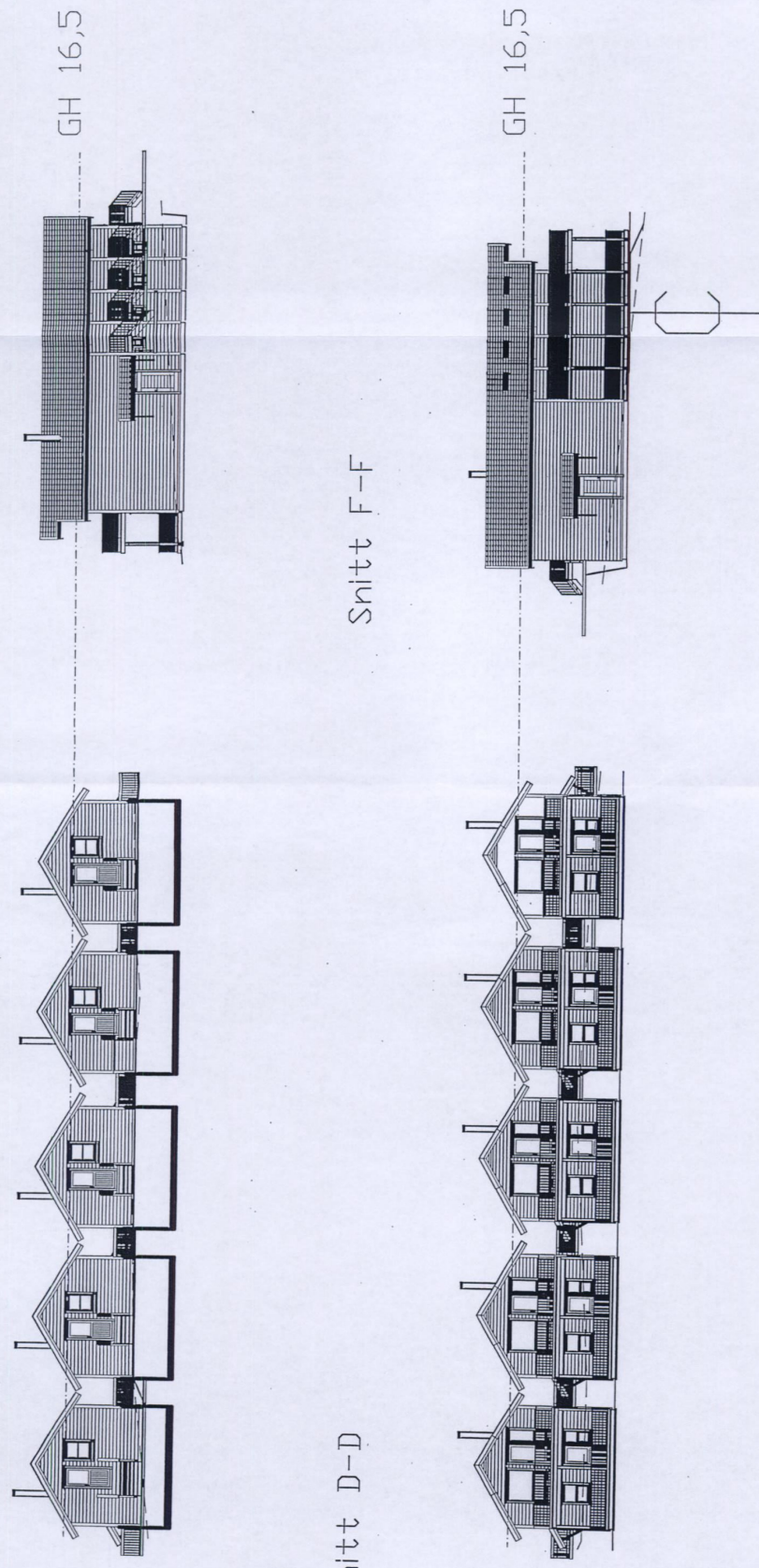
FORHANDLER

REV.	DATE	REVISJON	STAD.
A	23.09.08	Endret fasader	NBN
B	20.11.08	Endret på snittegninger	NBN

TILTAKEHVER: Kjell Hundstad  
BYGGEPLASS: VALNES  
KOMMUNE: BODØ  
UNIKUS AS, arkitekt og bygdeteknik  
konsulentfirma, Jernveit  
8099 Bodø  
tlf 75 56 51 20 fax 75 56 51 10

TEGN. INNHOLD	SNITT AA	MÅL
PROSJEKT	BOLIG PÅ VALNES	1:200
ARKITEKT		PROSJEKT NR 05842
DATE	19.08.08	REV. TEGN. NR. B 0701

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Snitt D-D

Snitt F-F

Snitt C-C

Eks. terreng

Nytt terreng

Snitt E-E

**Unikus**  
konsulent og  
arkitektfirma

FORHANDLER

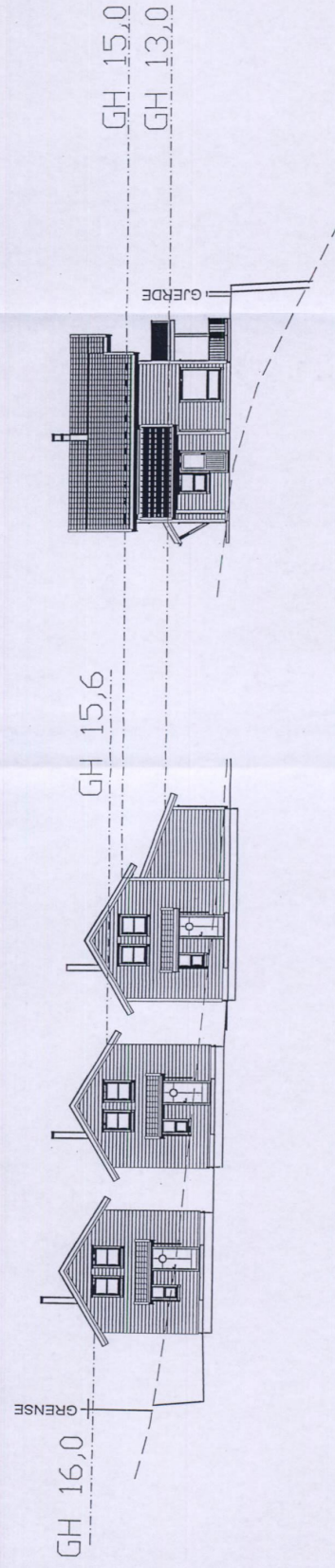
REV.	DATE	REVISJON	STAD.
A	23.09.08	Endret fasader	NBN
B	20.11.08	Endret på snittegninger	NBN

TILTAKEHVER: Kjell Hundstad  
BYGGEPLASS: VALNES  
KOMMUNE: BODØ  
UNIKUS AS, arkitekt og bygdeteknik  
konsulentfirma, Jernveit  
8099 Bodø  
tlf 75 56 51 20 fax 75 56 51 10

TEGN. INNHOLD	SNITT C-F	MÅL
PROSJEKT	BOLIG PÅ VALNES	1:200
ARKITEKT		PROSJEKT NR 05842
DATE	19.08.08	REV. TEGN. NR. B 0703

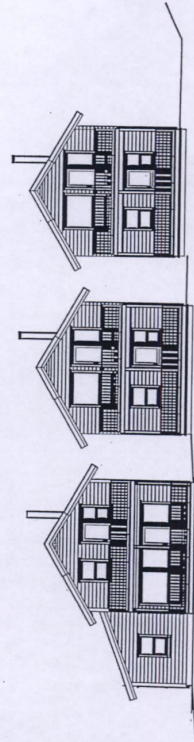


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Snitt H-H

Snitt I-I



Snitt G-G

Snitt J-J

Eks. terreng -----

Nytt terreng \_\_\_\_\_

**Unikus**  
konsulent og  
arkitektfirmaer

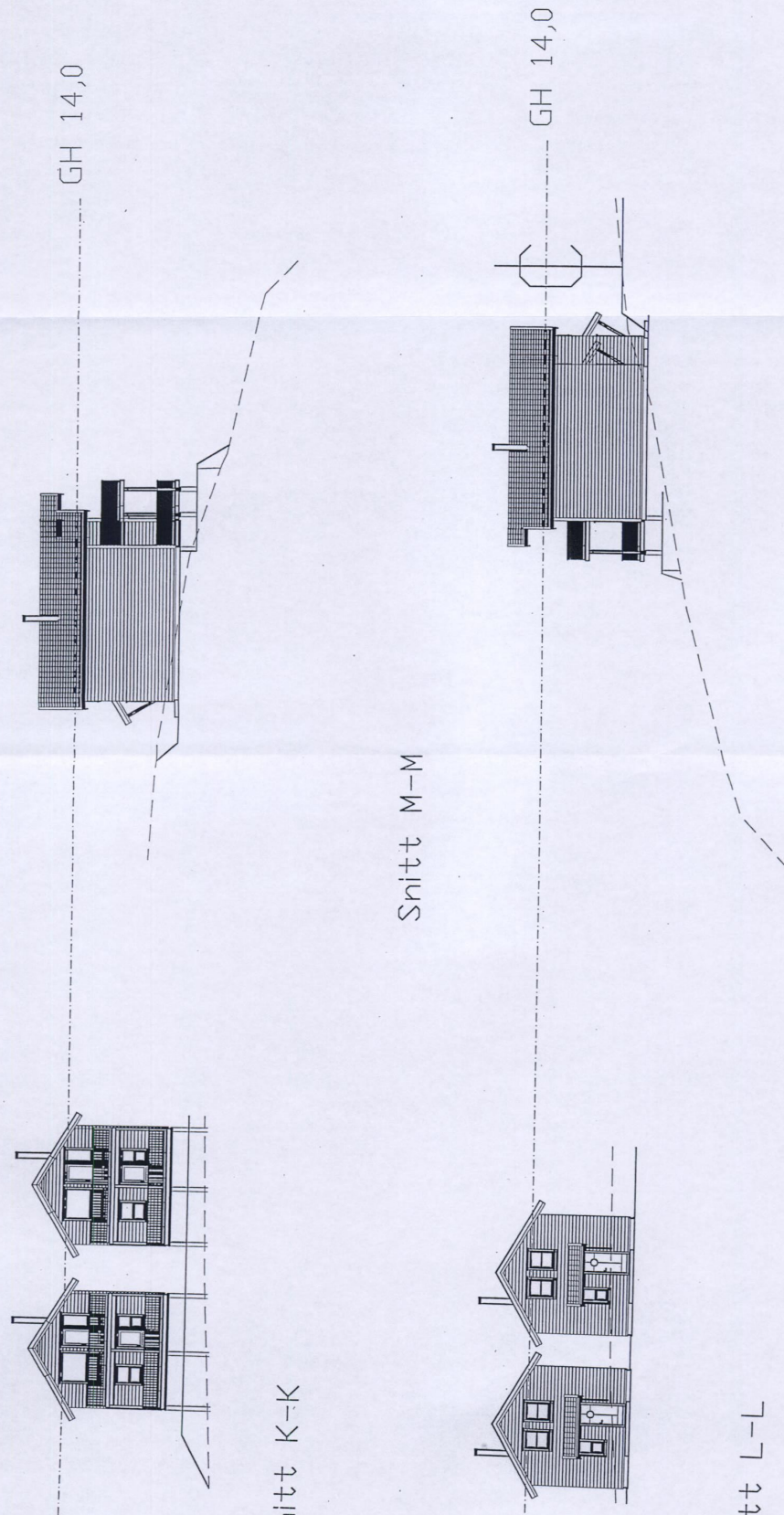
FORHANDLER

REVI	DATD	REVISJON	SIGN

TILTAKSHAVER Kjell Hundstad	TEGN. INNHOLD SNITT G-J
BYGGEPLASS VALNES	PROSJEKT BOLIG PÅ VALNES
KOMMUNE BODØ	ARKTEKT UNIKUS AS, arkitekt og byggeteknisk Prosjekt 4104, Jernvoll Postboks 1009 Tlf 75 56 51 20 Fax 75 56 51 10

MAK	1:200
PROSJEKT NR	05842
TEGN. NR	0704
DATE	19.08.08
SIGN	NBN
REVI	B

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Snitt K-K

Snitt M-M

Snitt L-L

Snitt N-N

Eks. terreng -----

Nytt terreng \_\_\_\_\_

**Unikus**  
konsulent og  
arkitektfirmaer

FORHANDLER

REVI	DATD	REVISJON	SIGN
A	18.11.08	Endret snitt M og N	NBN
B	20.11.08	Endret på snittepninger	NBN

TILTAKSHAVER Kjell Hundstad	TEGN. INNHOLD SNITT K-N
BYGGEPLASS VALNES	PROSJEKT BOLIG PÅ VALNES
KOMMUNE BODØ	ARKTEKT UNIKUS AS, arkitekt og byggeteknisk Prosjekt 4104, Jernvoll Postboks 1009 Tlf 75 56 51 20 Fax 75 56 51 10

MAK	1:200
PROSJEKT NR	05842
TEGN. NR	0705
DATE	19.08.08
SIGN	NBN
REVI	B



© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Platinger skal tilpasses mot fjell.

Rekkverk



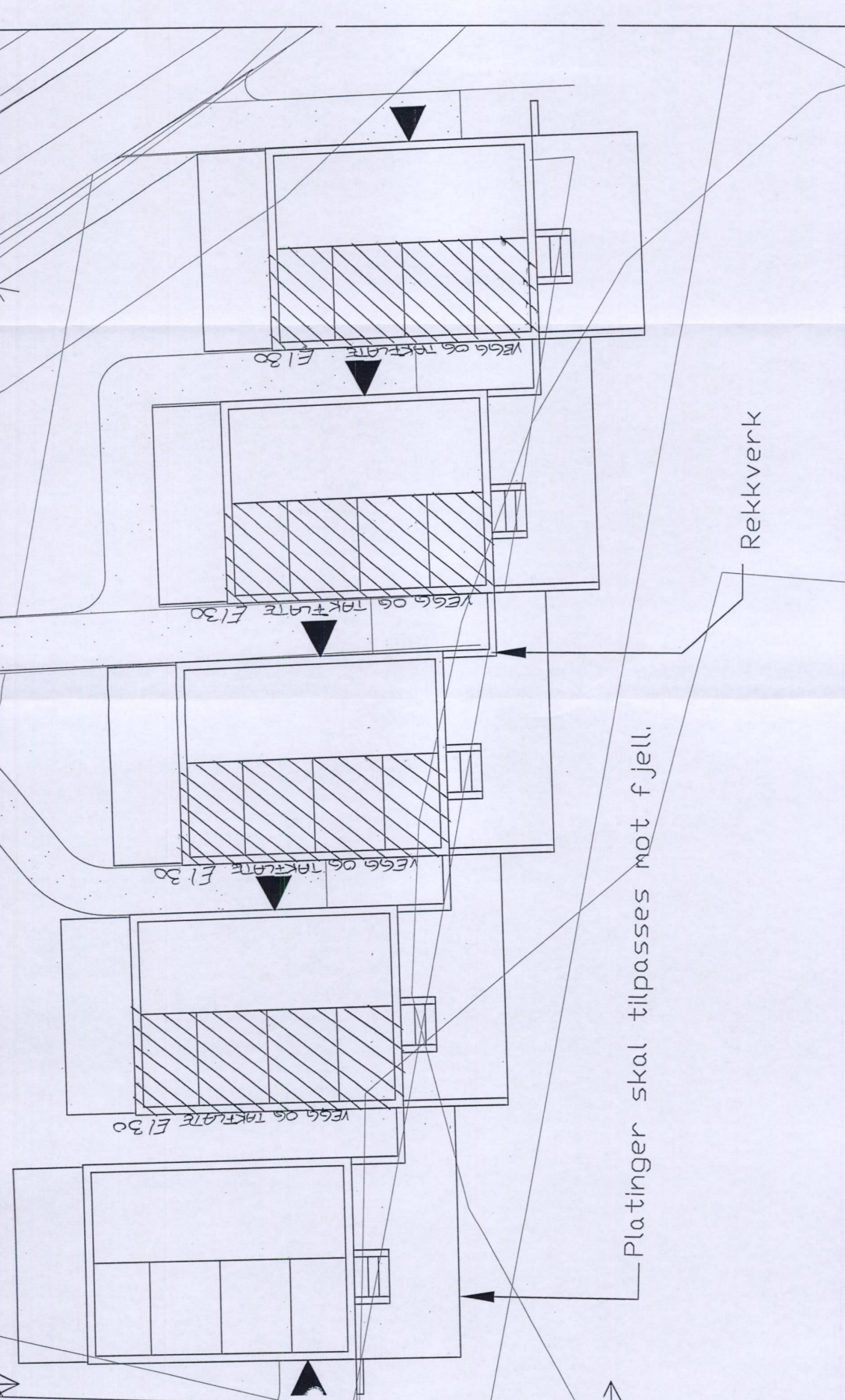
FØRHANDLER

REVI	DATD	REVISJON	SIGN

TILTAKEHVER: Kjell Hundstad  
 BYGGEPLASS: VALNES  
 KOMMUNE: BODØ  
 UNIKUS AS, arkitekt og byggeteknisk konsulent  
 Postboks 4104, Jernvoll  
 8099 Bodø  
 tlf 75 56 51 20 fax 75 56 51 10

TEGN. INNHOLD	TEGN. ARKTEKT	TEGN. NR	REV	TEGN. NR
Prinsippkisse plattinger	BOLIG PÅ VALNES	25.11.08	NBN	0706
PROSJEKT NR	05842			

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Platinger skal tilpasses mot fjell.

Rekkverk



FØRHANDLER

REVI	DATD	REVISJON	SIGN

TILTAKEHVER: Kjell Hundstad  
 BYGGEPLASS: VALNES  
 KOMMUNE: BODØ  
 UNIKUS AS, arkitekt og byggeteknisk konsulent  
 Postboks 4104, Jernvoll  
 8099 Bodø  
 tlf 75 56 51 20 fax 75 56 51 10

TEGN. INNHOLD	TEGN. ARKTEKT	TEGN. NR	REV	TEGN. NR
Prinsippkisse brannkrav	BOLIG PÅ VALNES	25.11.08	NBN	0707
PROSJEKT NR	05842			



BYGGMESTER JARLE VIKJORD AS  
Att. Jarle Vikjord  
Pålsv 5-7

8008 BODØ

Dato: .....29.03.2017  
Saksbehandler: .....Geir Andreassen  
Telefon direkte: .....75 55 53 65  
Deres ref.: .....  
Løpenr.: .....26739/2017  
Saksnr./vår ref.: .....2010/1744  
Arkivkode: .....110/127

## Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 1

Byggeplass:	Valnesvika 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 18, 20, 8056 SALTSTRAUMEN	Eiendom:	110/127-128
Tiltakshaver:	BYGGMESTER JARLE VIKJORD AS		
Ansvarlig søker:	BYGGMESTER JARLE VIKJORD AS		
Tiltakstype:	Eneboliger	Tiltaksart:	Nybygg
Bygningsnr:	19584720, 19584712, 19584704, 19584690, 19584682, 19584674, 19584666, 19584658, 300154014, 300154011		

Ferdigattest gis etter anmodning datert 17.03.2017, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse.

Gebyr er beregnet etter gjeldende betalingsregulativ.

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Byggesakskontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Med hilsen

Tor Åseng  
bygningssjef

*Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift*

### Byggesakskontoret

Postadresse:  
Postboks 319, 8001 Bodø  
Besøksadresse:  
Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø

Telefoner:  
Sentralbord: 75 55 50 00  
Ekspedisjon: 75 55 52 00  
Telefax: 75 55 53 48

Elektroniske adresser:  
geir.andreassen@bodo.kommune.no  
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:  
972 418 013  
Bankkonto:  
4500 55 00080

Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bodø kommune, Byggesak, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens Servicetorg i Postgården.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.



**SBH**



Skutvika Båthavn  
Orgnr: 912 637 220

#### Vedtekter

Vedtatt på Årsmøtet 02.06. 2014

#### § 1 NAVN OG LOGO

Foreningens navn er Skutvika Båthavn, forkortet SBH og dens logo er en redningsbøye med foreningens initialer plassert under. Foreningen ble stiftet 25.8.2013. Styret har sitt sete på Valnes, 8056 Saltstraumen, Bodø kommune. Endringer skal godkjennes av årsmøtet.

#### § 2 FORMÅL

Foreningens formål er:

Gjennom anlegg og drift av båthavna ivareta medlemmenes interesser.

Samt gjennom fellestiltak etterstrebe å skape et godt båt miljø i en sikker havn.

#### § 3 MEDLEMSKAP

Styret kan ta opp som medlem personer som eier båt plass i foreningen.

Det kan tegnes kun ett medlemskap pr. båt plass.

Hvis det er flere eiere til én båt plass representeres disse med kun én stemme ved avstemninger i foreningens organer.

Innmelding skjer ved registrering av personalia, og undertegning av innmeldingserklæring.

Utmelding skal skje skriftlig til foreningens styre.

#### § 4 RETTIGHETER OG PLIKTER

Alle medlemmer har de samme rettigheter til foreningens ressurser så lenge de oppfyller bestemmelsene i gjeldende vedtekter.

Medlemmene plikter å sette seg inn i og følge bestemmelsene i vedtektene og rette seg etter vedtak fattet av foreningens årsmøte og styret, samt følge de anvisninger og pålegg som gis av foreningens tillitsvalgte.

Alle medlemmer plikter å akseptere valg til tillitsverv.

Alle medlemmer kan pålegges å delta i dugnad eller andre organiserte aktiviteter . For pålegg som ikke etterkommes, betaler vedkommende en timesats som fastsettes av årsmøtet.

#### §5 BRYGGEANLEGG OG BÅTPASS

Medlemmene har tinglyst veirett over Gnr 110 Bnr 69 og Gnr 110 Bnr 124.

**Veiretten er vederlagsfri.**

Landgang og bryggene er sameie mellom eier av gnr.110 bnr.124 og båt plasseniere så lenge det er usolgte plasser i anlegget. Når anlegget er fullt utbygget og alle plasser er solgt, trer eier av gnr. 110 bnr.124 ut av sameiet. Anlegget skal forvaltes på en forsiktig måte. Skader på bryggene meldes umiddelbart og erstattes av skadevolder.

Vannpost, lysanlegg og strømanlegg er felleseie, skader meldes styret umiddelbart og erstattes av skadevolder.

Båt plassene kan utrustes med strømtilkobling med undermåler, strømforbruk til egen båt plass betales av båt plasseniere.

Lån/leie av brygge/båt plass skal avtales med eier før bruk.

Båt plass er privat eie og kan omsettes på det åpne markedet, styret orienteres ved eierendring.

Fremleie er tillatt og skal meldes styret med opplysninger om leier, båt type og forsikring.

Sløying av fisk er tillatt på anvist sted, slog fjernes og sløye plass rengjøres for å unngå tilgrising av båter og anlegg fra fugler.

#### § 6 ØKONOMI

##### 6.1 KONTINGENT

Medlemmene svarer for en kontingent pr. båt plass som fastsettes av årsmøtet. Kontingenten er i hovedsak basert på å dekke utgifter til den generelle drift av foreningen, herunder felles strøm, vann, inspeksjon av ankerfester og generelt vedlikehold . Kontingenten er ikke ment å gå til utgifter med videre utbygging /endring av havnen.

##### 6.2 FRISTER

Medlemskontingent, dugnadsavgift forfaller til betaling 15.mai. Eier av båt plass plikter å betale regninger ved forfall. Ved manglende betaling kan båt plassen avstenges/låses inntil betaling skjer.

#### § 7 ÅRSMØTET

##### 7.1 MYNDIGHET



Årsmøtet er foreningens øverste myndighet og skal avholdes hvert år innen 30.april

#### 7.2 INNKALLING

Årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle medlemmene om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Dersom saker av vesentlig betydning skal behandles, skal styret, så langt det er praktisk mulig, sende ut et forhåndsvarsel om dette i god tid.

Årsmøtet innkalles skriftlig av styret med minst 3 ukers varsel. Som skriftlig innkalling aksepteres innkalling pr. e-post, eller annen tilsvarende elektronisk kommunikasjon. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles av årsmøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på årsmøtet. Uten hensyn til dette skal det ordinære årsmøtet behandle:

#### 7.3 PRESENTASJON AV SAKER

Beretning om styrets og foreningens virksomhet.

Regnskap, budsjett, valgkomiteens forslag, saker fra medlemmene og øvrige saker som styret ønsker behandlet, skal vedlegges innkallingen.

#### 7.4 DAGSORDEN

Årsmøtet har følgende dagsorden:

Åpning.

Godkjenning av innkalling.

Godkjenning av dagsorden.

Valg av møteleder.

Valg av referent.

Valg av to protokollunderskrivere, som også utgjør tellekorpset.

Styrets årsberetning. Tas til etterretning med eventuelle merknader.

Godkjenning av regnskap.

Saker fra styret.

Saker fra medlemmene.

Fastsetting av kontingent og avgifter.

Budsjett.

Valg.

Årsmøtet kan ikke behandle andre saker enn de som er presentert på forhånd i samsvar med pkt. 7.3.

#### 7.5 VALG

Årsmøtet velger medlemmer til følgende tillitsverv:

Leder (2 år), velges særskilt.

Fire styremedlemmer (2 år) 1 år første årsmøte for ett av medlemmene

Ett varamedlem til styret

To medlemmer til valgkomité

Hvis noen forlanger det, skal valgene være skriftlig. For å bevare kontinuiteten bør ikke mer enn halve styret være på valg samtidig. En oppstått skjevhet rettes opp ved at en eller flere styremedlemmer velges for kortere tid enn to år.

Styret konstituerer seg selv.

#### 7.6 BESLUTNINGSDYKTIGHET

Årsmøtet er beslutningsdyktig når minst 50% av foreningens medlemmer er møtt fram. Er ikke et tilstrekkelig antall møtt fram, berammes nytt årsmøte to uker senere og er da beslutningsdyktig uansett frammøte.

#### 7.7 AVSTEMMING

Dersom ikke annet er bestemt i denne vedtekt tas alle beslutninger med simpelt flertall. Har to forslag like mange stemmer avgjøres saken ved leders dobbeltstemme. Kun registrerte medlemmer som er à jour m.h.t. innbetaling av kontingent og pålagte avgifter for foregående år, har stemmerett.

#### 7.8 PROTOKOLL

Referenten fører protokoll i h.h.t. vanlig praksis for årsmøteavvikling. Protokollen gjennomleses og underskrives av to valgte protokollunderskrivere.

#### 7.9 KUNNGJØRING

Referat fra årsmøtet vedlagt vedtatt budsjett skal senest tre uker etter årsmøtet kunngjøres for medlemmene ved e-post og være tilgjengelig på evt. hjemmeside.

#### 7.10 VEDTEKTSENDRINGER



Vedtektsendringer kan bare foretas av årsmøtet med 2/3 flertall av de frammøtte medlemmer.

#### 7.11 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles av styre eller når 1/3 av medlemmene forlanger det skriftlig. For sakspresentasjon gjelder samme bestemmelser som for ordinært årsmøte. Når nytt ekstraordinært årsmøte må innkalles grunnet for lite frammøtte, skal innkalling sendes ut senest en uke før møtet.

### § 8 STYRET

#### 8.1 SAMMENSETNING

Styret består av fem medlemmer:

Leder

Kasserer

Sekretær

To styremedlem

Ett varamedlem som innkalles ved behov.

#### 8.2 STYRETS OPPGAVER

Styret skal i medhold av foreningens vedtekter på årsmøtet lede foreningen mellom årsmøtene ved:

Gjennom den daglige ledelse å ivareta foreningens faglige, økonomiske og sosiale interesser ved en sunn forvaltning av foreningens infrastruktur og økonomiske midler. Opptak av lån skal godkjennes av årsmøtet.

Å forberede saker og innkalle til årsmøte, medlemsmøter, dugnader og andre arrangementer.

Fremlegge for årsmøtet beretning om styrets og foreningens virksomhet.

Fremlegge regnskap for årsmøteperioden og budsjettforslag for kommende år.

#### 8.3 JURIDISK ANSVAR

Styret forplikter båtforeningen ved leder og ett styremedlem ved sine underskrifter i alle sammenhenger innenfor de rammer som er satt i "Avtale for fritidshavn" godkjent av Bodø kommune 18.05.2006 og vedtekter eller vedtak på årsmøtet. Kun i de tilfeller styret har handlet i strid med gjeldende bestemmelser eller årsmøtevedtak, kan årsmøte omstøte styrets beslutninger. Har styret handlet utenfor sine rammer i avtaler med tredjemann, kan årsmøtet omstøte avtalen bare i de tilfeller hvor tredjemann forsto, eller burde ha forstått at styret handlet i strid med sine fullmakter.

#### 8.4 STYREMØTER

Styremøter avholdes når leder eller to av styrets medlemmer finner det nødvendig. Gyldig beslutning kan fattes når minst fire styremedlemmer er tilstede. Beslutning tas med simpelt flertall der ikke andre paragrafer bestemmer noe annet. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved leders dobbeltstemme. Til behandling av spesielle saker kan styret innkalle andre som gis uttale- og forslagsrett, men ikke stemmerett. Det føres protokoll over styremøtenes forhandlinger og vedtak.

### § 9 EKSKLUSJON

Medlemmer som ved anstøtelig framferd eller som unnlater å rette seg etter foreningens vedtekter, instruks eller rettmessig pålegg fra tillitsmenn eller styret, kan gis advarsel. Hjelper ikke dette, gis ny skriftlig advarsel hvor vedkommende gjøres oppmerksom på at eksklusjon vil bli vurdert. Hvis styret anser det nødvendig kan vedkommende ekskluderes for kortere eller lengre tid. Styrets avgjørelse kan påklages til årsmøtet med en frist på tre uker. Klage sendes styret som kan endre eller oppheve sin avgjørelse. Fastholdes avgjørelse oversendes saken til årsmøtet som tar den endelige beslutning.

### § 10 OPPLØSNING

Oppløsning av foreningen kan bare besluttes av ordinært årsmøte med minst to tredjedels flertall. Minst tre fjerdedeler av medlemmene må være tilstede eller ha avgitt skriftlig votum til styret. Dersom foreningen oppløses, disponerer årsmøtet over foreningens aktiva.



### Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	15.06.2011	Arealmerknader	
Oppdatert dato	08.03.2016	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	11/100		

- Tinglyst  Del i samla fast eiendom  Grunnforensning  Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående  Under sammenslåing  Kulturminne  
 Klage er anmerket  Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:   
 Har fester  Jordskifte er krevd  Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

### Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Feilretting	27.05.2011 09.06.2011			
Seksjonering Seksjonering	14.03.2011 14.03.2011	2011/763	Tinglyst 18.06.2011	

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BREMBO SIV F181253*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	KLEIVAVEIEN 45 B 8009 BODØ	Bosatt (B)

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Valnesvika 15	H0101	110/127/0/7	78	4	1	1	Kjøkken

### Adresse

Vegadresse: Valnesvika 15

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8056 SALTSTRAUMEN	Kirkesogn	10010401 Saltstraumen
Grunnkrets	1105 Valnes	Tettsted	
Valgkrets	12 Saltstraumen		

### Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19584666		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	29.03.2017

1: Bygning 19584666: Enebolig (111), Ferdigattest 29.03.2017

### Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	78
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	78
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. privat vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	56
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	29.09.2009	01.10.2009
Igangsettingsstillatelse	12.07.2010	10.08.2010
Midlertidig brukstillatelse	19.12.2011	21.12.2011
Ferdigattest	29.03.2017	30.03.2017

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Valnesvika 15	H0101	110/127/0/7	78	4	1	1	Kjøkken

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	39	0	39	0	0	0
H01	1	39	0	39	0	0	0

### Seksjonert eiendom: Grunneiendom 110/127

Bruksnavn		Beregnet areal	1984.3
Etablert dato	29.11.2010	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	27.02.2016	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Bruk av grunn	( )	Antall teiger	1
Arealmerknader			

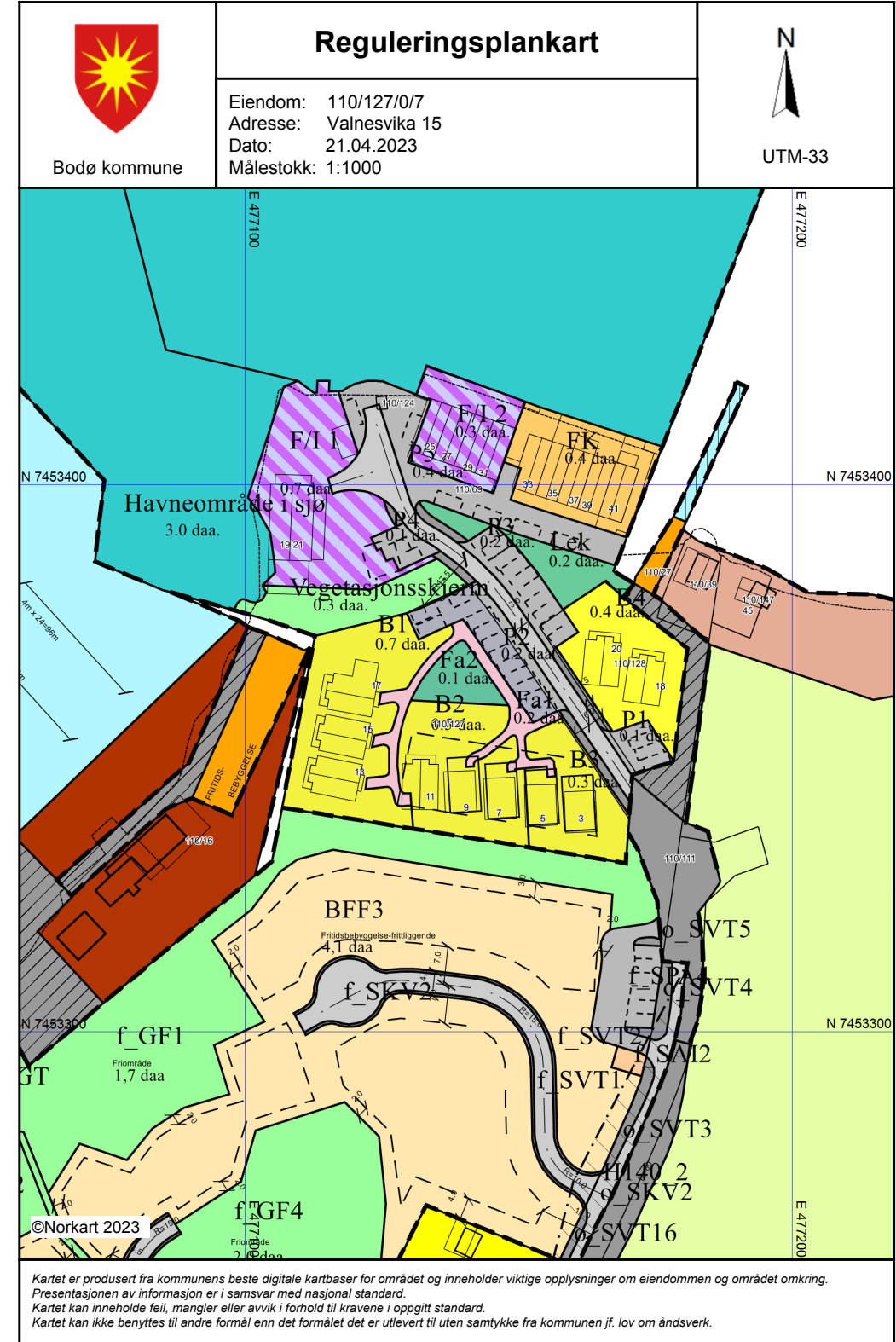
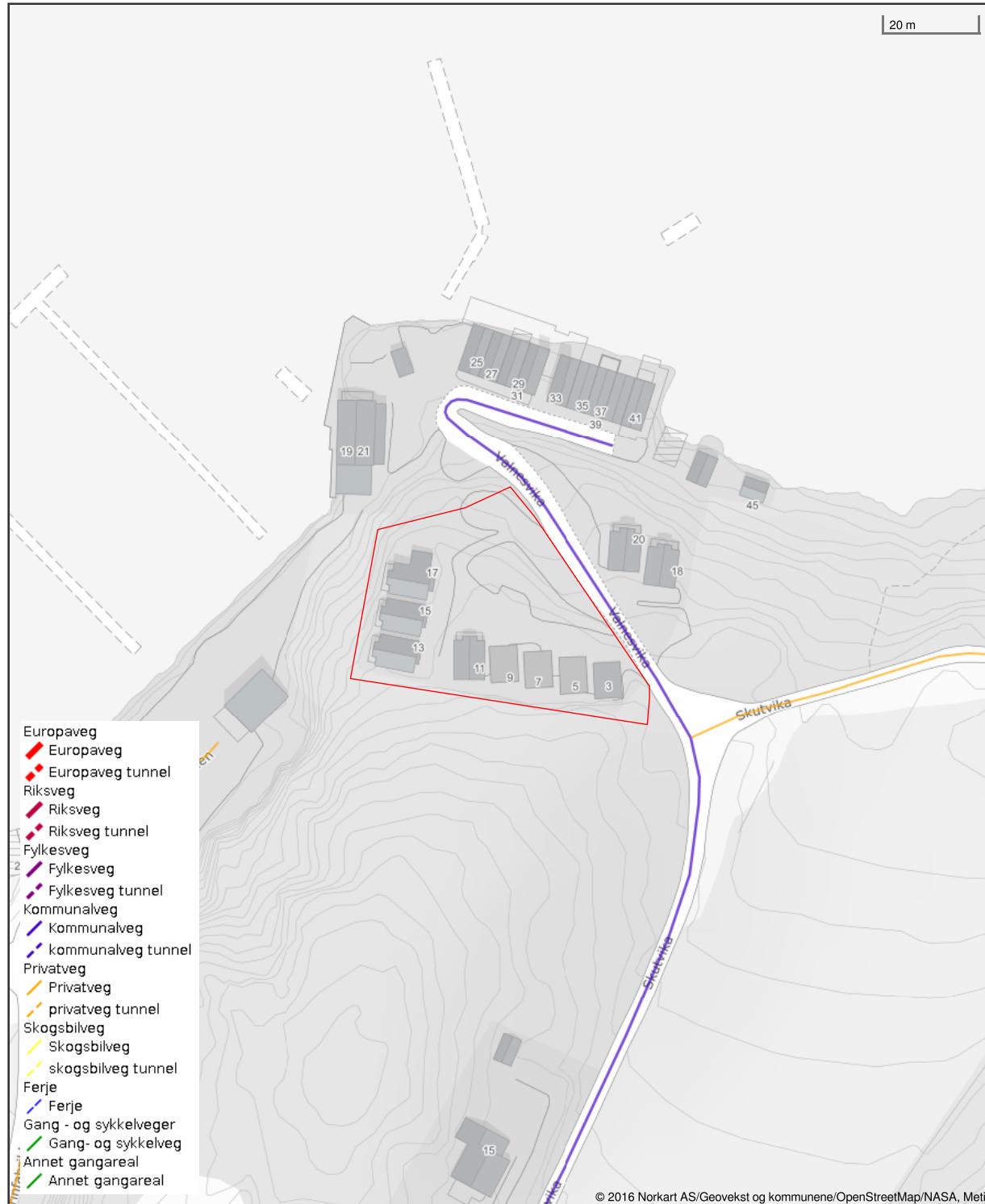
- Tinglyst  Del i samla fast eiendom  Grunnforensning  Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående  Under sammenslåing  Kulturminne  
 Seksjonert  Klage er anmerket  Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:   
 Har fester  Jordskifte er krevd  Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

### Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7453353.75	477136.43	Ja		1984.3	



# Vegstatuskart for eiendom 1804 - 110/127//







## Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 26.04.2023

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	110	Bruksnr.	127	Festenr.		Seksjonsnr.	7
Adresse	Valnesvika 15, 8056 SALTSTRAUMEN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022</a> )
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/KPA2022/Dokumenter/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_20230303.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/KPA2022/Dokumenter/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_20230303.pdf</a>
Delarealer	<b>Delareal</b> 1 984 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Framtidig <b>Områdenavn</b> B

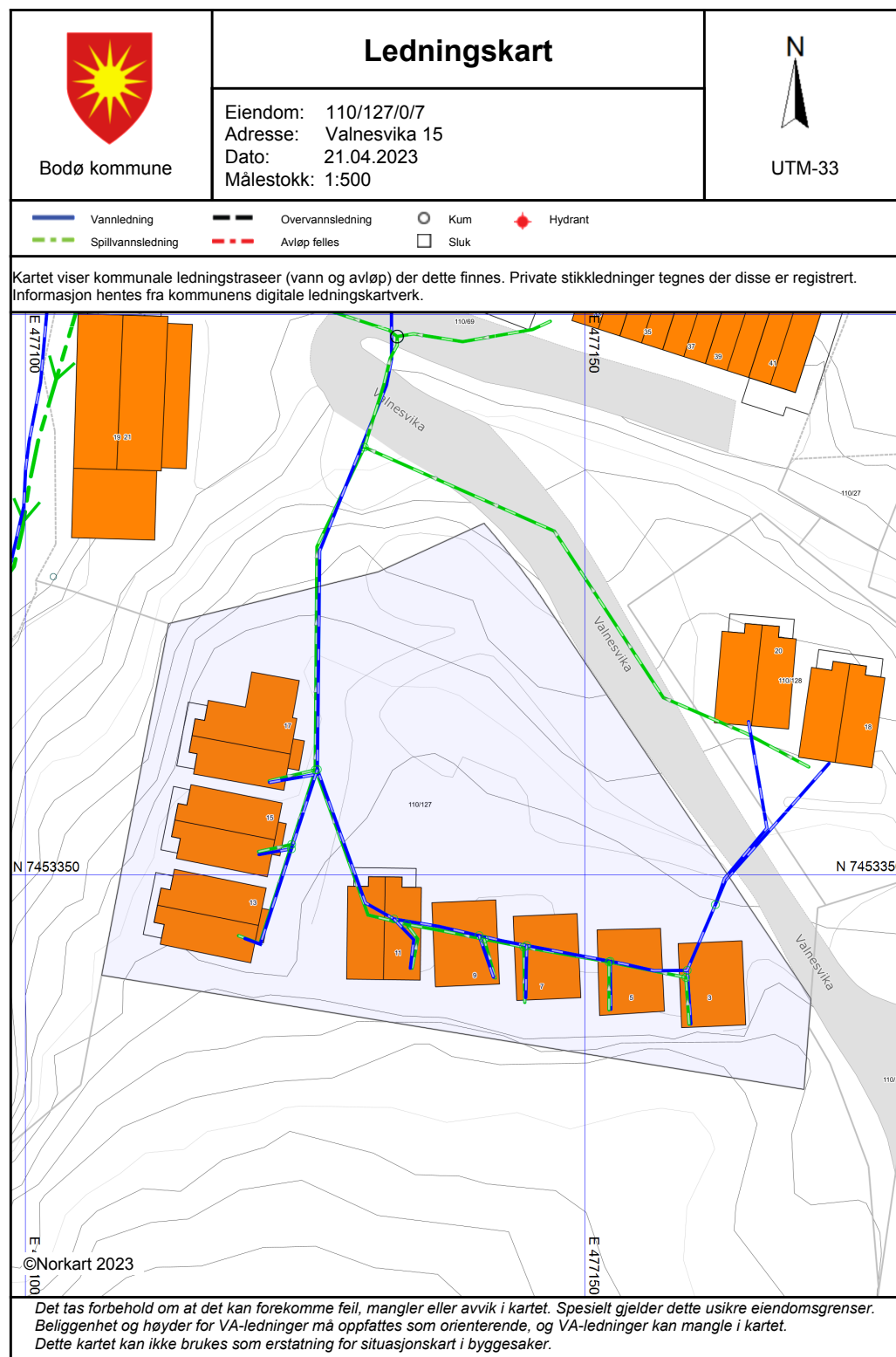
## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

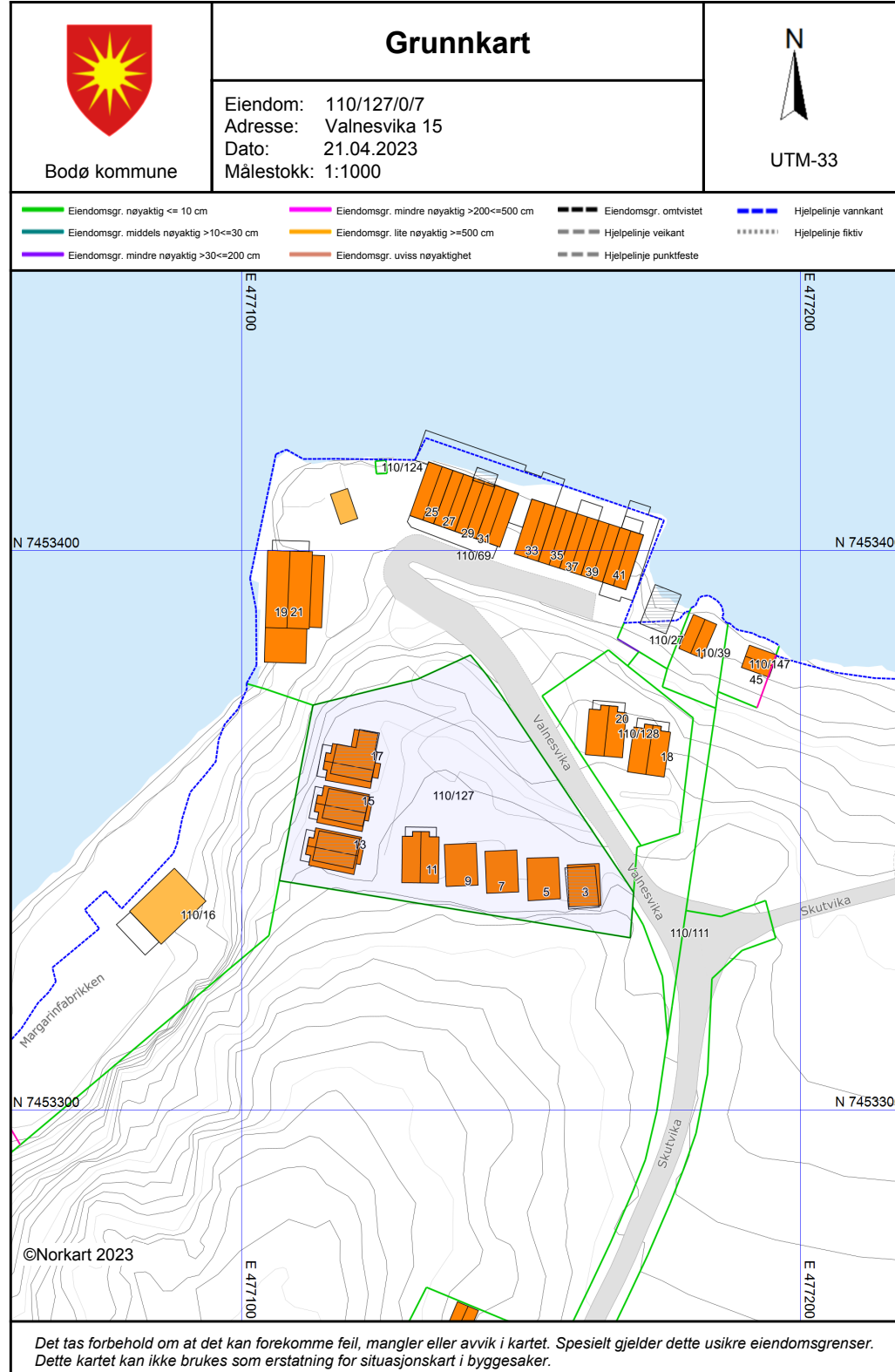
Id	2013007 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2013007">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2013007</a> )
Navn	Valnesvika
Plantype	Detaljregulering

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.10.2014
Bestemmelser	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2013007/Dokumenter/2013007_best.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2013007/Dokumenter/2013007_best.pdf</a>
Delarealer	<b>Delareal</b> 505 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse <b>Feltnavn</b> B2
	<b>Delareal</b> 189 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Gang-/sykkelveg <b>Feltnavn</b> Fa1
	<b>Delareal</b> 116 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Uteoppholdsareal <b>Feltnavn</b> Fa2
	<b>Delareal</b> 667 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse <b>Feltnavn</b> B1
	<b>Delareal</b> 334 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse <b>Feltnavn</b> B3
	<b>Delareal</b> 172 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Parkering <b>Feltnavn</b> P2









## Årsmøte i Sameiet Valnesvika 3-17

1. Til stede:  
Seksjonene Valnesvika 9, 11, 13, 15 og 17
2. Innkalling:  
Rolf redegjorde for hvorfor det ble sendt sen innkalling til årsmøte. Innkalling ble akseptert.
3. Historiske kostnader:  
Rolf redegjorde for tidligere utlegg og hvordan disse skal fordeles.  
Det er enighet at sameiebrøken skal gjelde for alle felleskostnader. 2000 kr innbetalt for 2022 blir dermed trukket fra de totale kostnadene som kommer frem i den vedlagte oversikt. Oversikten inneholder historiske kostnader for fellesstrøm, brøyting og rep. pumpekum.  
Jens Petter snakker med elektriker om det er mulig å sette på en termostat. Den som er der i dag virker tydeligvis ikke, noe som kan medføre høyere kostnader enn nødvendig.  
Styret skal gjøre en henvendelse til nedre sameie om deling av strøm kostnader, fordi vi deler pumpehus og dermed strøm til dette.  
Det må også fastsettes en fordelingsnøkkel for historiske kostnader som beskrevet over.  
Denne må hensynta hvor lenge den enkelte andelshaver har eiet sin seksjon da det ikke er riktig at man skal være ansvarlig for kostnader fra før man ble seksjonseier.  
Siden det har tatt såpass lang tid å fordele disse kostnadene vil Jens Petter dekke differansen i kostnader for «nye» andelseiere
4. Felleskostnader for 2023:  
Felleskostnader for 2023 settes til 3000 kr.  
Innbetaling av felleskostnader kan deles i 2 og skal være betalt henholdsvis 20/5 og 20/11 hvert år.  
Alle felleskostnader deles i henhold til sameiebrøk. Vedtekter rettes opp internt og i Br.reg. Alle har betalt felleskostnader for 2022!
5. Betalingsfrist for felleskostnader asfaltering settes til 20/5 2023. Oversikt over skyldig beløp er vedlagt referatet.  
Valg: Sittende styre tar gjenvalg. Det var ingen benkeforslag!
6. Neste årsmøte medio april 2024
7. Generelt:
  - a. Husdyrhold; styret sender ut en påminnelse om ansvarlig husdyrhold.
  - b. Elbillader; styret utreder og legger frem for neste årsmøte.
  - c. Fellesområder; parkering skal skje iht reguleringsplan. Styret sender ut presisering med skisse
  - d. Styret inviterer til felles befaring av fellesområder med tanke på utbedring og vedlikehold og adkomst med bil.
  - e. Gjennomgang og eventuell merking av utvendig sikringskap.

Jens Petter/Referent





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

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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





## Boligkjøperpakken

### Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

### Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

### Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

### Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

### Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

### Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

### Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

### Priser på Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjenummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

## Forbrukerinformasjon:

## Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

## Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

### Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

## Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!





## Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørg for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fyll ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

## Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

## Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

*NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.*

## Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

## Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg  
Norsktakst.no  
NEEno  
Forbrukerrådet.no  
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon  
om trygg bolighandel  
versjon 1, november 2021

# Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

Norges Eiendomsmeglerforbund - [www.nef.no](http://www.nef.no) - [firmapost@nef.no](mailto:firmapost@nef.no)



# BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

**Oppdragsnr:** 93230042

**Adresse:** Valnesvika 15, 8056 Saltstraumen

**Betegnelse:** GNR 110, BNR 127, snr 7 i Bodø kommune

**Gis herved bud stort kr.** ..... **skriver** .....

**Budet er bindende til dato** / - kl: ..... **ønsket overtagelse:** .....

Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

## BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold  Annet .....

## FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital ..... Kr .....

Lån (bank og saksbehandler) ..... Kr .....

Til sammen ..... Kr .....

Egenkapital ved salg av egen bolig:  Kontanter  Annet .....

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: ..... PERSONNR: .....

NAVN 2: ..... PERSONNR: .....

ADR: ..... POSTNR/STED: .....

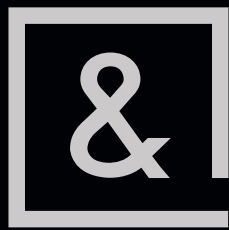
E-POST 1: ..... MOBIL 1: .....

E-POST 2: ..... MOBIL 2: .....

STED/DATO/KL: ..... UNDERSKRIFT: .....

## HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)





PARTNERS.NO