

Seilasveien 14

Nabolaget Alsgård - vurdert av 21 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Familier med barn



Offentlig transport

🚶 Blokkan	2 min 🚶
Linje 2, 2 N	0.2 km
✈ Bodø lufthavn	8 min 🚶
🚆 Bodø stasjon	9 min 🚶
Linje F7, R75	4.9 km

Skoler

Bodøsjøen skole (1-10 kl.)	12 min 🚶
301 elever, 6 klasser	0.9 km
Grønnåsen skole (1-7 kl.)	20 min 🚶
382 elever, 23 klasser	1.4 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.)	21 min 🚶
23 elever, 9 klasser	1.6 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.)	27 min 🚶
317 elever, 23 klasser	2 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	7 min 🚶
Bodø videregående skole	8 min 🚶
1316 elever, 73 klasser	4 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Jektefartsmuseet Bodøsjøen	17 min 🚶
------------------------------	----------

«Stille og rolig område, flott for barna , kjempebra barne- og ungdomsskole»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 79/100

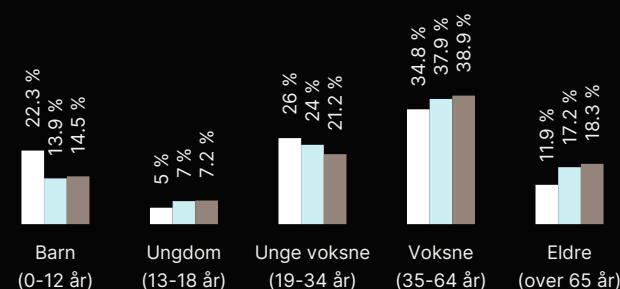


Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100



Naboskapet
Høflige 56/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Alsgård	1 226	563
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Trålveien idrettsbarnehage (1-5 år)	2 min 🚶
70 barn	0.1 km
Nissebo barnehage (1-5 år)	6 min 🚶
50 barn	0.5 km
Notveien naturbarnehage (1-5 år)	8 min 🚶
83 barn	0.6 km

Dagligvare

Coop Extra Bodøsjøen	3 min 🚶
Post i butikk, søndagsåpent	0.2 km
Rema 1000 Alstad	9 min 🚶
PostNord	0.7 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 Eiendomsmedling 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 2024

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Bodø AS	Oppdragsnr.	93240148
Adresse	Seilasveien 14		
Postnr.	8013	Sted	BODØ
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?	2017	Hvor lenge har du bodd i boligen?	7 år
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
		Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Eva	Etternavn	Andersson
Selger 2 Fornavn	Arnt Ove	Etternavn	Nilsen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja Kommentar

2. 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:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja Kommentar

4. 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:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja Kommentar

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 Ja Kommentar
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja Kommentar
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
 Nei Ja Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Kommentar
10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja Kommentar
11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja Kommentar
12. 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
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. 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:
- 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja Kommentar
14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja Kommentar Kontroll og skiftet ett par sikringer og årlig skifte av filter i ventilasjon
15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
 Nei Ja Kommentar
16. 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
17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.
 Nei Ja
- 17.1 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
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?
 Nei Ja Kommentar
19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja Kommentar
20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?
 Nei Ja
- 20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

21. 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

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar Ble utført for ett år siden

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

Nei Ja Kommentar Mener styret har info om resultat

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 forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved 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 tilfredsstiller 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 prislister her:

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 overtagelse. 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.

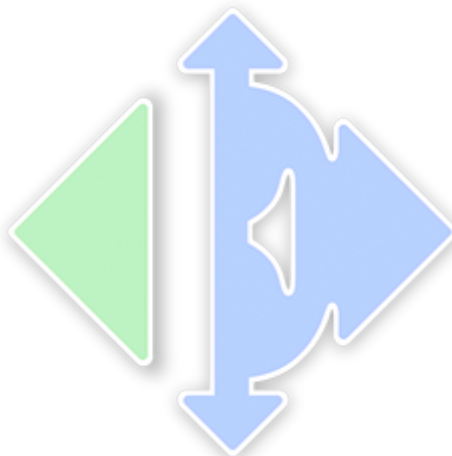
Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 22/05/2024 21:43:07 (EES-versjon: 2)

Eva Andersson: Eva Andersson
Arnt-Ove Nilssen: Arnt-Ove Nilssen



Andelsleilighet
Seilasveien 14
8013 Bodø



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
9	TG 1	Ingen vesentlige avvik
0	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Kristoffer Mikalsen

Dato: 04/05/2024

Veståsen 6

Bodø 8072

90132368

kristoffer.mik@gmail.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:39, Bnr: 220
Hjemmelshaver:	Arnt Ove Nilsen, Eva Andersson
Seksjonsnummer:	
Festenummer:	
Andelsnummer:	1
Byggeår:	2017
Tomt:	4396 m ²
Kommune:	1804 Bodø

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Befaringsdato:	30.04.2024
Fuktmåler benyttet:	FLIR MR176
Vann:	Tilknyttet offentlig vannverk
Avløp:	Tilknyttet offentlig avløp
Adkomst:	Kommunal vei

OM TOMTEN:

Totalt tomteareal på 4396m² samlet for borettslaget - beregnet areal med henvisning til matrikkel rapport. Tomten har naturlig helning i terreng, det er tilnærmet plant opparbeidet adkomst til boligen. Opparbeidet med asfalterte veier og opparbeidet plen.

OM BYGGEMETODEN:

Boligen er oppført med støpt frostfri plate mot grunn. Bærekonstruksjoner av stål/betong. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med fasadeplater og liggende trekledning. Flatt tak tekket med sarnafil eller lignende membran.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Oppvarming: Vannbåren varme i gulv på samtlige rom ved unntak av bod.

Parkering: Andelen disponerer 1 p-plass i nabobyggets 2.etg like ved bodplass.

DOKUMENTKONTROLL:

Bygningstegninger.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**VEGGER:**

Malte slette flater, fliser på bad og entre.

GULV:

3-stavs eikeparkett, fliser på bad.

HIMLING:

Malt slett himling.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Kontrollere og eventuelle avdekke tekniske feil og mangler som kan ha innvirkning på eventuelle kjøperes beslutning om kjøp/budgiving.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Enkelte overflater i stuen er malt.

FELLESKOSTNADER:

Se salgsoppgave.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal
 BRA-e =Eksternt bruksareal
 BRA-b =Innglasset balkong
 TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1.etg	83			19	78	5
SUM BYGNING	83			19	78	5
SUM BRA	83					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Garasjeanlegg		5				
SUM BYGNING		5				
SUM BRA	5					

BRA-i:

Entre, bod, bad, 2 soverom, wc-rom og stue/kjøkken.

BRA-e:**MERKNADER OM AREAL:**

Arealer er målt av takstmann på stedet.

Det er bruken av rommet som avgjør om det defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM). Bruken av rommet kan være i strid med byggt teknisk forskrift eller mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.

Bod i garasjeanlegg medtatt som BRA-E under tilleggsbygninger da boden ligger i annet bygg en leiligheten.

Andelen disponerer garasjeplass like ved bodplass.

MERKNADER OM ANDRE ROM:**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Ingen vesentlige hindringer på befaringsdagen.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Eiere.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Kristoffer Mikalsen

Byggmester, Takstmann

04/05/2024

Kristoffer Mikalsen

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Flislagte vegger og malt slett himling.
Avtrekk i himling.

Merknader:

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.
- Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
- Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med varmekabler.

Merknader:

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Membranen er fra 2017
- Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
- Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
- Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Bad fra 2017.

Membranen ligger skjult i konstruksjon en og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser.

Noe som ikke ble gjort på befaringen, membran vurderes dermed utifra alder.

Hulltaking gjort mot bod, det ble ikke påvist forhøyde fuktverdier eller tegn til skadelig fukt.

Merknader: Membran har en forventet levetid på ca 20 år.

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2017

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med fronter i hvit slett utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Malte flater og vinduer under overskap. Benkeplate med nedfelt servant, waterguard etablert under vask. Plass for kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Avtrekk fra komfyrplass.

Synlige vann og avløpsrør av plast/pvc.

Vedlikehold av hengsler/fronter over tid må påregnes som normalt vedlikehold.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Andre rom i boligen fremstår hovedsakelig i bra stand. Enkelte sår/hakk/rift i overflater forekommer.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 3-lags isolerglass med trekarm.

Skyvedør med 3-lags glass og balkongdør mot nordlig side.

Kompakt ytterdør

Vinduene ble visuelt undersøkt og fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for umiddelbare tiltak. Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Utgang fra stue til sørvendt terrasse på ca 12m² med betongdekke med imp.bord og rekkverk av glass/alu.

Utgang fra soverom til nordvendt terrasse på ca 7m² med betongdekke med imp.bord og rekkverk av glass/alu.

Terrasser fremstår i god stand på befaringen.

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2017
 Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
 Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
 Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Materialet vurderes ikke som utgått på dato.
 Det er WC med innebygget systerne.
 Det er spalte på innebygget systerne for WC.

Stoppekran i vannfordeler skap.

Vannrør av plast type rør i rør og synlige avløpsrør av plast.
 Vannbåren varme i gulv på boligen, rørene ligger skjult og lar seg ikke kontrollere utover tilkoblinger i rørskap.
 Det er ledningsnett i selve leiligheten som er kontrollert/vurdert.

Merknader:

TG iu 6.2 Varmtvannsbereder

Felles varmtvann for blokken, ikke kontrollert.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2017
 Boligen har balansert ventilasjon.
 Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Viktig å skifte filter og rengjøre aggregat etter anbefalinger fra produsent for å vedlikeholde funksjonen til anlegget.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2017

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert i bod.

Hovedsaklig skjult el-anlegg.

Samsvarserklæring ligger i boligmappen.

Det er skiftet noen sikringer i sikringsskap.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

Det er fremlagt tegninger som samsvarer med dagens bruk.

Takstmannens vurdering ved TG2:

Takstmannens vurdering ved TG3:



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

2.6 Byggegrense

Der byggegrense ikke er angitt er den sammenfallende med formålsgrense.

2.7 Parkering

Det skal avsettes minimum 1,2 biloppstillingsplasser pr. bolig. Min. 70 % skal være i parkeringsanlegg under bebyggelsen.

2.8 Leke- og utendørsområder

Det skal opparbeides nærlekeplass for boligene. Det kan oppsettes lekeapparater og annet utstyr for lek. Det skal avsettes 15 m² pr. leilighet til lekeområde innen området.

Utendørsområdet skal parkmessige behandles. Her kan også oppføres bygning for avfallshåndtering o.a. Makimal gesimshøyde er 3,5 m.

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

§ 3. Offentlig kjørevei

Trålveien og Garnveien med tilliggende arealer reguleres til offentlig kjørevei med regulert bredde, som vist på plankartet.

§ 4. Offentlig gang- og sykkelvei

Opparbeides langs Trålveien som vist på plankartet, med regulert bredde 3,0 m.

FELLESBESTEMMELSER

§ 5. Situasjonsplan

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det vedlegges situasjonsplan. Denne skal vise plassering av bygninger, bygningers høyde og takform, veier, avkjørsel og øvrig bruk av tomten: lekeplass, sykkelparkering, parkering, avfallshåndtering og gangstier.

§ 6. Vegetasjon

Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart i så godt som mulig i forhold arealer som ikke berøres av markarbeid i forbindelse med utbyggingen av feltet.

§ 7. Antikvariske forhold

Dersom det under arbeide i marken kommer frem gjenstander eller andre levninger som viser tidligere aktivitet i området, må arbeidet umiddelbart stanses og melding sendes Sametinget og/eller Nordland fylkes kulturavdeling. Det vises til kulturminnelovens § 8.

§ 8. Rekkefølge

8.1 Før brukstillatelse til boligene kan gis må det være etablert gang- og sykkelvei (fortau) langs Trålveien.

8.2 Adkomst, parkering og lekeplasser skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse

21.11.2006

HUSORDENSREGLER FOR BODØSJØTOPPEN SØR BORETTSLAG

1. Formål og omfang

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

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

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

2. Aktiviteter og støynivå

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

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy skal utføres til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene, og disse varsles alltid i forkant.

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

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

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

Andelseier kan ikke uten godkjenning fra styret, overlate bruken av boligen til andre, jf. borettslagslovens §§ 5-3 flg. Overlating av bruken reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget.

4. Fellesarealer

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

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Dette i tilfelle brann. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.

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

Fellesdører skal alltid være låst.

5. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i borettslaget.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

6. Brannvarslingsanlegg

Borettslaget er tilkoblet brannvesenets 110-alarmsentral. Ved falske alarmer vil andelseier måtte påregne å betale utrykningen.

7. Energiavlesning

Andelseier avleser energimåler (varmtvann/fjernvarme) hvert år ca. den 30/11 og rapporterer dette inn via eget nettsted. Måler vil da bli avregnet mot akonto innbetalingen som er foretatt av andelseier. Ved manglende avlesning og innrapportering må det påregnes ett ekstra gebyr fastsatt av borettslagets styre.

8. Sameiet Fellesparkeringshus, Sameiet Fellesadkomst og Bodøsjøtoppen velforening

Borettslaget eier 36 parkeringsplasser i Sameiet Fellesparkeringshus. Det tilhører en oppmerket garasjeplass og en sportsbod til hver andel/leilighet. Andelseierne må følge sameiets vedtekter ved bruk av garasjen.

Sameiet Fellesadkomst drifter utvendig parkering og avfallsanlegg. Andelseier må følge sameiets vedtekter for bruk av disse.

Borettslaget er deltager i Bodøsjøtoppen velforening. Velforeningen eier, drifter, vedlikeholder og fornyer installasjoner for lek og trivsel. Andelseierne må følge velforeningens regler for bruk av disse.

9. Sjøppelhåndtering

På boligområdet er det anlagt felles underjordisk søppelanlegg. Avfall skal sorteres og kastes i korrekte containere – restavfall, matavfall, papir og glass, i henhold til retningslinjer fra IRIS.

Sjøppelanlegget disponeres ved at man benytter søppelkort. Har man mistet søppelkortet, bestilles dette hos styreleder i borettslaget. Andelseier belastes kostnaden for dette.

10. Grilling

Grilling er tillatt, men kun med elektrisk grill på balkonger. Den som griller må ta hensyn til brannfaren, og sørge for at naboer ikke sjeneres.

11. Brudd på ordensreglene

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

VEDTEKTER

for Bodøsjøtoppen Sør borettslag, org nr. 916 481 918

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 30.11.15, endret 26.04.18, 25.05.20, sist endret 03.05.23.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Bodø kommune og har forretningskontor i Bodø kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5000,-

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

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

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

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

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Neker borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett, bruk og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

(2) Deler av fellesarealet er organisert i sameier og velforening hvor borettslaget eier ideell andel, og hvor andelseieren er tillagt bestemte rettigheter. Borettslaget og andelseier plikter å innrette seg etter de vedtekter som gjelder, jfr vedlegg.

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,

har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år

- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

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

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

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseier også korttidsutleie andelen i opp til 30 dager hvert år. Korttidsutleie må ikke godkjennes av styret, men skal meldes til styret.

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere

eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 1 varamedlem.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

8-5 Videoovervåkning og vakthold

(1) Styret anbefaler å installere kameraovervåking inngangsparti i begge boligblokker. Formålet er å redusere at uvedkommende kommer inn i boligblokkene og utfører hærverk/tyveri med mer. Styret skal utarbeide instruks for hvordan informasjon skal håndteres og oppbevares, og om hvem i styret om skal ha tilgang til informasjon. Datatilsynets regler om melding og oppbevaring skal følges.

(2) Styret kan inngå avtale med vakselskap som kan rykke ut.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder

avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Sameier og velforening

Borettslaget er sameier i sameiene «Eierseksjonssameiet Seilasveien», «Sameiet Anneråsen Uteområde», Sameiet Seilasveien Parkeringshus».

Ved eventuell motstrid mellom vedtektsbestemmelser for borettslaget og sameiene når det gjelder bruken av eiendommen og fordeling av felleskostnadene, går vedtektene for sameiene foran.

12. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

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

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Bodøsjøtoppen Sør Borettslag onsdag 03.05.2023 kl. 17:00 - Ankerveien 2, Felleslokale Bodøsjøen Borettslag.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Møtet ble åpnet av: Kåre Hansen
Følgende ble valgt som møteleder: Simen Benonisen

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Simen Benonisen

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder:

Kåre Hansen

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Opptak av møtende:
Stemmeberettigede tilstede: 18

Fullmakter: 1
Totalt antall stemmeberettigede: 19 .

Tilstede fra Nobl: Simen Benonisen

Generalforsamling ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2022

Vedtak:

Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Godkjennelse skjer med alminnelig flertall (Brl. § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Vedtak:

Selskapets årsregnskap ble gjennomgått og godkjent. Revisors beretning ble referert.

Enstemmig godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Vedtak:

Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 50.000,- .

Vedtatt kr.: 50.000,- enstemmig vedtatt .

Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 2023/2024

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

Vedtak:

Avstemming: *Avklamasjon*

Vedtatt: *Kåre Hansen valgt for 2 år*

5.2 Valg av styremedlemmer

Vedtak:

Avstemming: *Avklamasjon*

Vedtak: Leif Inge Karssen valgt for 2 år

Avstemming: Akklamasjon.

Vedtak: Jorunn Buchholdt valgt for 2 år

5.3 Valg av varamedlem

Vedtak:

Avstemming: Akklamasjon.

Vedtak: Lisbeth Ingebrigtsen valgt for 1 år

Etter valget skal styret bestå av:

Styreleder: Kåre Hansen valgt i 2023 for 2 år

Styremedlem: Leif Inge Karssen valgt i 2023 for 2 år

Styremedlem: Jorunn Buchholdt valgt i 2023 for 2 år

Varamedlem: Lisbeth Ingebrigtsen valgt i 2023 for 1 år.

5.4 Valg av valgkomite

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Bjørn Nygård og Anne-Dag Trivåq
valgt for perioden 2023/2024.

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Oppgradering av adgangskonroll

Det har gjennom 2022 vært fokus på adgangskontroll til borettslaget. Årsak er at det ved flere anledninger har vært besøk av uvedkommende i eiendommen og nærliggende boligblokker. Styreleder har innskjerpet fokus på adgangskontroll til beboere og P huset. Det er imidlertid behov for ytterligere tiltak for å bedre adgangskontrollen gjennom

1. Kameraovervåking inngangsparti pris ca kr: 33500,00

2A. Oppgradering av porttelefon med video ca kr: 150000,00

2B. Det er i tillegg også kommet forslag på et rimeligere video porttelefoni til kr: 34000,00 samt en årlig driftskostnad på kr: 22560,00.

Begge alternativene har sine fordeler samt en preventiv virkning. Det er i tillegg til stor forskjell i pris og viktig at med kameraovervåking har en opptak av all bevegelse i inngangspartiet som kan lagres i et kort tidsrom for å dokumentere avvik hvis det er mistanke om at uvedkommende har kommet seg inn i bygningen.

Med video porttelefoni får vi ikke opptak av bevegelse ved inngangspartiet. Formål er overvåking av inngang borettslaget for å forebygge hæververk og tyveri. Det skal være kortvarig lagring av data, og plassering av kamera slik at de ikke fanger opp større områder og andre aktiviteter enn nødvendig. Kameraovervåking må vedtektsfestes. Tilbud

innhentet fra Haaland Nord

Forslag til nytt punkt i vedtektene:

8-5 Videoovervåking og vakthold.

(1) Styret anbefaler å installere kameraovervåking inngangsparti begge boligblokker. Formålet er å redusere at uvedkommende kommer inn i boligblokkene og utfører hærverk/tyveri med mer. Styret skal utarbeide instruks for hvordan informasjon skal håndteres og oppbevares, og om hvem i styret som skal ha tilgang til informasjon. Datatilsynets regler om melding og oppbevaring skal følges.

(2) Styret kan inngå avtale med vaktsekskap som kan rykke ut.

Forslag til vedtak

Årsmøte vedtar anskaffelse av kameraovervåking iht tilbud. Styret gis myndighet til iverksettelse samt følge retningslinjer fra Datatilsynet iht GDPR. Informasjonsplikt, forankring av eierne, og krav omskilting. I tillegg vedtas nytt punkt 8-5 i vedtektene, hvor ordlyden blir:

"(1) Styret anbefaler å installere kameraovervåking inngangsparti begge boligblokker. Formålet er å redusere at uvedkommende kommer inn i boligblokkene og utfører hærverk/tyveri med mer. Styret skal utarbeide instruks for hvordan informasjon skal håndteres og oppbevares, og om hvem i styret som skal ha tilgang til informasjon. Datatilsynets regler om melding og oppbevaring skal følges.

(2) Styret kan inngå avtale med vaktsekskap som kan rykke ut."

Avstemming: vedtatt mot 2 stemmer.

Vedtak:

Forslag til vedtak vedtatt.

6.2 Endring av vedtektenes punkt 11 om Sameiet og velforening

Styret foreslår endring av vedtektenes punkt 11. Det har vært endret navn på sameiene borettslaget er en del av, og styret ønsker derfor å oppdatere dagens ordlyd.

Dagens ordlyd:

"11. Sameier og velforening

Borettslaget er sameier i sameiene «Sameie for felles adkomst, utvendig parkering og avfallsanlegg Bodøsjøen delfelt B8» og «Sameiet felles parkeringshus Bodøsjøen delfelt B8», samt medlem i velforeningen «Bodøsjøtoppen velforening». Velforeningen har bruk-, drift- og vedlikeholdsrett og plikt for deler av borettslagets eiendom. Ved eventuell motstrid mellom vedtektsbestemmelser for borettslaget og sameiene/velforeningen når det gjelder bruken av eiendommen og fordeling av felleskostnadene, går vedtektene for sameiene/velforeningen foran.

Forslag til ny ordlyd:

"11. Sameier

Borettslaget er sameier i sameiene «Eierseksjonssameiet Seilasveien», «Sameiet Anneråsen Uteområde», "Sameiet Seilasveien Parkeringshus". Ved eventuell motstrid mellom vedtektsbestemmelser for borettslaget og sameiene når det gjelder bruken av

eiendommen og fordeling av felleskostnadene, går vedtektene for sameiene foran."

Endring av vedtektene krever tilslutning fra to tredjedeler av de avgitte stemmene jfr. brl § 7-11.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar ny ordlyd til vedtektenes punkt 11 om Sameier, slik at ordlyden blir: "Borettslaget er sameier i sameiene «Eierseksjonssameiet Seilasveien», «Sameiet Anneråsen Uteområde», "Sameiet Seilasveien Parkeringshus". Ved eventuell motstrid mellom vedtektsbestemmelser for borettslaget og sameiene når det gjelder bruken av eiendommen og fordeling av felleskostnadene, går vedtektene for sameiene foran."

Avstemming: Enstemmig .

Vedtak:

Forslag til vedtak ble vedtatt

6.3 Utvidelse av ekstra container under bakken avfallsanlegg

Vurdere anskaffelse av ekstra container for plastavfall til under bakken avfallsanlegg.

Tilbud innhentet til en total kostnad på ca kr: 135.000,00

Vedtak:

Styreleder informerte om Sameiets Anneråsen utområdes planer om å skaffe plast container. Tiltaket vurderes av styret i sameiet. Sak tas til orientering.

7. AVSLUTNING

Vedtak:

Generalforsamling ble hevet kl. 18⁰⁰

Protokoll fra generalforsamlingen vil bli publisert på Min side.


Møteleder


Protokollvitne

Innkalling til ordinær generalforsamling 2024 i Bodøsjøtoppen Sør Borettslag

**Onsdag 10.04.2024, kl. 19:00 Sted: Skagen Hotell -
møterom konferanse**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- 1.1 Valg av møteleder**
- 1.2 Valg av sekretær/referent**
- 1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder**
- 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste**
- 1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter**

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Godkjenning skjer med alminnelig flertall (Brl. § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2023 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Styrehonorar har vært fast på kr: 50000,- siden GF 2019, dvs lagt på samme nivå i 5 år.

Kostnader generelt har årlig økt med en gjennomsnittlig prisstigning på ca 4.0%.

Styret foreslår derfor at styrehonorar økes til kr: 60000,-.

Forslag til vedtak: Forslag til økning av styrehonorar vedtas.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Styreleder/valgkomiteens leder (dersom selskapet har valgkomité) kommer med forslag til styrets sammensetning for neste periode.

Valg iht. vedtektene skjer med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Kåre Johan Hansen
Styremedlem, Jorunn Buchholdt

Styremedlem, Leif Inge Larssen
Varamedlem, Lisbeth Cathrine Ingebrigtsen

5.1 Valg av varamedlem

5.2 Valg av valgkomite

FULLMAKTSSKJEMA

På generalforsamling kan andelseier og ektefelle/samboer møte, men bare med en stemme for andelen, jfr. Brl. § 7-2(1), Esl. § 46(1). Leietaker av andelen har rett til å være til stede på generalforsamling og rett til å uttale seg, jfr. Brl § 7-2(2) og Esl § 46 (2).

Dersom andelseier ikke kan møte på generalforsamling kan andelseier i henhold til Brl. § 7-3 og Esl § 46(3) møte ved fullmektig.

For borettslag: Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig.

For eierseksjonssameier: Det foreligger ingen begrensning i hvor mange fullmakter en person kan ha. En person kan altså ha fullmakt fra flere seksjonseiere.

En fullmakt kan kalles tilbake når som helst. Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.

----- Rives av og leveres på generalforsamling -----

FULLMAKT:

Andelseier navn: _____

Leilighet nr: _____

Fullmakt til å stemme på ordinær generalforsamling i 2024 gis til: _____

andelseier underskrift: _____

Årsberetning Bodøsjøtoppen Sør borettslag for perioden 3 mai 2023 til 10 april 2024

Innledning

Det har ikke vært en endringer i sammensetning av styret i perioden. Styret har bestått av:

Kåre J Hansen	Styreleder
Leif Inge Larssen	Styremedlem
Jorun Buchholdt	Styremedlem

Lisbeth Cathrine Ingebrigsten Valgt som nytt varamedlem for 1 år

Hovedfokus for styret denne perioden har vært å videreføre en forsvarlig og bærekraftig drift av borettslaget. Oppdraget sikres ved å utvikle forsvarlige budsjetter basert på erfaringer og råd fra forvaltningsrådgiver. Styret har tett og godt samarbeid med forvaltningsrådgiver. Gjennomfører årlig oppdatering av boligselskapets vedlikeholdsplan hvor hensikten er å minimere verdiforringelse av selskapets eiendom samt sikre et attraktiv og bærekraftig boligselskap.

Kompetanseheving i styret

Styret har også deltatt på ulike After Work seminarer i regi av Nobl. Fokus på Grønt skifte og hvordan dette påvirker borettslag og sameier, samt hvordan vi som selskap kan bidra til at verdens klimamål kan oppnås.

Bevar HMS og Vedlikeholdsplan

Styret har i møte med Nobl gjennomført årlig revisjon av Vedlikeholdsplan samt årlig risikovurdering av Bevar HMS.

Pilotprosjekt Bærekraftig borettslag

Borettslaget har gjennomført en beboerundersøkelse utviklet av Nobl som skal danne grunnlaget for utarbeidelse av tiltaksplaner for boligselskapet som styret sammen med beboerne kan jobbe videre med.

Målet er å skape et bærekraftig boligselskap hvor miljø, sosial og økonomisk bærekraft er ivaretatt.

Resultatet viser i stort at beboerne er veldig fornøyd og behov for endringer er moderate.

Områder for styret:

- Planer for grøntområder
- Delingsøkonomi
- Fysisk aktivitet
- Planer for bærekraftige materialer

Områder for Beboer:

- Sosiale møteplasser
- Deleordninger
- Lademuligheter
- Støy
- Ventilasjon
- AdgangskontrollTrekk

Styret og Beboermøte har vedtatt og iverksette 2 tiltak i løpet av året.

- Fysisk aktivitet ved å motivere for EN felles tur i måneden til Jektfartsmuseet med oppstart i mai.
- Deleordning ved å anmode beboere til å dele bøker. Det anskaffes bokreol som monteres i fellesareal slik at den enkelte kan sette ut bøker til felles tilgang.

Adgangskontroll

Det har i 2022 vært enkelt episoder med uønskede hendelser i borettslaget knyttet til at uvedkommende har kommet seg inn i fellesområdet og utført tagging/forsøpling. Dette er meget uheldige episoder og skal ikke forekomme, da det skaper usikkerhet og bekymring blant beboere og styret. Adgangskontrollen må forbedres gjennom ulike tiltak. Styret har vurdert flere tiltak som kan bidra til forbedring av adgangskontrollen og kommunisert dette til beboerne på beboermøte og epost.

1. Kameraovervåking er iverksatt i begge boligblokker.
2. Endret kode på det elektroniske kodelåsesystemet
3. Generell Innskjerping av adgangskontroll blant beboere blir kommunisert ved gjentatte anledninger.

Styremøter

Det er gjennomført 7 styremøter i løpet av perioden. Saksbehandling har i stor grad vært å få;

- Innsyn i, og kontroll over kostnader for drift av borettslaget.
- Utarbeide budsjett for driftsåret 2024.
- Bidra til forbedring av serviceavtaler.
- Gi innspill til firma for å sikre bedre kundeoppfølging
- Saksbehandle nye saker fortløpende.
- Samhandling med styrene i 3 sameier og de 2 tilstøtende boligselskap (Bodøsjøtoppen brl og Seilasveien brl)

Borettslagets Årshjul

Ingen endringer på årshjulet.

- Månedlige Styremøter
- Måleravlesing fjernvarme/varmtvann innen 30 nov
- Kontinuerlig informere og oppdatere beboerne primært på epost samt gjennom FB gruppe og epost.
- Gjennomføre minimum 2 Beboermøter ila perioden, primært i tilknytning til GF og ila høsten (November måned).
- Dugnad planlegges gjennomført medio mai mnd og september mnd

- Generalforsamling innen juni.
- Budsjett for neste driftsår ferdig godkjent innen november.

Informasjon til beboere og beboermøte

Styret har opprettet en Facebookgruppe for borettslaget hvor styret fortløpende oppdaterer beboerne med relevant informasjon.

Styret har også aktivt tatt i bruk borettslagets epost konti for å sende ut all relevant informasjon i tillegg

Det er gjennomført TO (2) Beboermøter i perioden 2023/2024.

Økonomi

Regnskapet viser et resultat på kr. 387.585,- pr 31.12.2023.

Til sammenligning viser budsjett for 2023 et beregnet resultat på kr. 248 407,-. Boligselskapet har betalt avdrag på felleslån for 2023 på kr:390.092,-.

Det ender i et årsresultat på kr: -2507,-.

Borettslaget har kr. 1 105 149,- i disponible midler.

Av de totale disponible midlene er kr. 723.485,- avsatt på plasseringskonto. Nobl anbefaler at et borettslag har minimum to måneders felleskostnad, som for dere utgjør ca. kr. 675 000,-, som disponible midler og dere anses å ha tilfredsstillende likviditet.

Kommentarer til ulike poster i regnskapet:

Vesentlige inntekter og kostnader er hensyntatt og periodisert i regnskapet pr 31.12.

- Avviket mot budsjett skyldes i hovedsak høyere kostnader ikke budsjetterte utgifter til drift og vedlikehold.
- Det er **IKKE** budsjettert med Vedlikeholdsavsetning i budsjett for 2023.
Årsaken er å unngå for stor økonomisk belastning for andelseierene på grunnlag av de usikre økonomiske utsiktene generelt. Dette kan begrunnes med økte rentekostnader, økte strømpriser, høy inflasjon og høy prisstigning på varer og tjenester.

Diverse saker

Styret har vedtatt at boligselskapet skal ta kostnader forbundet med utskifting av Chint automatsikringer etterhvert som de feiler. Det skal byttes til Eaton automatsikringer i alle leilighetene da det har vært særdeles mye feil på utstyret.

Tiltaket videreføres utover i tidslinjen til alle automater er av type Eaton.

Serviceavtaler

- Det er ikke foretatt noen endringer i serviceavtaler for selskapet i perioden.
- Feil som oppstår på teknisk utstyr i den enkelte leilighet skal meldes inn til styreleder som videreformidler saken til Haaland.

Konklusjon

Driften i perioden 2023/24 har ikke møtt på større utfordringer og boligselskapet fungerer på en meget tilfredsstillende måte ut fra styrets vurdering.

Det er fortsatt viktig at den enkelte andelseier følger opp sitt ansvar med å utføre preventivt vedlikehold i henhold til leilighetens FDV (Forvaltning – Drift – Vedlikehold).

Økonomien er tilfredsstillende og det er opparbeidet en solid egenkapital som har skapt et fleksibelt handlingsrom for investeringer, eventuelle uforutsette hendelser samt planlagt vedlikehold.

Det har i perioden blitt omsatt (Eierskifte) av EN leilighet i boligselskapet.

2 leiligheter som er eid av Nobl prosjekt er overført til Nobl Boligstiftelse som er et utleieselskap innenfor bedriften. Begge leiligheter er utleide.

Hilsen styret

Bodøsjøtoppen Sør borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 477 824	1 477 824	1 477 824	1 581 324
Innkrevde renter/avdrag		2 156 545	1 355 803	2 183 727	2 671 025
Andel avdrag IN-lån	15	180 468	223 019	190 366	128 662
Leieinntekt garasjer		4 900	7 350	8 400	4 200
Varmtvann		170 767	122 859	180 000	180 000
SUM INNETEKTER		3 990 504	3 186 855	4 040 317	4 565 211
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	3 950	3 950	3 950	3 950
Styrehonorar	2	50 000	50 000	55 000	50 000
Kontingent	3	11 820	11 820	11 820	11 820
Revisjonshonorar	4	10 638	10 063	10 700	11 100
Forretningsførerhonorar		96 797	93 978	96 800	100 200
Løpende kontrakter	5	272 837	349 135	275 950	290 050
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	232 171	530 490	140 000	135 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	0	80 000
Forsikring	7	91 193	87 941	94 000	83 900
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	553 897	527 381	540 800	610 900
Energi		188 996	155 585	225 000	210 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	2 103	0	0
Felleskostnader	9	164 569	147 732	164 200	183 744
Andre driftsutgifter	10	21 101	21 761	24 100	16 100
Avskrivning driftsmidler	11	9 625	16 500	16 500	16 500
SUM KOSTNADER		1 707 594	2 008 439	1 658 820	1 803 264
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		2 282 910	1 178 416	2 381 497	2 761 947
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		40 509	13 167	4 000	25 000
Rentekostnader		1 935 834	1 070 664	1 946 254	2 514 715
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 895 325	-1 057 497	-1 942 254	-2 489 715
ÅRSRESULTAT		387 585	120 919	439 243	272 232

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12	128 210 000	128 210 000
Andre driftsmidler	11	0	9 625
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		128 210 000	128 219 625
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		54 396	48 171
Forskuddsbetalt Forsikring		88 140	85 418
Kundefordringer		130	260
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 188 094	1 243 428
Sum omløpsmidler		1 330 760	1 377 278
SUM EIENDELER		129 540 760	129 596 903

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		140 000	140 000
Annen egenkapital		1 872 938	1 485 353
Sum egenkapital	14	2 012 938	1 625 353
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	15	40 396 699	41 915 948
IN-lån	15	35 621 513	34 501 981
Borettsinnskudd	16	51 284 000	51 284 000
Sum langsiktig gjeld		127 302 212	127 701 929
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		28 099	45 723
Leverandørgjeld		179 615	206 366
Påløpne renter		17 896	8 705
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		0	8 827
Sum kortsiktig gjeld		225 610	269 621
Sum gjeld		127 527 822	127 971 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	17	127 302 212	127 701 929

Sted: _____, dato: _____

Kåre Johan Hansen
Styreleder

Jorunn Buchholdt
Styremedlem

Leif Inge Larssen
Styremedlem

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	1 107 657	1 478 309
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	387 585	120 919
Tilbakeføring avskrivninger	9 625	16 500
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 519 249	-1 885 052
Andel avdrag IN-lån	1 119 532	1 376 981
B. Årets endringer disponible midler	-2 507	-370 652
C. Disponible midler UB	1 105 149	1 107 657
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 330 760	1 377 278
- Kortsiktig gjeld	-225 610	-269 621
Disponible midler	1 105 149	1 107 657
- Avsetning til plasseringskonto	723 485	698 653

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 950	3 950
Sum	3 950	3 950

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 05.05.2022 - 03.05.2023 og er ihht vedtak på generalforsamling.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	11 820	11 820
Sum	11 820	11 820

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	10 638	10 063
Sum	10 638	10 063

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	46 070	45 970	50 000	47 300
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	14 894	0	0
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	13 030	12 121	12 150	13 600
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	44 259	46 974	50 400	45 900
6780 Brannalarm	0	11 549	0	0
6780 Heis	64 260	56 211	42 200	44 200
6780 Kontrakter diverse	28 838	97 303	68 000	57 850
6780 Ventilasjon	102 250	0	0	27 300
6780 Vakthold/brannsikring	25 970	23 274	26 600	27 300
6780 Kabel-tv/internett	26 544	26 544	26 600	26 600
Sum	272 837	349 135	275 950	290 050

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	19 342	11 368
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	212 829	512 548
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	1 556
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	5 018
Sum	232 171	530 490

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	85 133	87 941
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	6 060	0
Sum	91 193	87 941

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	163 669	111 371	155 200	195 000
6320 Renovasjon	110 911	100 099	106 200	136 500
7760 Eiendomsskatt	279 317	279 316	279 400	279 400
Sum	553 897	527 381	540 800	610 900

Note 9 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Leie lokale og felleskostnader	100 800	100 800
6390 Andre kostnader lokaler	63 769	46 932
Sum	164 569	147 732

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6553 Lisenskostnader	829	0
6800 Kontorrekvisita	2 671	869
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	7 895	6 650
6890 Annen kontorkostnad	2 478	3 125
6940 Porto og andre framsendelseskostnader	261	376
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 201	9 578
7740 Øredifferanser	-4	0
7770 Bank og kortgebyrer	732	220
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	456
7772 Andre gebyrer	288	487
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 750	0
8126 Gebyr	0	0
Sum	21 101	21 761

Note 11 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	82 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	9 625
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris	128 210 000
Rehabilitering /påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	128 210 000
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	128 210 000

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	448 117	544 774
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	1	1
1965 Avsetning til fremtidig vedlikehold (flere konto)	723 485	698 653
1966 FINANSKONTO	16 491	0
Sum	1 188 094	1 243 428

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

Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	140 000	140 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 485 353	1 364 434
Annen egenkapital	387 585	120 919
Egenkapital pr. 31.12	2 012 938	1 625 353

Fond, sparing til fremtidig vedlikehold

Beløp som blir avsatt på posten(e) «Avsetning til fremtidig vedlikehold» blir overført til «Fond, sparing til fremtidig vedlikehold». De øremerkede midlene skal benyttes til større vedlikehold av bygningen.

Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133990729
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.03.2072
Opprinnelig lånebeløp:	80 000 000
Lånesaldo 01.01:	41 915 948
Avdrag i perioden:	1 519 249
Lånesaldo 31.12:	40 396 699
Saldo 5 år frem i tid:	39 441 126
Andelssaldo 01.01:	34 501 981
Innbetalt IN i perioden:	1 300 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	180 469
Andelssaldo 31.12:	35 621 512
Sum pantegjeld for lån:	76 018 212

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 251 784	3 251 784
	1	2 946 810	2 946 810
	1	2 502 120	2 502 120
	3	2 472 474	7 417 422
	1	2 353 891	2 353 891
	1	2 264 953	2 264 953
	2	2 176 015	4 352 030
	1	1 859 791	1 859 791
	1	1 721 443	1 721 443
	1	1 646 810	1 646 810
	1	1 431 580	1 431 580
	1	1 375 573	1 375 573
	1	1 237 225	1 237 225
	1	1 158 169	1 158 169
	1	1 029 704	1 029 704
	1	990 176	990 176
	1	988 199	988 199
	1	591 278	591 278
	1	496 076	496 076
	1	395 280	395 280
	1	386 386	386 386

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 39 443 877,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 16 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	51 284 000
Sum	51 284 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 127 302 212,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 128 210 000,-.

Resultat og balanse med noter for Bodøsjøtoppen Sør Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bodøsjøtoppen Sør Borettslag

Styreleder	Kåre Johan Hansen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Leif Inge Larssen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Jorunn Buchholdt (sign.)	20.03.2024

Til generalforsamlingen i Bodøsjøtoppen Sør borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bodøsjøtoppen Sør borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-21 17:08:21 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-21 17:08:21 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Valg 2024 – Bodøsjøtoppen Sør Borettslag.

Til - Generalforsamlingen Bodøsjøtoppen Sør Borettslag.

Fra - Valgkomiteen, Bodøsjøtoppen Spr Borettslag

Valgkomiteen hadde sitt siste møte den 21. mars 2024 og behandlet nominasjon til valg på generalforsamlingen den 10. April 2024.

Valgkomiteen har i siste valgperiode bestått av:

1. Bjørn-Villy Nygård (i nr 14)'

2 Arne Dag Frivåg (i nr 16)

Frist for innmeldte kandidater er 21. mars 2024.

Frist for å avgi innstilling fra valgkomiteen er satt til 22. Mars 2024. ,

Gjeldende valgte styre ble valgt på generalforsamlingen i 2023 for 2 år. Dette med unntak av varamedlem til styret, Lisbeth Ingebrigtsen, som ble valgt for 1 år. Dette innebærer at det kun er varamedlem som er på valg i 2024.

Varamedlem Lisbeth Ingebrigtsen er forespurt om hun ønsker å ta gjenvaalgt i 2024.

Hun har svart skriftlig at hun gjerne ønsker gjenvalg i 2024.

Et medlem /beboer, Arnt Ove Nilsen i nr 14 har meldt sitt kandidatur pr tlf. Han meldte sitt kandidatur i 2023 også.


Status er da at 2 kandidater har meldt sitt kandidatur til valg av varamedlem til styret i 2024.

Valgkomiteen har behandlet saken og avgir sin enstemmige innstilling slik:

- **Arnt Ove Nilsen (i nr 14 – ny) innstilles til valg**
- **Lisbeth Ingebrigtsen (i nr 16 – gjenvalg) innstilles til valg,**

Begge innstilles til valg av generalforsamlingen ved avstemning.

Valgkomiteen Bodøsjøtoppen Sør Borettslag den 21. mars 2024


(sign)


(sign)

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Bodøsjøtoppen Sør Borettslag onsdag 10.04.2024 kl. 19:00 - Skagen Hotell - møterom konferanse.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Møtet ble åpnet av: Kåre Hansen
Følgende ble valgt som møteleder: Simen Benonisen

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Simen Benonisen

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Grethe Lyngmo

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Opptak av møtende:
Stemmeberettigede tilstede: 17
Fullmakter: 1
Totalt antall stemmeberettigede: 18

Tilstede fra Nobl: Simen Benonisen

Generalforsamling ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Vedtak:

Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Godkjennelse skjer med alminnelig flertall (Brl. § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig

Selskapets årsregnskap ble gjennomgått og godkjent. Revisors beretning ble referert.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Styrehonorar har vært fast på kr: 50000,- siden GF 2019, dvs lagt på samme nivå i 5 år.

Kostnader generelt har årlig økt med en gjennomsnittlig prisstigning på ca 4.0%.

Styret foreslår derfor at styrehonorar økes til kr: 60000,-.

Vedtak:

Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 60.000,-

Avstemming: Enstemmig

Vedtak kr.: 60.000,-

Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 2024/2025

5. VALG AV TILLITSVALGTE**5.1 Valg av varamedlem****Vedtak:**

Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Lisbeth Ingebrigtsen valgt for 1 år

Etter valget skal styret bestå av: Valgt år For antall år

Styreleder: Kåre Hansen valgt i 2023, 2 år.

Styremedlem: Leif Inge Larssen valgt i 2023, 2 år.

Styremedlem: Jorunn Buchholdt valgt i 2023, 2 år.

Varamedlem: Lisbeth Ingebrigtsen valgt i 2024, 1 år.

5.2 Valg av valgkomite**Vedtak:**

Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Arne-Dag Frivåg og Bjørn-Willy Nygaard valgt for neste periode.

Protokoll for Bodøsjøtoppen Sør Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Simen Nilsen Benonisen (sign.)	10.04.2024
Sekretær	Simen Nilsen Benonisen (sign.)	10.04.2024
Protokollvitne	Grethe Thoresen Lyngmo (sign.)	11.04.2024

NORCONSULT AS
Att. Tore Stien
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Dato:17.07.2017
Saksbehandler:Kjell Selsøvd
Telefon direkte:75 55 53 68
Deres ref.:
Løpenr.:40645/2017
Saksnr./vår ref.:2017/13709
Arkivkode:39/220

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10

Byggeplass:	Seilasveien 14, 16 , 8013 BODØ	Eiendom:	39/220
Tiltakshaver:	BBL PROSJEKT AS	Bygningsnr:	300506797, 300506811
Søker:	NORCONSULT AS		
Tiltakstype:	Store frittliggende boligbygg på 3 og 4 etasjer	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål - over 70 m ²

Ferdigattest gis etter anmodning datert 30.06.2017, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

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.

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Stein Røsten
konst. bygningsjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
BBL PROSJEKT AS Postboks 214 8006 BODØ
v/ Hans Kr. Rabben

Byggesak

Postadresse:
Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:

Telefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 50 00
Telefax:

Elektroniske adresser:
postmottak@bodo.kommune.no
kjell.selsovild@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.



Bodø kommune

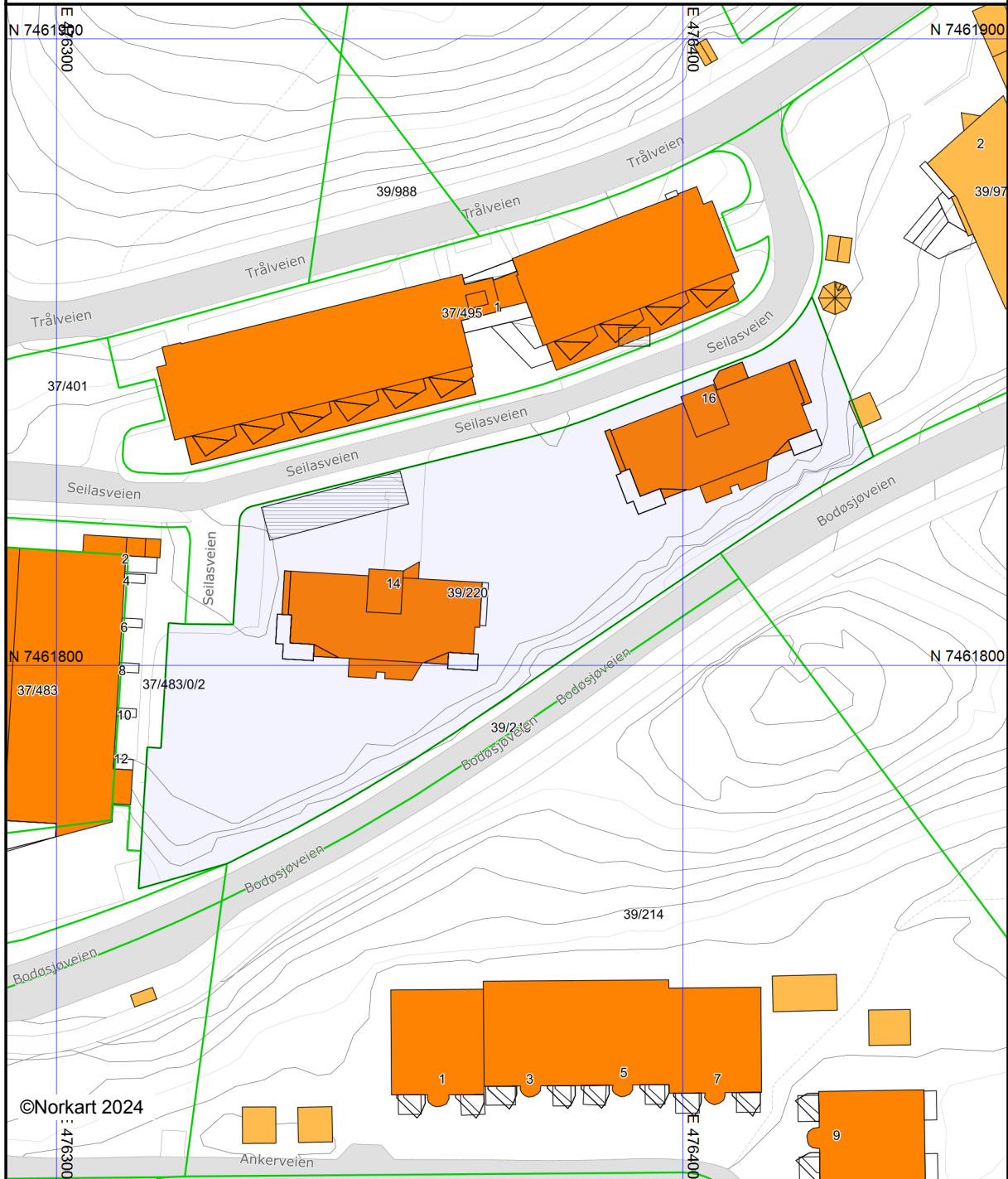
Grunnkart

Eiendom: 39/220
Adresse: Seilasveien 14
Dato: 14.05.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig ≤ 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig ≥ 500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



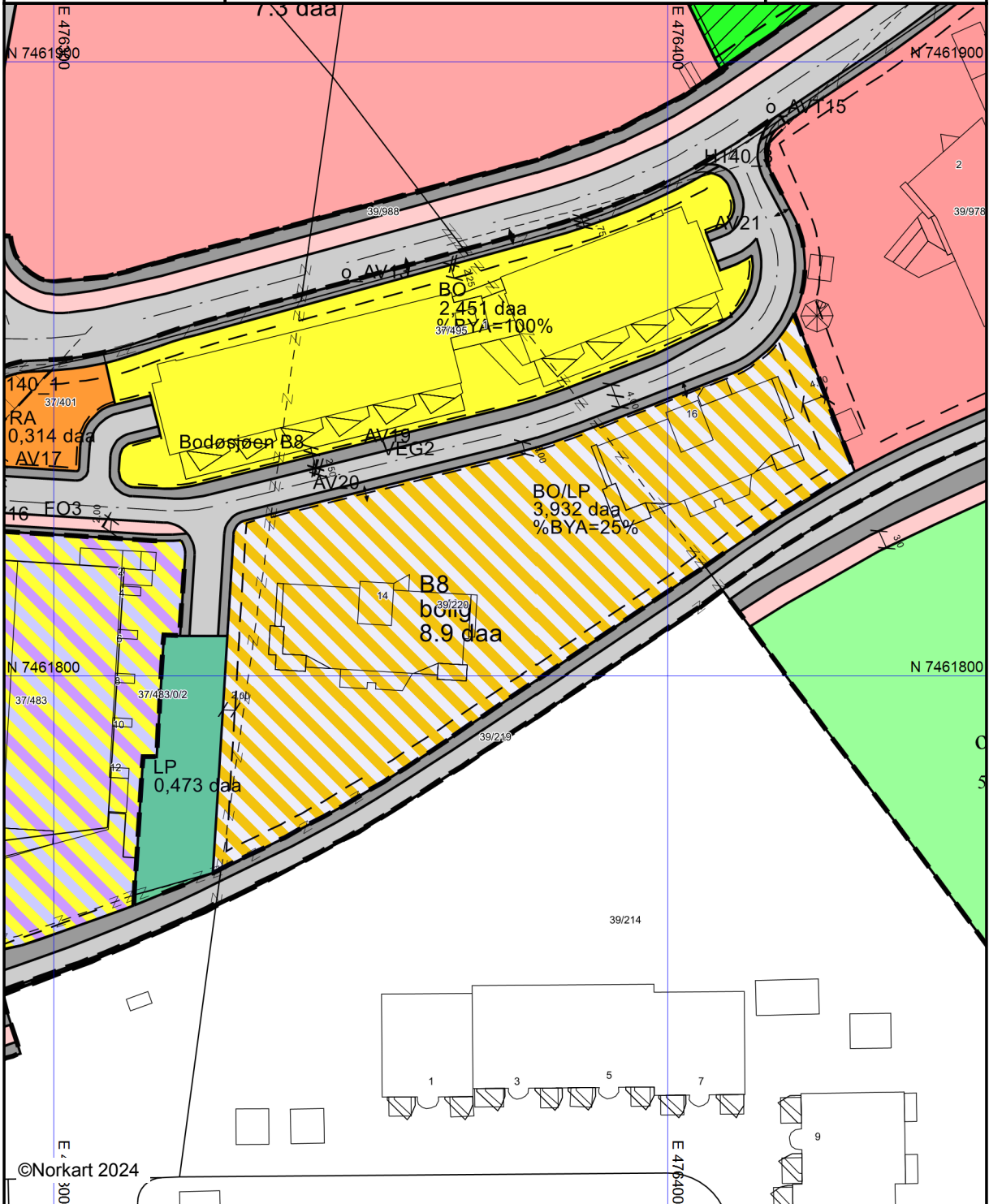
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 39/220
Adresse: Seilasveien 14
Dato: 14.05.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2024

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

Ortofotorapport for eiendom 1804 - 39/220//



Beste



30 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

2022



2022



2019



2019



2018



2015



2014



2011



2009



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2009



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2007



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2006



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2004



30 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2002



30 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1946



30 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Seilasveien 14	H0101	39/220	103	3	1	1	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ANDERSSON EVA 040266*****	Eiendomsrett 1/2	SEILASVEIEN 14 8013 BODØ	Bosatt
NILSEN ARNT OVE 180570*****	Eiendomsrett 1/2	SEILASVEIEN 14 8013 BODØ	Bosatt

Vegadresse: Seilasveien 14

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8013 BODØ	Kirkesogn	10010202 Bodin
Grunnkrets	611 Alsgård 1	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300506797		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Ferdigattest (FA)	17.07.2017

1: Bygning 300506797: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Ferdigattest 17.07.2017

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	1422
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1422
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	1543
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	1543
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	494
Energikilder	Fjernvarme	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	14

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	22.06.2015	02.07.2015
Igangsettingstillatelse	06.10.2015	23.10.2015
Ferdigattest	17.07.2017	17.07.2018

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H04	2	260	0	260	289	0	289

H03	4	387	0	387	418	0	418
H02	4	387	0	387	418	0	418
H01	4	388	0	388	418	0	418

Borettslag

Navn	BODØSJØTOPPEN SØR BORETTSLAG	Org.nr	916481918
Adresse	Postboks 214, 8001 BODØ	Ant. andeler	2

Eiendommer som eies (E), festes (F) eller framfestes (Fn) av borettslaget

Type	Matrikelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	39/220	4396.2	
Seksjon	37/495/0/2	0	
Grunneiendom	37/401	2138.8	



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	39	Bruksnr.	220	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Seilasveien 14, 8013 BODØ								

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 riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Bebyggelsesplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/KPA2022/Dokumenter/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_20230303.pdf
Delarealer	Delareal 4 396 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn B

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1304 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1304)
Navn	B8 del av Bodøsjøen

Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	19.06.2013
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/1304/Dokumenter/1304_best.pdf
Delarealer	<p>Delareal 3 930 m² Formål Kombinert bebyggelse og anleggsformål Feltnavn Komb.bygg- og anlegg</p> <p>Delareal 463 m² Formål Lekeplass Feltnavn ALEK_</p>
Id	1257 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1257)
Navn	Bodøsjøen B8
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.12.2010
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/1257/Dokumenter/1257_best.pdf
Delarealer	<p>Delareal 3 m² Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg Feltnavn SAT_</p>

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1234 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1234)
Navn	Felt B8 og Trålvegen 6A
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.11.2006
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/1234/Dokumenter/1175508403036.pdf
Delarealer	<p>Delareal 3 743 m² Formål Boliger Feltnavn B8</p> <p>Delareal 6 m² Formål Gang-/sykkelvei</p> <p>Delareal 645 m² Formål Felles avkjørsel</p>



Boligkjøperpakke Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også juridisk hjelp ved rettstvister.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter også skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Skadeinsekter, mus og rotter

Får du skadeinsekter, mus eller rotter i boligen hjelper vi deg med bekjempelse. For eksempel bekjempelse av veggedyr eller kakerlakker.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Leilighet?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Leilighet kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer **8.250 kroner**

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer **9.250 kroner**

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider Tryg.no/meld-skade.