



BODØ KOMMUNE

FORSLAG TIL PLANBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN PLAN R2512.05 - STØVER ØST FASE 1.

Dato for siste behandling i planutvalget den02.09.08.

Vedtatt av bystyret i møte den ...11.09.08

Under sak PS 08/139


Linda K. Storjord
Formannskapssekretær

PLANBESTEMMELSER

§1. PLANOMRÅDE:

Disse bestemmelser gjelder for et område som er avmerket på reguleringsplan R2512.05, i målestokk 1:1000 og datert 08.01.2008 med plangrense.
Planområdet's areal er på 56,26 daa.

På grunn av reguleringsplanens detaljeringsnivå bortfaller krav om egen bebyggelsesplan.

§ 2. OMRÅDET REGULERES TIL FØLGENDE FORMÅL:

- **Byggeområder:**
Område for boliger med tilhørende anlegg.
- **Offentlige trafikkområder:**
Gate med fortau
Gang- og sykkelvei
Jernbane
Annen veigrunn
- **Friområder:**
Turvei / sti
- **Spesialområder:**
Frisiktsoner ved vei
- **Fellesområder:**
Fellesareal for garasjer
Felles lekeplass for barn
Felles avkjørsel
Felles grøntanlegg

§ 3 BYGGEOMRÅDER:

B11- B19. Område for boliger med tilhørende anlegg.

3.1 Byggehøyde:

B12, B13 og B17:

Innen området kan det oppføres boligbygg med tilhørende garasjer og uteboder. Mønehøyde eller bygningens største høyde skal ikke være over 9,0 m. Høydene måles fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

B11, B14, B15 og B16:

Innen området kan det oppføres boligbygg med tilhørende garasjer og uteboder. Mønehøyde eller bygningens største høyde skal ikke være over 11,0 m. Høydene måles fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

B18:

Innen området kan det oppføres boligbygg med tilhørende garasjeanlegg i sokkel. Mønehøyde eller bygningens største høyde skal ikke være over 12,0 m. Høydene måles fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

B19:

Innen området kan det oppføres boligbygg med tilhørende garasjeanlegg i sokkel. Mønehøyde eller bygningens største høyde skal ikke være over 12,0 m. Høydene måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

For alle byggeområdene innen planområdet skal det anlegges lekeplass ved inngangssonen til bolighusene, i henhold til kommunens vedtekt til plan- og bygningslovens § 69 nr. 3.

3.2 Utnyttelsesgrad.

Utnyttelsesgraden er maksimum 36 % BYA for hele byggeområdet (B11-B19) samlet.

% BYA for hvert delfelt tillates å variere innenfor følgende maksimumsgrenser:

B11	55% BYA
B12	37% BYA
B13	48% BYA
B14	54% BYA
B15	34% BYA
B16	36% BYA
B17	30% BYA
B18	28% BYA
B19	28% BYA
FAG2	40% BYA

3.3 Parkeringsdekning.

- For eneboligfelt B17 settes krav til 2 plasser på egen tomt for hovedleilighet og 1 plass for evt. bileilighet / hybel.
- For leilighetsbygg settes krav til ca 1,5 biloppstillingsplass for hver leilighet – enten på egen tomt eller tilordnet i felles parkeringsanlegg FAG2.

- For felt B19 skal 50 % av biloppstillingsplassene anlegges i eller under bebyggelsen i feltet.

§ 4 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER:

Alle offentlige trafikkområder oppbygges og dimensjoneres iht kommunalteknisk norm for Bodø kommune.

4.1 Gate med fortau.

Veigrunn for å sikre areal for kjørevei med fortau.

Reguleringsbredde 12,5 m for vei S2.

Reguleringsbredde 11,0 m for vei B1 og B2.

4.2 Gang- og sykkelvei.

Veigrunn for å sikre areal for gang- og sykkelvei.

Reguleringsbredde 6,5 m for vei GS-11. For del av parsell (Sorenskriver Astrupsvei) tillates kjøring til eiendommer langs denne.

4.3 Jernbane.

Eksisterende areal til jernbane. Byggegrense på 30 m fra senter jernbanespor.

4.4 Annen veigrunn.

Område som er nødvendig for å sikre areal til veiformål – fyllinger og terrengbearbeiding.

§ 5 FRIOMRÅDER:

5.1 Turvei / stier.

Areal til gruset stisystem som binder sammen lekeplasser i området, danner en felles "grønn tråd" gjennom hele Støverutbyggingen og tilknyttes elveparken langs Futelva. Reguleringsbredde 4,0 m.

§ 6 SPESIALOMRÅDER:

6.1 Frisiktsoner ved vei.

Her skal det ikke plasseres faste eller løse objekter som kan være til hinder for tilstrekkelig sikt.

§ 7 FELLESOMRÅDER:

7.1 FAG 2. Fellesanlegg parkering.

Felles parkeringsplass for feltene B11, B12, B14, B15, og B16.

Det fremmes egen bebyggelsesplan for området om det skal utnyttes til garasjeanlegg.

Mønehøyde eller bygningens største høyde skal ikke være over 5,0 m. Høydene måles fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
BYA får ikke overstige 40%.

7.2 FLB 2-4. Felles lekeareal for barn.

Hvor det legges til rette for lekeplass i inngangssone iht gjeldene kommunalteknisk norm pr. januar 2007. Innenfor området kan det plasseres installasjoner som naturlig hører til leke- og oppholdsanlegg.

7.3 FA 13. Felles avkjørsel.

Felles avkjørsel til eiendommene B17.6, B17.7 og B17.8 i delfelt B17.

7.4 FGA 1. Felles grøntanlegg.

Felles friområde for hele planområdet. Innenfor området kan det plasseres installasjoner som naturlig hører til leke- og oppholdsanlegg, samt kolonihager.

§ 8. FELLESBESTEMMELSER:

8.1 Sikkerhetsgjerde mot jernbane.

Gjerde langs jernbane skal etableres i hel lengde innen brukstillatelse for boliger gis.

8.2 Veitrafikkstøy.

"Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn L_{den} 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (20-07) ikke overstige L_{5AF} 70 dB. Krav til innendørs støynivå skal være tilfredstilt med de krav til luftskifte/ventilasjon som følger av teknisk forskrift"

Støyberegninger skal foreligge ved byggesøknad for feltene B11, B12, B16 og B17.

8.3 Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av planutvalget innenfor rammen av plan- bygningslov og gjeldende bygningsvedtekter for kommunen.

§9. VERNEVERDIGE FUNN:

9.1 Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. Lov av 9. juni 1978 nr 50 om kulturminner, §8.

§10. REKKEFØLGEBESTEMMELSER:

10.1 Planskilt overgang i form av bru over Rv80 med tilslutning til Gammelveien, skal være etablert innen det gis **brukstillatelse for boliger** i den østre enden av feltet, dvs. feltene B16, B18 og B19.

10.2 Støyskjerm mot veitrafikkstøy, slik den er vist på plankartet, skal være etablert før det gis brukstillatelse for berørte boliger.

- 10.3** Leke- og oppholdsareal innen planområdet skal være opparbeidet og ferdigstilt før det gis brukstillatelse for nye boliger.
- 10.4** Sikkerhetsgjerde mot jernbanelinjas nordside skal være satt opp, og være godkjent av Jernbaneverket før det gis brukstillatelse for nye boliger.

Gjeldende utbyggingsavtale mellom Bodø kommune og utbygger av Støver Øst skal reforhandles med sikte på å få realisert sikkerhetsgjerde på nordsiden av jernbanelinja.



Advanti & Partners, Bodø
E-post: stine.ostgaard@partners.no

Solibo AS
Dronning Eufemias Gate 16
0191 Oslo
NO 920 800 572 MVA
meglerkontakt@solibo.no

Boligopplysninger for boligselskap:

Eierseksjonssameiet Støver B16

23.08.2024

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 22.08.2024

Boligselskap: Eierseksjonssameiet Støver B16
Organisasjonsnr: 997 461 568
Gnr./bnr: 55 / 146
Eier(e): Tord Aronsen

Andelsnr: 22
Adresse: Talestasjonen 20, 8030 Bodø

Boligselskapets hjemmeside: home.solibo.no/hp/stover-b16/
Kontakt skjema til styret: home.solibo.no/hp/stover-b16/kontakt

Dokument som medfølger Meglerpakken:

Boligselskapets årsrapport med regnskap, innkalling/protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:

- Styregodkjenning: Nei
- Særskilte begrensninger/
klausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Dyrehold: Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- Forsikringsselskap: Tryg Forsikring, avtalenr. 8274988
- Opplysninger om ferdigattest/
midlertidig brukstillatelse etc.: Må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- Påkostninger/utbedringer: Se årsmeldingen.
- Forkjøpsrett: Ingen
- Tomt: Eiet

• **Parkeringsbestemmelser:** Sameiet disponerer 48 parkeringsplasser.
(Se vedtekter).

Lånekostnader: Ingen felles lån

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. d.d: kr 2.830,- pr. md.

Felleskostnadene dekker bla.; Drift- og vedlikehold, felles bygningsforsikring, forretningsførsel, revisjon og styrehonorar, samt andre driftskostnader.

Ligningsposter pr. 31.12.2023:

Ikke opplyst av tidligere forr.fører.

Opplysning om restanser

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med Solibo på meglerkontakt@solibo.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Melding fra megler ved salg

Melding om ny eier sendes Solibo AS pr. e-post meglerkontakt@solibo.no
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Priser og gebyrer p.t.:

Meglerpakke: 4990,- ink. mva.

Eierskiftegebyr: 6385,- ink mva.

Det påløper en faktureringskostnad på kr 39,- på fakturaer som utstedes fra Solibo AS

Med vennlig hilsen,

Solibo AS

VEDTEKTER
FOR
EIERSEKSJONSSAMEIET STØVER B16

Vedtatt på ekstraordinært sameiermøte 28.10.2020 i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31.

§ 1 Navn og formål

Eierseksjonssameiet Støver B16 består av 32 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring. Eierseksjonssameiet Støver B16 består av 8 stk 2-romsleiligheter på 40 m², 12 stk 3-romsleiligheter på 53 m² og 12 stk 3-romsleiligheter på 64 m².

Innehaver av de enkelte seksjoner har en ideell andel i hele eiendommen iht. sameiebrøk.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser og administrasjon av eiendommen, gnr. 55 bnr. 146 snr. 1-32 i Bodø kommune, med fellesanlegg av enhver art. Utvendig vedlikehold av eierseksjonene skal utføres på en slik måte at dette ivaretar et samstemt helhetsinntrykk.

§ 2 Organisering av sameiet, råderett

Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, og eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt husordensregler fastsatt av sameiermøte.

Sameiebrøken for hver leilighet bestemmes ut ifra størrelsen på leilighetene. Denne brøken er bestemmende for fordeling av alle fellesutgifter og inntekter i sameiet.

Følgende brøk gjelder:

For 2-romsleiligheter på 40 m² (B 16.1 101 – 108) er sameiebrøken **40/1724** pr. leilighet.
For 3-romsleiligheter på 64 m² (B 16.1 201 – 304) er sameiebrøken **64/1724** pr. leilighet.
For 3-romsleiligheter på 53 m² (B 16.2 101 – 304) er sameiebrøken **53/1724** pr. leilighet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjoner.

§ 3 Fellesutgifter

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet.

Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført jfr. eierseksjonslovens § 25.

§ 3.1 Fellesutgifter

Fellesutgiftene betales kvartalsvis og forskuddsvis inn til sameiet. Eiere kan søke unntak til styret for 6 måneder hvis eier har særskilte grunner til at han/hun må få betale månedsvis. For hver måned, etter første purring, en seksjonseier er for sen med innbetaling av fellesutgift, skal han/hun ilegges et gebyr på 500kr.

§ 4 Vedlikehold

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom og arealer som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonen. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen til enhver tid oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks. Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar. Trappeavsatser og treverk i oppganger vedlikeholdes av seksjonseiere tilknyttet oppgangeen, etter sameiets føringer.

§ 5 Vedlikeholdsfond

Sameiermøte kan avsette til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. Det beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet, innkreves sammen med den månedlige betalingen til dekning av fellesutgiftene.

§ 6 Registrering av sameiere

Ingen kan erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet. Erverver og leier av seksjon må meldes til styret og evt. forretningsfører for registrering innen 14 dager etter overtakelse. Registrering skal inneholde kontaktinformasjon til nye eiere og leietakere. Unnlatelse vil medføre dagbøter tilsvarende kr 1000,- pr måned, tellende fra siste dag for registrering.

§ 7 Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 1 leder og 2 andre medlemmer, samt 1 varamedlem. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styremedlemmer må være beboer i sameiet.

§7.1 Styregodtgjørelse

Styreleder godtgjøres med 20 000 kr årlig.
Styremedlemmer godtgjøres med 10 000 kr årlig.
Varamedlemmer godtgjøres ikke.

§ 8 Styrets kompetanse

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og eller sørge for forvaltningen av

sameiet anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret skal herunder i samsvar med lov om eierseksjoner treffe alle bestemmelser som ikke etter loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

§ 9 Om styremøtet

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen underskrives ved godkjenning på påfølgende styremøte.

§ 10 Om sameiermøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av mai. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

På sameiermøtet har hver seksjon én stemme.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller foreligger gyldig forfall. Revisor og et ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være til stede på sameiermøtet og har rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommande sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgivere. Rådgiver har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen sendes sameierne senest en måned etter sameiermøtet.

§ 11 Innkalling til sameiermøtet

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager.

Styret kan på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning, regnskap og revisjonsberetning budsjett og andre saksdokumenter til saker på sameiermøtet, sendes til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige på sameiermøtet. Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

§ 12 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Regnskap.
- Budsjettforslag.
- Valg av styre- og varamedlemmer.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 13 Møteledelse og flertallskrav

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlig endring av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 14 Revisjon og regnskap

Styret sørger for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår legges frem på ordinært sameiermøte.

Styret skal sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

Sameiet skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. Revisor velges av sameiermøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt. Revisor har rett til å være til stede på sameiermøtet og til å uttale seg.

§ 15 Forretningsfører

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjoner, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed. Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Dersom det ikke er valgt en forretningsfører er det opp til styrets leder å sørge for sameiets forretningsdrift.

§ 16 Mislighold

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr eierseksjonsloven § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 17 Fravikelse

Medfører sameierens eller beboer av sameierens enhets oppførsel, fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13, jf lov om eierseksjoner § 27.

§ 18 Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan for hele sameiet og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

§ 19 Parkeringsplasser

Sameiet disponerer totalt 48 parkeringsplasser, hvorav 5 plasser er plassering nord for bygg B16.1.

Hvis eiere/brukere har gyldig HC-parkeringsbevis eller har et stort behov for disse parkeringsplassene, kan de søke styret om å få tildelt parkeringsplass. Prioriteringen vil bli som følger:

- Funksjonshemmede
- Eldre (med plager)

- Småbarnsfamilier
- Evt. andre beboere med behov.

Søknad med begrunnelse for behovet for parkeringsplass sendes skriftlig til styret. Dersom behovet endres eller opphører, bortfaller tildelingen. Styret foretar nye vurderinger ved behov.

Styret kan utforme og gi ut parkeringsbevis.

Biler som står parkert uten tillatelse, vil bli tauet bort for eiers egen regning og risiko.

De resterende seksjoner har parkeringsplass på parkeringsplass sør for B 16.1. Her har sameiet eksklusiv rett til 43 parkeringsplasser.

Styret avgjør fordelingen av parkeringsplasser mellom de enkelte leiligheter.

§ 20 Sykkelparkering

Sykler skal plasseres i stativ på gårdsplass dersom dette er satt opp.

§ 21 Vaske og oppvaskmaskiner

Alle vaske- og oppvaskmaskiner som benyttes i leilighetene må være tilknyttet fast opplegg for både vanntilførsel og vannavløp. Der vannskader oppstår og så ikke er tilfelle, tilfaller egenandelen på forsikringen eier av leiligheten der vannskaden oppsto.

§ 22 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 23 Habilitetsregler for sameiermøte og styre

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøte om rettshandel ovenfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemming om slike saker ovenfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelser av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 24 Husordensregler

Beboerne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er innforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameiernes forpliktelser ovenfor sameiet.

§ 24.1 Særlig om husordensregler og fremleie

Seksjonseier skal ved opprettelse av leieforhold sørge for at leietaker forevises sameiets husordensregler og vedtekter. Leietaker bekrefter at vedkommende har satt seg inn i husordensregler og vedtekter ved å signere disse. Seksjonseier skal forevise dokumentasjon på dette for styret senest 30 dager etter at leieforholdet er opprettet.

§ 25 Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr 31.



Årsregnskap 2023

Eierseksjonssameiet Støver B16

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 461 568

RESULTATREGNSKAP

EIERSEKSJONSSAMEIET STØVER B16

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		950 442	897 522
Sum driftsinntekter		950 442	897 522
Lønnskostnad	1	43 160	43 160
Annen driftskostnad	2	978 219	769 214
Sum driftskostnader		1 021 379	812 374
Driftsresultat		-70 937	85 148
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		390	0
Annen rentekostnad		24	0
Resultat av finansposter		366	0
Resultat før skattekostnad		-70 571	85 148
Årsresultat	3	-70 571	85 148
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		0	-85 148
Overført fra annen egenkapital		70 571	0
Sum overføringer		-70 571	85 148

BALANSE

EIERSEKSJONSSAMEIET STØVER B16

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	46 986	0
Andre kortsiktige fordringer	4	96 772	100 203
Sum fordringer	4	143 758	100 203
Bankinnskudd, kontanter o.l.		122 604	199 708
Sum omløpsmidler		266 362	299 910
Sum eiendeler		266 362	299 910
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		155 351	225 922
Sum opptjent egenkapital		155 351	225 922
Sum egenkapital	3	155 351	225 922
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		111 011	66 986
Annen kortsiktig gjeld		0	7 003
Sum kortsiktig gjeld		111 011	73 989
Sum gjeld		111 011	73 989
Sum egenkapital og gjeld		266 362	299 910

Bodø
Styret i Eierseksjonssameiet Støver B16

Mia Nikoline Didriksen Olsen
styreleder

Tord Aronsen
styremedlem

Richard Nilsen
styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER OG -KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningstidspunktet som normalt vil være leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntektsføre

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Styrehonorar	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	3 160	3 160
Sum	43 160	43 160

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Annen driftskostnad

	2023	2022
Strøm	265 776	272 290
Renhold	873	0
Brøyting og gressklipping	69 565	-8 106
Kabel-TV og Bredbånd	241 315	226 908
Reparasjon og vedlikehold	181 830	106 548
Leie datasystemer	1 938	1 953
Revisjonshonorar	17 625	29 375
Regnskapshonorar	82 245	47 286
Forsikring	113 752	90 764
Annen kostnad	3 300	2 196
Sum	978 220	769 214

Note 3 Egenkapital

	2023	2022
Egenkapital pr 01.01.	225 922	140 773
Årets resultat	-70 571	85 148
Sum egenkapital 31.12	155 351	225 922

Note 4 Andre kortsiktige fordringer

	2023	2022
Fordring felleskostnader	46 986	17 551
Forskuddsbetalt forsikring	34 809	23 516
Forskuddsbetalt TV/bredbånd	61 963	59 136
Sum	143 758	100 203

Sameiet Støver B16

Saksliste sameiermøte

Tirsdag, 09.04.2024

1. Konstituering

- a. Møteleder: Mia Nikoline D Olsen
- b. Referent: Richard Nilsen
- c. Godkjenning av innkalling; Godkjent
- d. Opptelling: 8 leiligheter
- e. To personer til å underskrive protokoll: Jørgen(95830798) og Sander (45208829)

2. Regnskap

- a. Godkjenne årsregnskap for 2023. Godkjent
- b. Gå over til månedlig betaling av felleskostnader, den 15 hver mnd? Godkjent
- c. Fellesgjeld økning? Legg frem et forslag på økning på 10% som vill føre til øking i inntekter på 99 000kr. Godkjent 10% fra 15.07.24, med sikte på økning neste år på 10%
- d.

3. Budsjett

- a. Godkjenne budsjett for 2024. Godkjent
- b. Mål: Gå i null, øke bufferkonto.

4. Styrets årsberetning:

Styret har utført fem styremøter

- reparasjon av råde, Richard har overordnet oversikt på dette
 - Reparerer på balkong og tak, to på nr16 og en på 18, ca 100 000kr, bygg alf.
- vannlekkasje i inngangsparti Nr 16, 18
- Ta kontakt med forsikringen. Ang. vannlekkasje, råde skade.
- Bytter regnskapsfirma til Solibo
- el bil lader betaling:
 - begynne med deponetum for lading. Tord forklarer.
- plenklipping og brøyting, skal det byttes til annet firma?
- Fibernett, sameiet må si seg enig hvis dette skal gjennomføres. Sender ut info på mail. Godkjent
- Dugnad:
 - gjøre klart til 17 mai.
 - Plukking av søppel
 - kosting av stein
 - beising av trappoppgang
 - maling av pumpehuset

5. Valg av styret:

- Andre som ønsker seg inn i styret?
- Valg av ny styreleder: Tord Aronsen
- Valg av styremedlem: Mia Nikoline Didriksen Olsen
- Valg av styremedlem: Richard Nilsen
- Vara medlem: Joakim Storstein Skagen

6. Andre saker:

- om vannlekkasjen i oppgangen i H0102
- - Kontospesifisert offentlig regnskap, med bla. oversikt over innbetaling av felleskostnader per seksjon (slik som vi fikk tilsendt i fjor).
- - Spesifisert forbruk for posten «reparasjon og vedlikehold» (hva som er brukt til el-billadere, reparasjon av oppganger etc.)
- Sykkelstativ (bestemt fra forje årsmøte)
- Maling av sameiet, fått et tilbud:

«Vi kan gi dere en pris på kr 18000 eks mva pr enhet som er 504000 eks mva. kr 630 000 ink mva for begge blokkene.

I prisen er vask/spyling av vegger, maling 2 strøk fasade med nødvendig skraping, maling av vinduer 2 strøk og alle omramminger og vinsji/raftekasser. Alt av maling (Drygolin/butinox selvrengene med 12-15 års intervall) verktøy, stilas/lift. Arbeidet vil kunne starte på starten av sommeren og normalt ta ca 4 uker. (vær forbehold)

Vi er et hel norsk firma med kun norske malere, undertegnende har over 25 års erfaring og har opparbeidet seg god kompetanse i faget. Vi har stor fokus på HMS og bruker kun sertifisert ved bygging av stilas og bruk av lift. ved aksept på tilbudet skrives en standard kontrakt med alt av detaljer på.»

Noen som har tilleggs saker?

- Fyll sandkasse.
- Undersøk mulighet for å bygge ekstra bod/sykkelskur
- Sjekk opp lekeplass ift kommunen
- Glassplate på balkong oppgang 20 3 etg leverandør

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Bodø AS	Oppdragsnr.	93240180
Adresse	Talestasjonen 20		
Postnr.	8030	Sted	BODØ
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2017	Hvor lenge har du bodd i boligen?	7 år
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Codan	Polise/avtalensr	736457
Selger 1 Fornavn	Tord	Etternavn	Aronsen

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/fornyet?

☐ 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

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

Alle eiere i sameiet har tilgang til 3 ladebokser. Har aldri vært kø på noen av dem. Er sjeldent mer enn én i bruk.

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, tømrerarbeid 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

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

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

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for 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 næringseiendom
- 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

Forsikringsselskapet 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:

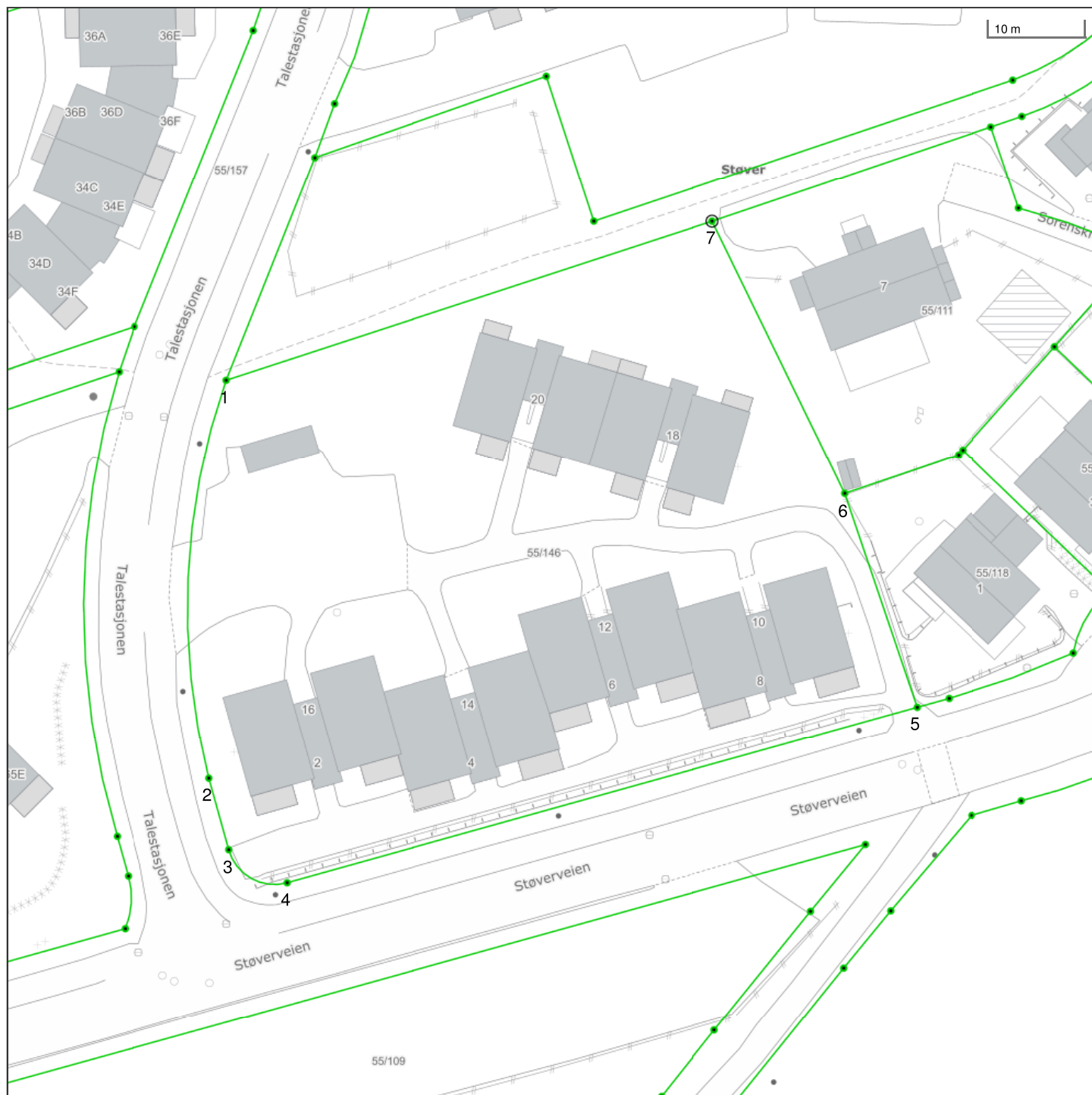
buysure.no/boligselgerforsikring

☐ 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 næringseiendom, 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

Eiendomskart for eiendom 1804 - 55/146//22



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- - - - - Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfast
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$
- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$
- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$
- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10
- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

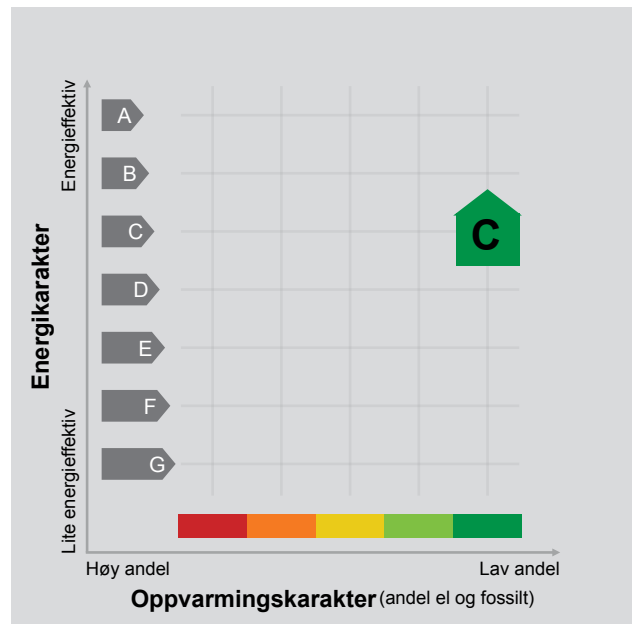
- ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- ⊙ Grensepunkt - bolt
- ⊙ Grensepunkt - kors
- ⊙ Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal			3 675,10 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt			Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 33		Nord	7463847,75	Øst	483169,4
Grensepunkter									Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype				Lengde	Radius
1	7463867,5	483138,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)				54,07	
2	7463825,43	483136,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)				42,73	72,93
3	7463817,88	483138,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)				7,82	
4	7463814,36	483144,88	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)				7,86	5,08
5	7463832,49	483211,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)				69,13	
6	7463855,09	483204,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)				23,82	
7	7463883,99	483190,27	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)				32,03	

ENERGIATTEST

Adresse	Talestasjonen 20
Postnummer	8030
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	55
Bruksnummer	146
Seksjonsnummer	22
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300201505
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	Energiattest-2024-8461
Dato	13.08.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk 2 876 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

2 876 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Spar strøm på kjøkkenet

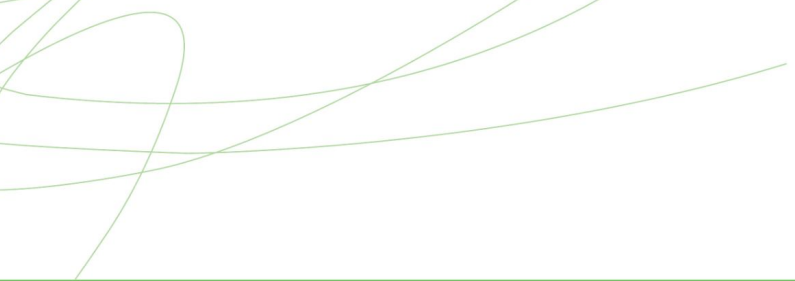
- Skifte til sparepærer på utebelysning

- Redusér innetemperaturen

- Montere urbryter på motorvarmer

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2011
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	55
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Fjernvarme
Ventilasjon	Balansert ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 2: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus**

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Siv. Ing. Svein Kildemo

Postboks 3011
8086 BODØDato: 08.11.2012
Saksbehandler: Hanne L Aasmoe
Telefon direkte: 75 55 53 63
Deres ref.:
Løpenr.: 65340/2012
Saksnr./vår ref.: 2010/11009
Arkivkode: 55/146

Ferdigattest

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

Byggeplass: Talestasjonen 2, 8030 BODØ
Tiltakshaver: Støver Boligpark ASEiendom: 55/146
Bygningsnr: 300207196
300201505Ansvarlig søker: Siv. Ing. Svein Kildemo
Tiltakstype: Boligblokk 3 og 4 etasjerTiltaksart: Nytt bygg -
boligformål -
over 70 m²

Ferdigattest gis etter anmodning datert 05.11.12, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX.

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

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

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef*Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift*

Kopi til:

Støver Boligpark AS c/o Plan-Evo AS, Boks 3024 8086 BODØ

ByggesakskontoretPostadresse:
Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:
Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 BodøTelefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 52 00
Telefax: 75 55 53 48Elektroniske adresser:
hanne.aasmoe@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.noOrgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080



Bodø kommune

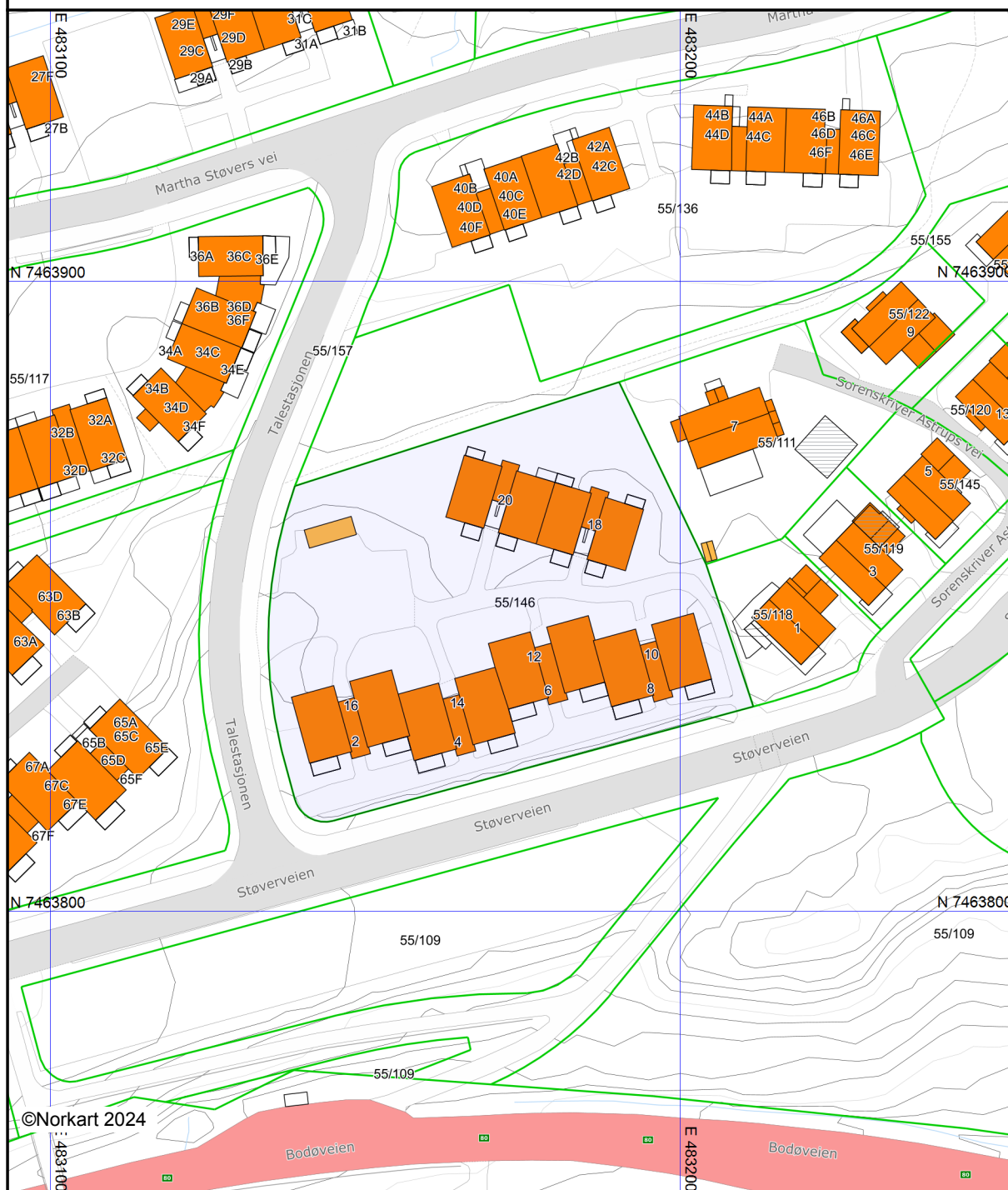
Grunnkart

Eiendom: 55/146/0/22
Adresse: Talestasjonen 20
Dato: 13.08.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=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.

Husordensregler for Eierseksjonssameiet Støver B16

Vedtatt på sameiermøte 28.10.2020, og trer i kraft med virkning fra denne dato.

1 - Formål

Husordensreglene skal sikre beboerne i sameiet ro og orden. Hver enkelt sameier og eventuell leietaker er ansvarlig for at bestemmelsene blir overholdt. Bruken av leilighetene og fellesområdene skal være slik at man ikke er til sjenanse for sine naboer.

2 - Ro

Det må tas hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn, det skal være vanlig nattero mellom kl 23:00 - 08:00.

Støy som banking, boring og lignende skal ikke foregå mellom kl 21:00 og kl 08:00 på hverdager, fra lørdag kl 21:00 til mandag kl 08:00, og på offentlige høytidsdager/helligdager.

Bråk, fyll og støy skal ikke være til sjenanse for naboene. Skal det ved spesielle anledninger spilles musikk eller foregå selskapelighet ut over kl 23, skal de tilstøtende naboer varsles i god tid på forhånd. Musikk- eller sangundervisning er ikke tillatt uten styrets forhåndssamtykke.

Den enkelte beboer plikter å sørge for ro og orden i sin seksjon, og for at alle som ellers gis adgang til seksjonen eller gården ikke volder ubehag eller ulempe for de øvrige beboere.

Ellers oppfordres det til å vise både toleranse og hensyn til naboene.

Blir ikke disse bestemmelsene overholdt bes klageren om i første omgang å rette en skriftlig klage direkte til eier med kopi til styret. Ved gjentagelser rettes klagen til styret som utfører nødvendige tiltak og eventuelt fremlegger krav om salg/fravikelse av eiendommen. Dette i henhold til sameiets vedtekter og eierseksjonsloven.

3 - Fellesarealer

Beboerne har et felles ansvar for at området generelt fremtrer som ryddig og velordnet. Det er ikke tillatt å mate dyr og fugler i gårdsrommet eller på andre av sameiets uteområder.

Det er eiers ansvar å holde orden på utsiden av seksjonen slik at trivselen blir best mulig for

alle. Det vises ellers til vedtekter som omfatter mislighold av eiendommen.

4 - Seksjoner

Eierne plikter til enhver tid å holde sine seksjoner i tilfredsstillende byggteknisk stand. Ved lengre fravær plikter beboerne å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon med tilhørende boder. Rom med vannledning skal holdes tilstrekkelig oppvarmet til at vannet ikke fryser.

5 - Boder

Beboerne plikter å holde orden i egne boder, med dette menes: Bruk av åpen ild i bodene er forbudt. Det er ikke tillatt å lagre eksplosive væsker eller stoffer i bodene. Likeledes er det forbudt å lagre illeluktende stoff eller annet som kan sjenere øvrige beboere.

Det skal ikke lagres gjenstander i gangen utenfor bodene.

6 - Balkonger

Det er eierne av balkongene som er ansvarlig for det innvendige vedlikehold og rengjøring.

Ved vanning av blomster på balkongene, eller ved rengjøring av disse, må det påsees at det ikke drypper på hva som er under.

Om vinteren må balkongene holdes rene for store snømengde. Blomsterkasser må festes slik at man er helt sikker på at de ikke kan falle ned.

Hver enkelt sameier har ansvar for å beise balkongdekket og rekkverket. Alle må bruke Butinox Terrassebeis 1002 Furu.

Det er ikke lov å bruke kullgrill på balkongene, og fast installasjon av vindvegg/solskjerming kan kun settes opp etter tillatelse fra styret.

6 - Parkering

Det er 1.5 parkeringsplass per seksjon. Grunnet dette kan man ikke - uten skriftlig tillatelse fra styret - oppbevare campingbiler, campingvogner, tilhengere, avskiltede biler, etc. på parkeringsplassen.

Parkering skal ikke finne sted utenfor oppmerkede plasser.

Styret har til enhver tid fullmakt til å fjerne biler som står feilparkert eller er til sjenanse eller hinder for andre sameiere eller drift/vedlikehold av eiendommen. Blir ikke bestemmelsene i denne vedtekten overholdt, blir kjøretøyet tauet bort på eiers regning og risiko. Borttauing skjer etter en skriftlig advarsel fra styret. Viser til vedtektene § 19.

7 - Søppel og avfall

Søppel skal legges i anvist beholder. Dersom beholderne er fulle, plikter beboer å oppbevare sitt eget søppel på hygienisk vis inntil beholderne tømmes. Avfall skal IKKE settes utenfor beholderne. Større gjenstander som møbler, avfall fra oppussing og lignende plikter beboerne å frakte vekk selv. Søppel skal ikke lagres i oppganger, eller i ganger tilknyttet boder.

Renovasjonsforskriftene fra kommunen SKAL følges. Eventuelle merkostnader ved feil bruk av søppelanlegget vil bli fakturert den enkelte sameier direkte.

8 - Dyrehold

Husdyr er tillatt i sameiet. Alle husdyr (utendørs) skal merkes med eiers navn og adresse (hvis ikke bruk av halsbånd, skal husdyret chippes). Katter som er utendørs, bør også steriliseres for å unngå sterk urinlukt da de markerer.

Husdyreiere skal bruke pose til å fjerne ekskrementer når slikt skjer på sameiets fellesområde eller tilstøtende områder. Slike poser er å anse som søppel/avfall og skal behandles deretter, jf regel nr 7.

Husdyrhold som er til plage/sjenanse for andre sameiere tas opp med styret som treffer de nødvendige tiltak, og om nødvendig forlanger husdyret fjernet for eiers regning.

Foruten dette vises det til kommunens regelverk.

9 - Dugnad

Styret kan innkalle til dugnad for vedlikehold og lignende etter behov, med plikt for de enkelte seksjoner til å delta.

Dugnader skal varsles minimum 14 dager i forveien.

10 – Røyking

Røyking er ikke tillatt i trapper/oppganger. Røyking bør ikke være til sjenanse for andre beboere.

11 - Overtredelser av husordensreglene

Beboerne er erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av at husordensregler overtres.

Sameierne er ansvarlige for at reglene etterleves av husstanden, leietakere eller andre som er gitt adgang til leiligheten. Hvis sameier ikke selv bor i seksjonen, plikter sameier å føre nødvendig tilsyn.

Overtredelse av reglene rapporteres skriftlig til styret. Styret kan påtale forholdet skriftlig overfor sameieren samt ta saken opp med eventuelle leietakere. Styret kan deretter rette eventuelle mangler for sameiers regning. Når mangler påtales skal varselet inneholde opplysning om at gjentatt eller fortsatt overtredelse vil bli ansett som vesentlig mislighold av eierens sameieplikter.



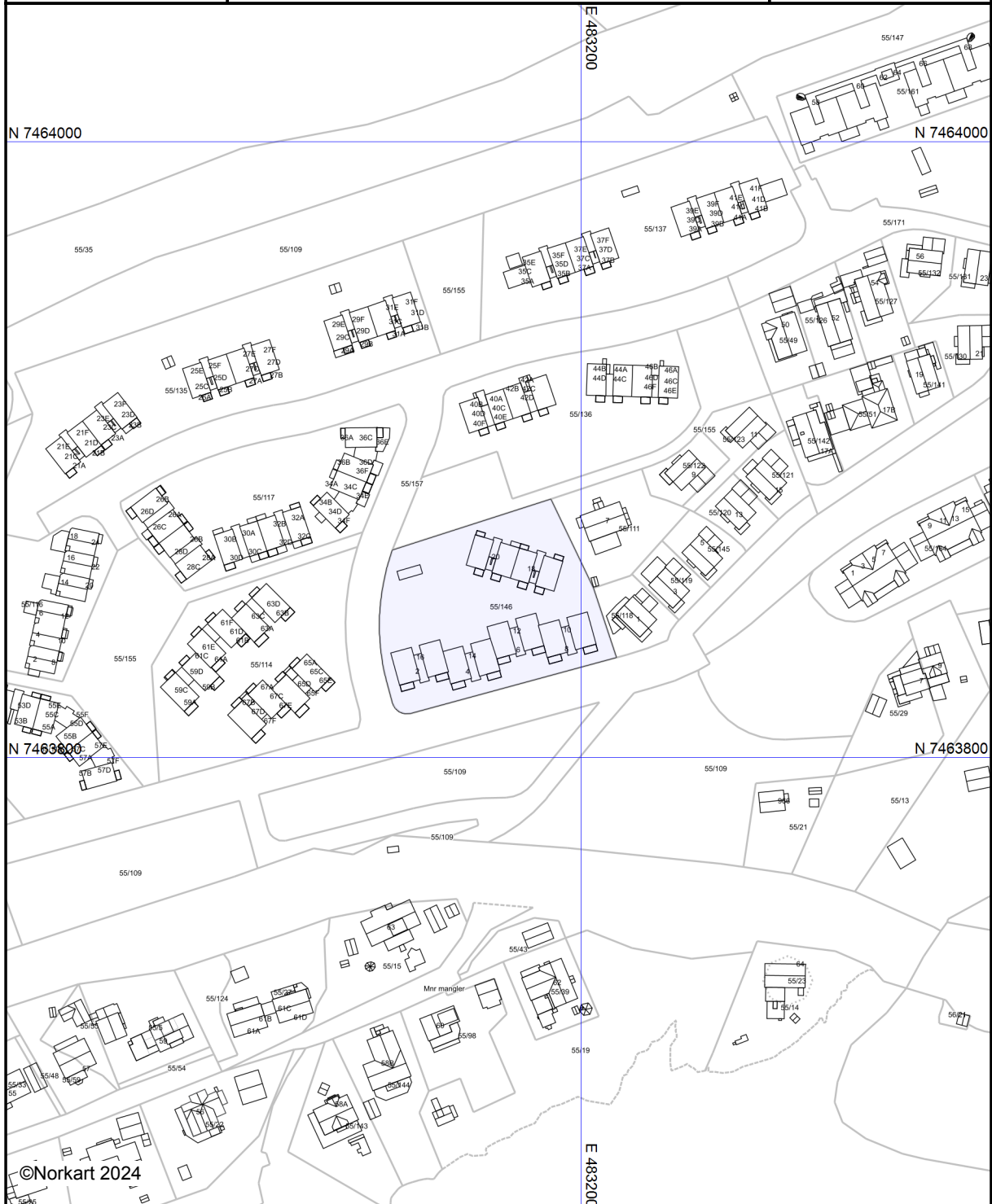
Bodø kommune

Kommuneplankart

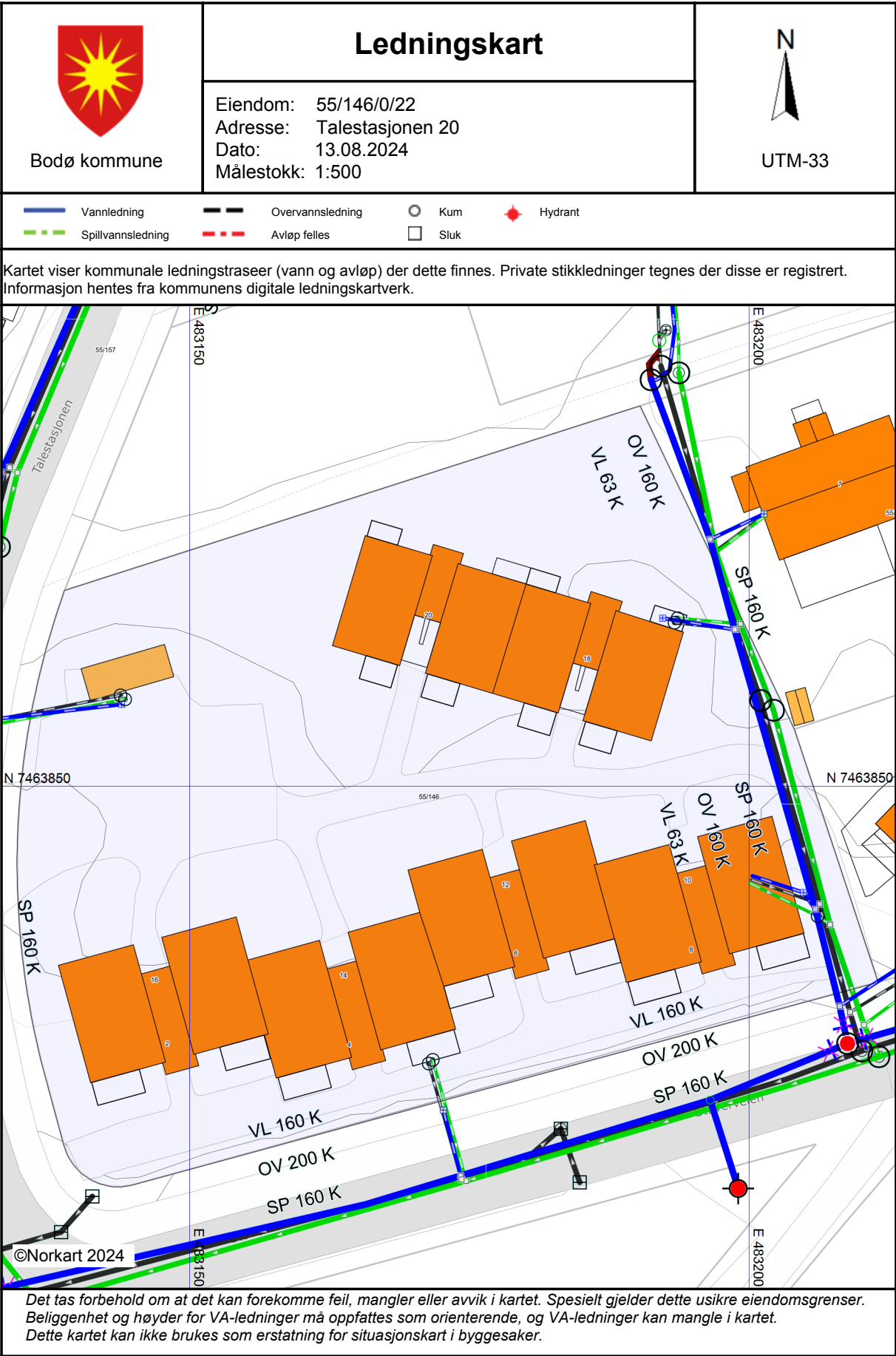
Eiendom: 55/146/0/22
Adresse: Talestasjon 20
Dato: 13.08.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-33



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



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.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	05.09.2011	Arealmerknader	
Oppdatert dato	31.01.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	53/1724		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering	01.09.2011	2011/6359	Tinglyst	
Seksjonering	01.09.2011		23.09.2011	
Seksjonering	25.08.2011			
Feilretting	19.09.2011			

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ARONSEN TORD F150590*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	TALESTASJONEN 20 8030 8030 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Talestasjonen 20	H0102	55/146/0/22	61	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Talestasjonen 20

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8030 BODØ	Kirkesogn	10010203 Innstranden
Grunnkrets	801 Bertnes	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300201505		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Ferdigattest (FA)	08.11.2012

1: Bygning 300201505: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Ferdigattest 08.11.2012

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	837
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	837
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	360
Energikilder	Elektrisitet, Varmepumpe	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	12

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	11.01.2011	10.02.2011
Midlertidig brukstillatelse	07.09.2011	03.10.2011
Ferdigattest	08.11.2012	09.11.2012

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Talestasjonen 20	H0102	55/146/0/22	61	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	4	279	0	279	0	0	0
H02	4	279	0	279	0	0	0
H01	4	279	0	279	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 55/146

Bruksnavn		Beregnet areal	3675.1
Etablert dato	21.12.2010	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Bruk av grunn	()	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463847.75	483169.4		Ja	3675.1	

Talestasjonen 20

Nabolaget Støver/Kløfta - vurdert av 60 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Studenter
- Etablerere



Offentlig transport

Støver	2 min	🚶
Linje 4, 4 N	0.1 km	
Mørkved stasjon	4 min	🚗
Linje F7, R75	2.5 km	
Bodø lufthavn	16 min	🚗

Skoler

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.)	21 min	🚶
391 elever, 36 klasser	1.5 km	
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min	🚗
380 elever, 28 klasser	3.3 km	
Bodin videregående skole	5 min	🚗
965 elever	2.9 km	
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	14 min	🚗

«Rolig og fint område å bo i.»
Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

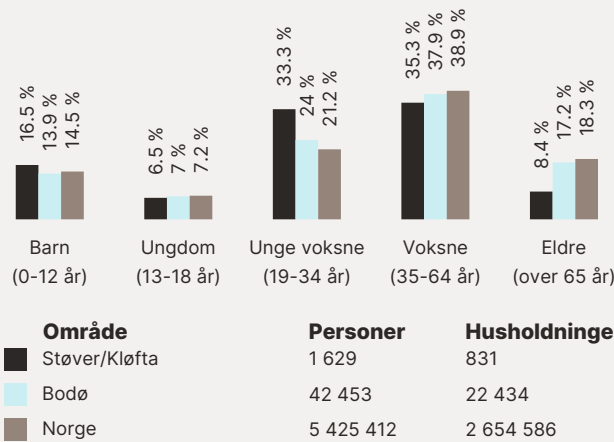


Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Mørkvedmarka barnehage (1-5 år)	18 min	🚶
43 barn	1.3 km	
Trollmyra barnehage (1-5 år)	22 min	🚶
30 barn	1.6 km	
Mellommyra barnehage (0-5 år)	26 min	🚶
72 barn	1.9 km	

Dagligvare

Coop Extra Støver	7 min	🚶
Post i butikk, PostNord	0.5 km	
Rema 1000 Bertnes	13 min	🚶
PostNord	0.9 km	

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100
-  Støynivået
Lite støynivå 93/100
-  Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Sport

- 

Stadionøver skole
Aktivitetshall, fotball

13 min 
0.9 km
- 

Mørkvedmarka skole
Ballspill

18 min 
1.2 km
- 

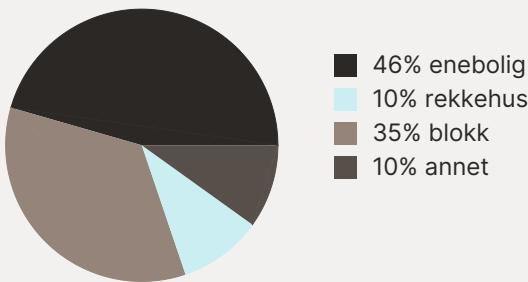
Feel24 Mørkved

17 min 
- 

Family Sports Club Mørkved

4 min 

Boligmasse



«Flott nabolag, nært alt av fasiliteter.
Perfekt for småbarnsfamilier.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

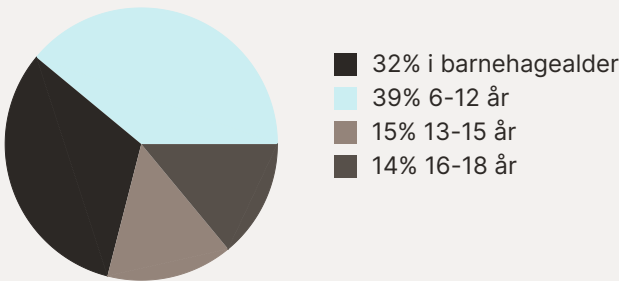
Hunstadsenteret

6 min 
- 

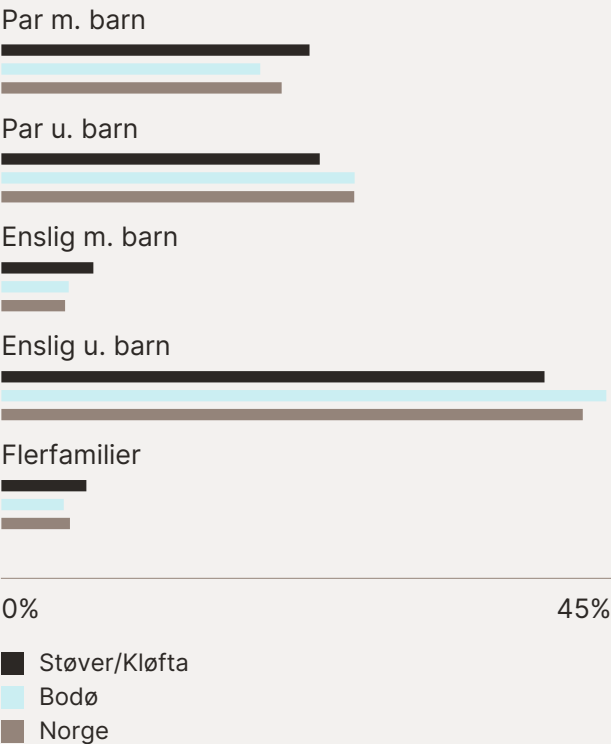
Apotek 1 Mørkved

5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

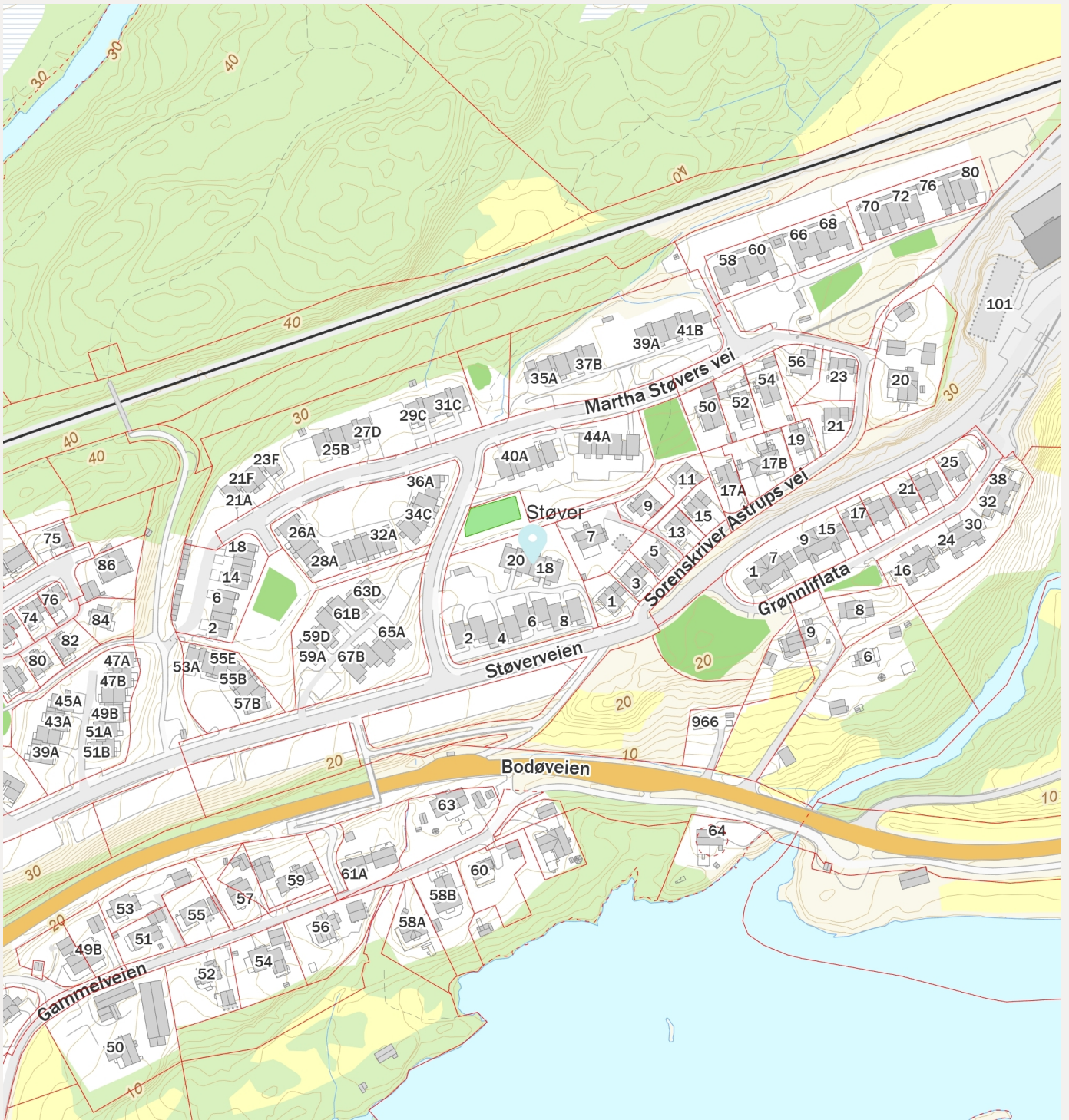


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	67%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Sameiet Støver B16

Saksliste sameiermøte

Tirsdag, 09.04.2024

1. Konstituering

- a. Møteleder: Mia Nikoline D Olsen
- b. Referent: Richard Nilsen
- c. Godkjenning av innkalling; Godkjent
- d. Opptelling: 8 leiligheter
- e. To personer til å underskrive protokoll: Jørgen(95830798) og Sander (45208829)

2. Regnskap

- a. Godkjenne årsregnskap for 2023. Godkjent
- b. Gå over til månedlig betaling av felleskostnader, den 15 hver mnd? Godkjent
- c. Fellesgjeld økning? Legg frem et forslag på økning på 10% som vill føre til øking i inntekter på 99 000kr. Godkjent 10% fra 15.07.24, med sikte på økning neste år på 10%
- d.

3. Budsjett

- a. Godkjenne budsjett for 2024. Godkjent
- b. Mål: Gå i null, øke bufferkonto.

4. Styrets årsberetning:

Styret har utført fem styremøter

- reparasjon av råde, Richard har overordnet oversikt på dette
 - Reparerer på balkong og tak, to på nr16 og en på 18, ca 100 000kr, bygg alf.
- vannlekkasje i inngangsparti Nr 16, 18
- Ta kontakt med forsikringen. Ang. vannlekkasje, råde skade.
- Bytter regnskapsfirma til Solibo
- el bil lader betaling:
 - begynne med deponetum for lading. Tord forklarer.
- plenklipping og brøyting, skal det byttes til annet firma?
- Fibernett, sameiet må si seg enig hvis dette skal gjennomføres. Sender ut info på mail. Godkjent
- Dugnad:
 - gjøre klart til 17 mai.
 - Plukking av søppel
 - kosting av stein
 - beising av trappoppgang
 - maling av pumpehuset

Sander Eliassen
12.04.24

Jørgen Dyrqvold
13.04.2024

5. Valg av styret:

- Andre som ønsker seg inn i styret?
- Valg av ny styreleder: Tord Aronsen
- Valg av styremedlem: Mia Nikoline Didriksen Olsen
- Valg av styremedlem: Richard Nilsen
- Vara medlem: Joakim Storstein Skagen

6. Andre saker:

- om vannlekkasjen i oppgangen i H0102
- - Kontospesifisert offentlig regnskap, med bla. oversikt over innbetaling av felleskostnader per seksjon (slik som vi fikk tilsendt i fjor).
- - Spesifisert forbruk for posten «reparasjon og vedlikehold» (hva som er brukt til el-billadere, reparasjon av oppganger etc.)
- Sykkelstativ (bestemt fra forje årsmøte)
- Maling av sameiet, fått et tilbud:

«Vi kan gi dere en pris på kr 18000 eks mva pr enhet som er 504000 eks mva. kr 630 000 ink mva for begge blokkene.

I prisen er vask/spyling av vegger, maling 2 strøk fasade med nødvendig skraping, maling av vinduer 2 strøk og alle omramminger og vinsji/raftekasser. Alt av maling (Drygolin/butinox selvrengene med 12-15 års intervall) verktøy, stilas/lift. Arbeidet vil kunne starte på starten av sommeren og normalt ta ca 4 uker. (vær forbehold)

Vi er et hel norsk firma med kun norske malere, undertegnende har over 25 års erfaring og har opparbeidet seg god kompetanse i faget. Vi har stor fokus på HMS og bruker kun sertifisert ved bygging av stilas og bruk av lift. ved aksept på tilbudet skrives en standard kontrakt med alt av detaljer på.»

Noen som har tilleggs saker?

- Fyll sandkasse.
- Undersøk mulighet for å bygge ekstra bod/sykkelskur
- Sjekk opp lekeplass ift kommunen
- Glassplate på balkong oppgang 20 3 etg leverandør

Sander Eliassen
12.04.24

Jørgen Dyrgevd
13.04.2024



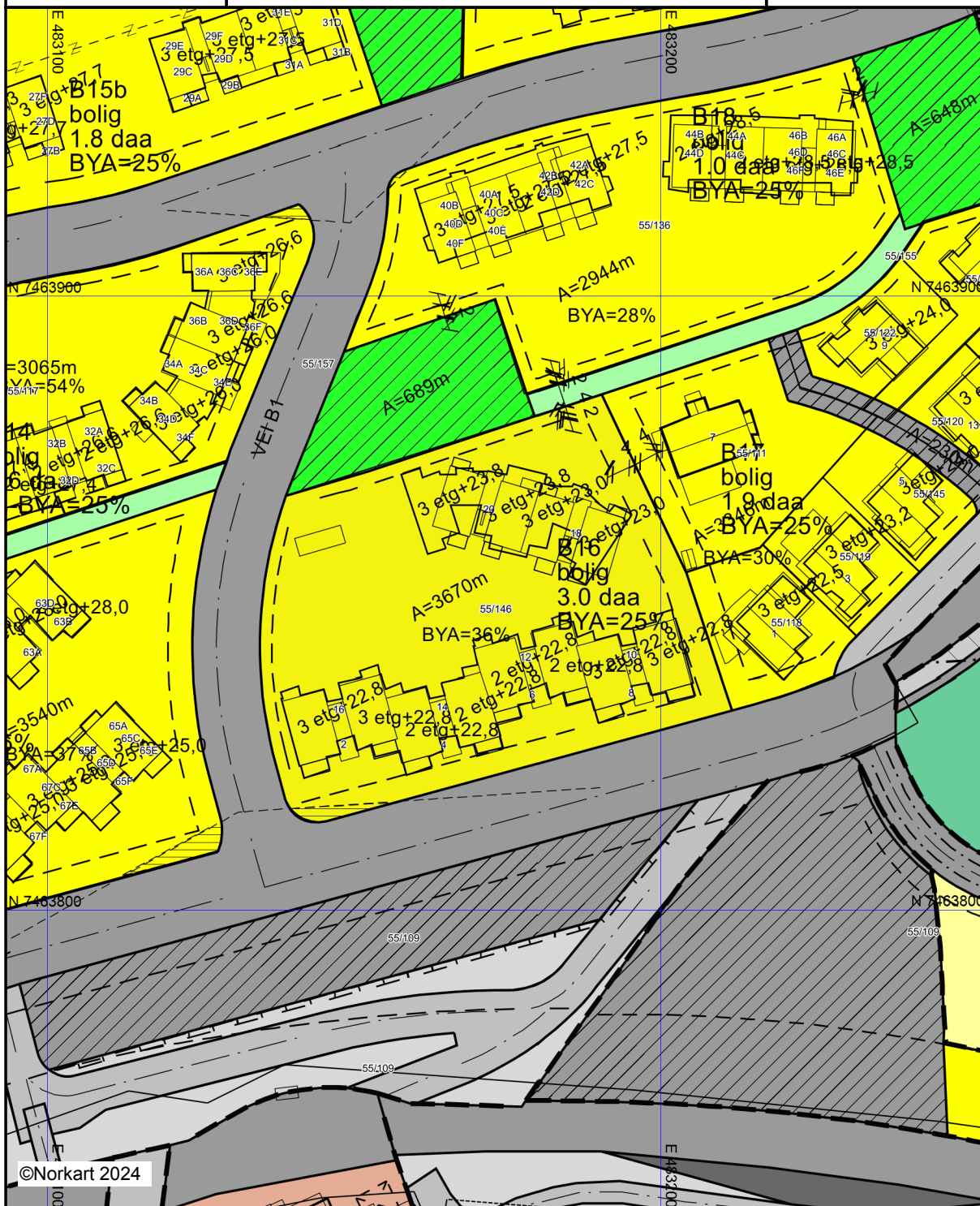
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 55/146/0/22
Adresse: Talestasjonen 20
Dato: 13.08.2024
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.

Selveier leilighet
Talestasjonen 20
8030 Bodø



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Kristoffer Mikalsen

Dato: 22/08/2024

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:55, Bnr: 146
Hjemmelshaver:	Tord Aronsen
Seksjonsnummer:	22
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2011
Tomt:	3675 m²
Kommune:	1804 Bodø

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Befaringsdato:	19.08.2024
Fuktmåler benyttet:	FLIR MR176
Vann:	Tilknyttet offentlig vannverk
Avløp:	Tilknyttet offentlig avløp
Adkomst:	Kommunal vei

OM TOMTEN:

Totalt tomteareal på 3675m² samlet for sameiet - beregnet areal med henvisning til matrikkel rapport.
Tomten har naturlig helning i terreng, det er tilnærmet plant opparbeidet adkomst til boligen.
Asfaltert p-plasser ved boligen.

OM BYGGEMETODEN:

Boligen er oppført med støpt plate mot stein/grusfylling, drenering med knotteplast.
Bindingsverk av tre montert i moduler, kledd med plater og bordkledning.
Pulttak tekket med banebelegg eller lignende.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i teknisk god stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer.
For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Oppvarming: Vannbåren varme i gulv på bad, stue/kjøkken og gang. For øvrig elektrisk oppvarming.

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

Malte strier, fliser på bad.

GULV:

3-stavs eikeparkett, fliser på bad.

HIMLING:

Hvite takplater.

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:

Ikke opplyst om vesentlige endringer siden byggeår.

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 m²	S-Rom m²
1.etg	54	5		9	54	5
SUM BYGNING	54	5		9	54	5
SUM BRA	59					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Gang, 2 soverom, bad og stue/kjøkken.

BRA-e:

Utvendig bod.

MERKNADER OM AREAL:

Arealer er målt av takstmann på stedet.

Det er bruken av rommet som avgjør beskrivelse av rom i rombeskrivelsen. Bruken av rommet kan være i strid med byggt teknisk forskrift eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.

P/S-Rom er medtatt for markedsstatistikk og kan fravike noe. P/S-Rom er ikke medtatt i siste areal standard NS 3940:2023

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.

Et areal er måleverdig når fri høyde er minst 1,90 meter fra overkant ferdig gulv til underkant himling, og lengden og bredden er minst 0,60 x 0,60 meter.

Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

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.

For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANDRE MERKNADER:

Skjevheter/ujevnheter i etasjeskille vil forekomme i alle rom (med varierende grad), dette anses som normalt i henhold til alder og konstruksjonsmåte.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Hjemmelshaver

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

22/08/2024

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.

Fliser på vegger og takplater i himling.
Mekanisk avtrekk.

Ikke påvist skader eller mangler utover normal bruksslitasje.

Merknader:**TG 2** 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 ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med vannbåren varme.

Det er registret flatt fall på badet, eventuelt lekkasjevann vil da ikke ledes effektivt mot sluk.
Høyde fra topp membran ved dørterskel til sluk er på ca 11mm mot dagens preaksepterte løsning på 25 mm.
Løsningen med 25 mm gjør at det vil ta lengre tid for en eventuell lekkasje vil ledes mot dørkarm og ut i tilstøtende rom.

Merknader:**TG 2** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2011
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 2011.
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 soverom, 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 2011

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 finert slett utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Fliser montert under overskap. Benkeplate med nedfelt servant, brannslange 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 2-lags isolerglass fra byggear.

Ytterdør av kompakt tre og balkongdør med 2-lags glass fra byggear.

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.

For å avdekke punkterte vinduer kan det være behov for spesielle lysforhold eller temperaturer for at dette skal være synlig. Det kan dermed være at vinduer har mindre punkteringer uten at dette ble påvist på befaringdagen.

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 balkong.

Imp.bord som dekke og rekkverk av malte treplater.

Utgang fra soverom til nordvendt balkong.

Imp.bord som dekke og malte treplater på rekkverk av tre.

Merknader:**6. VVS****TG 1** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2011

Hovedstoppekranten 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.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Stoppekrant i vannfordeler skap.

Vannrør av plast type rør i rør og synlige avløpsrør av plast.

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 2011

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 2011

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 gang.
Hovedsaklig skjult el-anlegg.
Samsvarserklæring ligger i sikringsskap på cd.

Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekklister (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Merknader: Det kan ikke enkelt fastslås om det er utført elektrikerarbeider under tidligere eiere av boligen, det kan dermed være utført arbeider som mangler samsvarserklæring eller øvrig faglig god utførelse uten at dette lar seg avdekke ved visuell kontroll.

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 ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

Tilleggsopplysninger:

Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

Takstmannens vurdering ved TG2:**1.1.2 Bad Overflate gulv**

TG2 gis da det er registret flatt fall på badet, eventuelt lekkasjevann vil da ikke ledes effektivt mot sluk.

Høyde fra topp membran ved dørterskel til sluk er på ca 11mm mot dagens preaksepterte løsning på 25 mm.

Løsningen med 25 mm gjør at det vil ta lengre tid for en eventuell lekkasje vil ledes mot dørkarm og ut i tilstøtende rom.

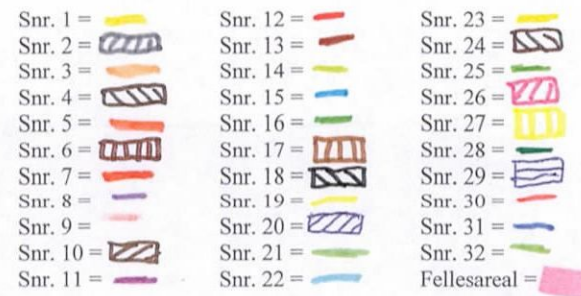
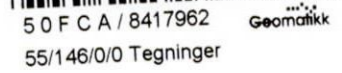
Dusjkabinett med fast avløp til sluk må videre benyttes for å minimere risiko for skader på tilstøtende konstruksjoner.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 gis grunnet store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og tiltak over tid må regnes med.

Takstmannens vurdering ved TG3:

Under etg. B16-1



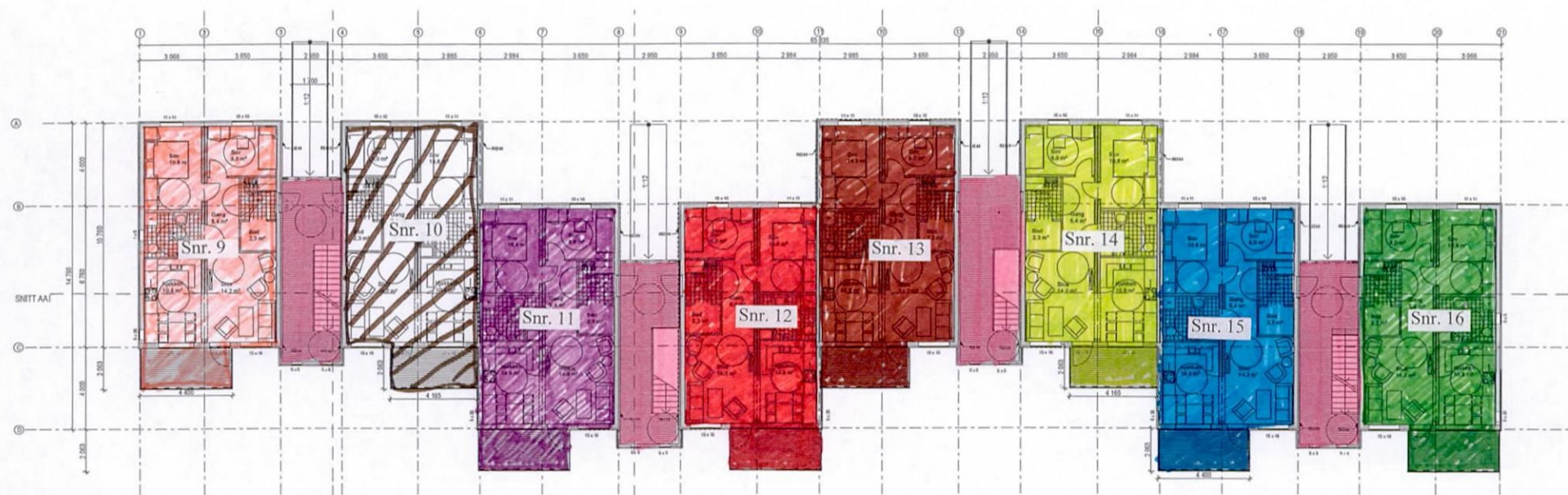
1	1.000	1.000	1.000	1.000
2	1.000	1.000	1.000	1.000
3	1.000	1.000	1.000	1.000
4	1.000	1.000	1.000	1.000
5	1.000	1.000	1.000	1.000
6	1.000	1.000	1.000	1.000
7	1.000	1.000	1.000	1.000
8	1.000	1.000	1.000	1.000
9	1.000	1.000	1.000	1.000
10	1.000	1.000	1.000	1.000
11	1.000	1.000	1.000	1.000
12	1.000	1.000	1.000	1.000
13	1.000	1.000	1.000	1.000
14	1.000	1.000	1.000	1.000
15	1.000	1.000	1.000	1.000
16	1.000	1.000	1.000	1.000
17	1.000	1.000	1.000	1.000
18	1.000	1.000	1.000	1.000
19	1.000	1.000	1.000	1.000
20	1.000	1.000	1.000	1.000
21	1.000	1.000	1.000	1.000
22	1.000	1.000	1.000	1.000
23	1.000	1.000	1.000	1.000
24	1.000	1.000	1.000	1.000
25	1.000	1.000	1.000	1.000
26	1.000	1.000	1.000	1.000
27	1.000	1.000	1.000	1.000
28	1.000	1.000	1.000	1.000
29	1.000	1.000	1.000	1.000
30	1.000	1.000	1.000	1.000
31	1.000	1.000	1.000	1.000
32	1.000	1.000	1.000	1.000
33	1.000	1.000	1.000	1.000
34	1.000	1.000	1.000	1.000
35	1.000	1.000	1.000	1.000
36	1.000	1.000	1.000	1.000
37	1.000	1.000	1.000	1.000
38	1.000	1.000	1.000	1.000
39	1.000	1.000	1.000	1.000
40	1.000	1.000	1.000	1.000
41	1.000	1.000	1.000	1.000
42	1.000	1.000	1.000	1.000
43	1.000	1.000	1.000	1.000
44	1.000	1.000	1.000	1.000
45	1.000	1.000	1.000	1.000
46	1.000	1.000	1.000	1.000
47	1.000	1.000	1.000	1.000
48	1.000	1.000	1.000	1.000
49	1.000	1.000	1.000	1.000
50	1.000	1.000	1.000	1.000
51	1.000	1.000	1.000	1.000
52	1.000	1.000	1.000	1.000
53	1.000	1.000	1.000	1.000
54	1.000	1.000	1.000	1.000
55	1.000	1.000	1.000	1.000
56	1.000	1.000	1.000	1.000
57	1.000	1.000	1.000	1.000
58	1.000	1.000	1.000	1.000
59	1.000	1.000	1.000	1.000
60	1.000	1.000	1.000	1.000
61	1.000	1.000	1.000	1.000
62	1.000	1.000	1.000	1.000
63	1.000	1.000	1.000	1.000
64	1.000	1.000	1.000	1.000
65	1.000	1.000	1.000	1.000
66	1.000	1.000	1.000	1.000
67	1.000	1.000	1.000	1.000
68	1.000	1.000	1.000	1.000
69	1.000	1.000	1.000	1.000
70	1.000	1.000	1.000	1.000

1804

Gnr. 55

Bnr. 146

1. etg B16-1

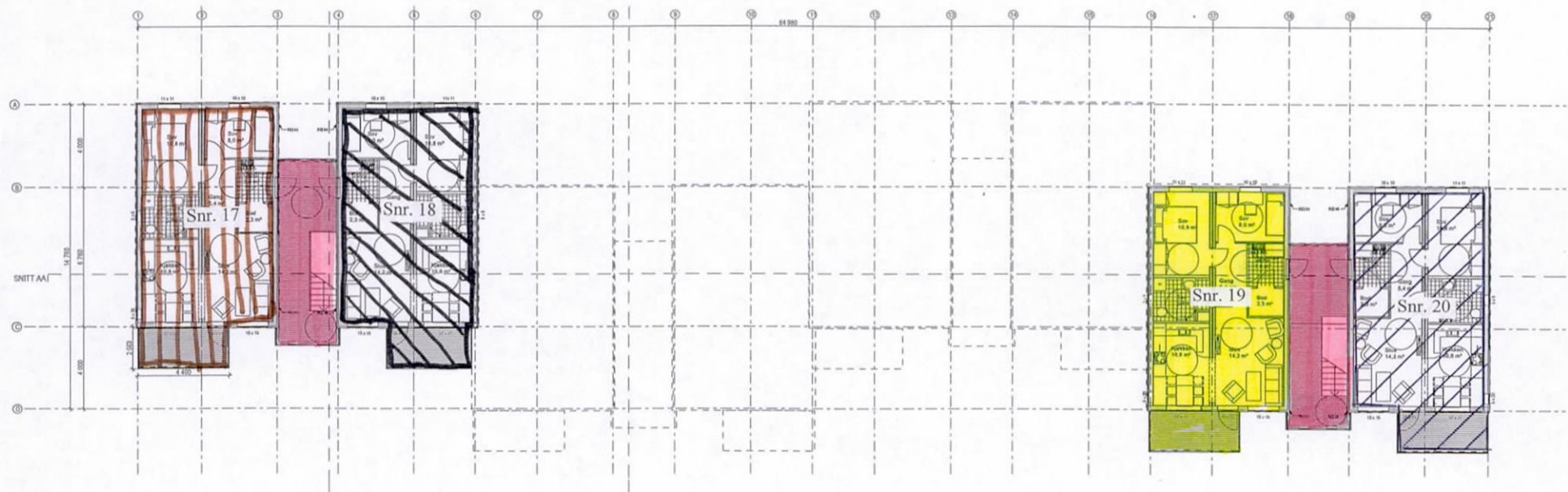


- | | | |
|-----------|-----------|---------------|
| Snr. 1 = | Snr. 12 = | Snr. 23 = |
| Snr. 2 = | Snr. 13 = | Snr. 24 = |
| Snr. 3 = | Snr. 14 = | Snr. 25 = |
| Snr. 4 = | Snr. 15 = | Snr. 26 = |
| Snr. 5 = | Snr. 16 = | Snr. 27 = |
| Snr. 6 = | Snr. 17 = | Snr. 28 = |
| Snr. 7 = | Snr. 18 = | Snr. 29 = |
| Snr. 8 = | Snr. 19 = | Snr. 30 = |
| Snr. 9 = | Snr. 20 = | Snr. 31 = |
| Snr. 10 = | Snr. 21 = | Snr. 32 = |
| Snr. 11 = | Snr. 22 = | Fellesareal = |

1. etg	1. etg	1. etg
2. etg	2. etg	2. etg
3. etg	3. etg	3. etg
4. etg	4. etg	4. etg
5. etg	5. etg	5. etg
6. etg	6. etg	6. etg
7. etg	7. etg	7. etg
8. etg	8. etg	8. etg
9. etg	9. etg	9. etg
10. etg	10. etg	10. etg
11. etg	11. etg	11. etg
12. etg	12. etg	12. etg
13. etg	13. etg	13. etg
14. etg	14. etg	14. etg
15. etg	15. etg	15. etg
16. etg	16. etg	16. etg
17. etg	17. etg	17. etg
18. etg	18. etg	18. etg
19. etg	19. etg	19. etg
20. etg	20. etg	20. etg
21. etg	21. etg	21. etg
22. etg	22. etg	22. etg
23. etg	23. etg	23. etg
24. etg	24. etg	24. etg
25. etg	25. etg	25. etg
26. etg	26. etg	26. etg
27. etg	27. etg	27. etg
28. etg	28. etg	28. etg
29. etg	29. etg	29. etg
30. etg	30. etg	30. etg
31. etg	31. etg	31. etg
32. etg	32. etg	32. etg
33. etg	33. etg	33. etg
34. etg	34. etg	34. etg
35. etg	35. etg	35. etg
36. etg	36. etg	36. etg
37. etg	37. etg	37. etg
38. etg	38. etg	38. etg
39. etg	39. etg	39. etg
40. etg	40. etg	40. etg
41. etg	41. etg	41. etg
42. etg	42. etg	42. etg
43. etg	43. etg	43. etg
44. etg	44. etg	44. etg
45. etg	45. etg	45. etg
46. etg	46. etg	46. etg
47. etg	47. etg	47. etg
48. etg	48. etg	48. etg
49. etg	49. etg	49. etg
50. etg	50. etg	50. etg
51. etg	51. etg	51. etg
52. etg	52. etg	52. etg
53. etg	53. etg	53. etg
54. etg	54. etg	54. etg
55. etg	55. etg	55. etg
56. etg	56. etg	56. etg
57. etg	57. etg	57. etg
58. etg	58. etg	58. etg
59. etg	59. etg	59. etg
60. etg	60. etg	60. etg
61. etg	61. etg	61. etg
62. etg	62. etg	62. etg
63. etg	63. etg	63. etg
64. etg	64. etg	64. etg
65. etg	65. etg	65. etg
66. etg	66. etg	66. etg
67. etg	67. etg	67. etg
68. etg	68. etg	68. etg
69. etg	69. etg	69. etg
70. etg	70. etg	70. etg
71. etg	71. etg	71. etg
72. etg	72. etg	72. etg
73. etg	73. etg	73. etg
74. etg	74. etg	74. etg
75. etg	75. etg	75. etg
76. etg	76. etg	76. etg
77. etg	77. etg	77. etg
78. etg	78. etg	78. etg
79. etg	79. etg	79. etg
80. etg	80. etg	80. etg
81. etg	81. etg	81. etg
82. etg	82. etg	82. etg
83. etg	83. etg	83. etg
84. etg	84. etg	84. etg
85. etg	85. etg	85. etg
86. etg	86. etg	86. etg
87. etg	87. etg	87. etg
88. etg	88. etg	88. etg
89. etg	89. etg	89. etg
90. etg	90. etg	90. etg
91. etg	91. etg	91. etg
92. etg	92. etg	92. etg
93. etg	93. etg	93. etg
94. etg	94. etg	94. etg
95. etg	95. etg	95. etg
96. etg	96. etg	96. etg
97. etg	97. etg	97. etg
98. etg	98. etg	98. etg
99. etg	99. etg	99. etg
100. etg	100. etg	100. etg

Bnv. 146

Bnv. 146



- | | | |
|---|--|---|
| Snr. 1 =  | Snr. 12 =  | Snr. 23 =  |
| Snr. 2 =  | Snr. 13 =  | Snr. 24 =  |
| Snr. 3 =  | Snr. 14 =  | Snr. 25 =  |
| Snr. 4 =  | Snr. 15 =  | Snr. 26 =  |
| Snr. 5 =  | Snr. 16 =  | Snr. 27 =  |
| Snr. 6 =  | Snr. 17 =  | Snr. 28 =  |
| Snr. 7 =  | Snr. 18 =  | Snr. 29 =  |
| Snr. 8 =  | Snr. 19 =  | Snr. 30 =  |
| Snr. 9 =  | Snr. 20 =  | Snr. 31 =  |
| Snr. 10 =  | Snr. 21 =  | Snr. 32 =  |
| Snr. 11 =  | Snr. 22 =  | Fellesareal =  |

F 1-2/24	Preis für 1000 Stück	40,-
F 1-2/24	Preis für 2000 Stück	70,-
F 1-2/24	Preis für 3000 Stück	90,-
F 1-2/24	Preis für 4000 Stück	110,-
F 1-2/24	Preis für 5000 Stück	130,-
F 1-2/24	Preis für 6000 Stück	150,-
F 1-2/24	Preis für 7000 Stück	170,-
F 1-2/24	Preis für 8000 Stück	190,-
F 1-2/24	Preis für 9000 Stück	210,-
F 1-2/24	Preis für 10000 Stück	230,-
F 1-2/24	Preis für 11000 Stück	250,-
F 1-2/24	Preis für 12000 Stück	270,-
F 1-2/24	Preis für 13000 Stück	290,-
F 1-2/24	Preis für 14000 Stück	310,-
F 1-2/24	Preis für 15000 Stück	330,-
F 1-2/24	Preis für 16000 Stück	350,-
F 1-2/24	Preis für 17000 Stück	370,-
F 1-2/24	Preis für 18000 Stück	390,-
F 1-2/24	Preis für 19000 Stück	410,-
F 1-2/24	Preis für 20000 Stück	430,-
F 1-2/24	Preis für 21000 Stück	450,-
F 1-2/24	Preis für 22000 Stück	470,-
F 1-2/24	Preis für 23000 Stück	490,-
F 1-2/24	Preis für 24000 Stück	510,-
F 1-2/24	Preis für 25000 Stück	530,-
F 1-2/24	Preis für 26000 Stück	550,-
F 1-2/24	Preis für 27000 Stück	570,-
F 1-2/24	Preis für 28000 Stück	590,-
F 1-2/24	Preis für 29000 Stück	610,-
F 1-2/24	Preis für 30000 Stück	630,-
F 1-2/24	Preis für 31000 Stück	650,-
F 1-2/24	Preis für 32000 Stück	670,-
F 1-2/24	Preis für 33000 Stück	690,-
F 1-2/24	Preis für 34000 Stück	710,-
F 1-2/24	Preis für 35000 Stück	730,-
F 1-2/24	Preis für 36000 Stück	750,-
F 1-2/24	Preis für 37000 Stück	770,-
F 1-2/24	Preis für 38000 Stück	790,-
F 1-2/24	Preis für 39000 Stück	810,-
F 1-2/24	Preis für 40000 Stück	830,-
F 1-2/24	Preis für 41000 Stück	850,-
F 1-2/24	Preis für 42000 Stück	870,-
F 1-2/24	Preis für 43000 Stück	890,-
F 1-2/24	Preis für 44000 Stück	910,-
F 1-2/24	Preis für 45000 Stück	930,-
F 1-2/24	Preis für 46000 Stück	950,-
F 1-2/24	Preis für 47000 Stück	970,-
F 1-2/24	Preis für 48000 Stück	990,-
F 1-2/24	Preis für 49000 Stück	1010,-
F 1-2/24	Preis für 50000 Stück	1030,-
F 1-2/24	Preis für 51000 Stück	1050,-
F 1-2/24	Preis für 52000 Stück	1070,-
F 1-2/24	Preis für 53000 Stück	1090,-
F 1-2/24	Preis für 54000 Stück	1110,-
F 1-2/24	Preis für 55000 Stück	1130,-
F 1-2/24	Preis für 56000 Stück	1150,-
F 1-2/24	Preis für 57000 Stück	1170,-
F 1-2/24	Preis für 58000 Stück	1190,-
F 1-2/24	Preis für 59000 Stück	1210,-
F 1-2/24	Preis für 60000 Stück	1230,-
F 1-2/24	Preis für 61000 Stück	1250,-
F 1-2/24	Preis für 62000 Stück	1270,-
F 1-2/24	Preis für 63000 Stück	1290,-
F 1-2/24	Preis für 64000 Stück	1310,-
F 1-2/24	Preis für 65000 Stück	1330,-
F 1-2/24	Preis für 66000 Stück	1350,-
F 1-2/24	Preis für 67000 Stück	1370,-
F 1-2/24	Preis für 68000 Stück	1390,-
F 1-2/24	Preis für 69000 Stück	1410,-
F 1-2/24	Preis für 70000 Stück	1430,-
F 1-2/24	Preis für 71000 Stück	1450,-
F 1-2/24	Preis für 72000 Stück	1470,-
F 1-2/24	Preis für 73000 Stück	1490,-
F 1-2/24	Preis für 74000 Stück	1510,-
F 1-2/24	Preis für 75000 Stück	1530,-
F 1-2/24	Preis für 76000 Stück	1550,-
F 1-2/24	Preis für 77000 Stück	1570,-
F 1-2/24	Preis für 78000 Stück	1590,-
F 1-2/24	Preis für 79000 Stück	1610,-
F 1-2/24	Preis für 80000 Stück	1630,-
F 1-2/24	Preis für 81000 Stück	1650,-
F 1-2/24	Preis für 82000 Stück	1670,-
F 1-2/24	Preis für 83000 Stück	1690,-
F 1-2/24	Preis für 84000 Stück	1710,-
F 1-2/24	Preis für 85000 Stück	1730,-
F 1-2/24	Preis für 86000 Stück	1750,-
F 1-2/24	Preis für 87000 Stück	1770,-
F 1-2/24	Preis für 88000 Stück	1790,-
F 1-2/24	Preis für 89000 Stück	1810,-
F 1-2/24	Preis für 90000 Stück	1830,-
F 1-2/24	Preis für 91000 Stück	1850,-
F 1-2/24	Preis für 92000 Stück	1870,-
F 1-2/24	Preis für 93000 Stück	1890,-
F 1-2/24	Preis für 94000 Stück	1910,-
F 1-2/24	Preis für 95000 Stück	1930,-
F 1-2/24	Preis für 96000 Stück	1950,-
F 1-2/24	Preis für 97000 Stück	1970,-
F 1-2/24	Preis für 98000 Stück	1990,-
F 1-2/24	Preis für 99000 Stück	2010,-
F 1-2/24	Preis für 100000 Stück	2030,-

Stavert ost - B16,1

Stavert BollparkAS

Preis für 1000 Stück

Preis für 2000 Stück

Preis für 3000 Stück

Preis für 4000 Stück

Preis für 5000 Stück

Preis für 6000 Stück

Preis für 7000 Stück

Preis für 8000 Stück

Preis für 9000 Stück

Preis für 10000 Stück

Preis für 11000 Stück

Preis für 12000 Stück

Preis für 13000 Stück

Preis für 14000 Stück

Preis für 15000 Stück

Preis für 16000 Stück

Preis für 17000 Stück

Preis für 18000 Stück

Preis für 19000 Stück

Preis für 20000 Stück

Preis für 21000 Stück

Preis für 22000 Stück

Preis für 23000 Stück

Preis für 24000 Stück

Preis für 25000 Stück

Preis für 26000 Stück

Preis für 27000 Stück

Preis für 28000 Stück

Preis für 29000 Stück

Preis für 30000 Stück

Preis für 31000 Stück

Preis für 32000 Stück

Preis für 33000 Stück

Preis für 34000 Stück

Preis für 35000 Stück

Preis für 36000 Stück

Preis für 37000 Stück

Preis für 38000 Stück

Preis für 39000 Stück

Preis für 40000 Stück

Preis für 41000 Stück

Preis für 42000 Stück

Preis für 43000 Stück

Preis für 44000 Stück

Preis für 45000 Stück

Preis für 46000 Stück

Preis für 47000 Stück

Preis für 48000 Stück

Preis für 49000 Stück

Preis für 50000 Stück

Preis für 51000 Stück

Preis für 52000 Stück

Preis für 53000 Stück

Preis für 54000 Stück

Preis für 55000 Stück

Preis für 56000 Stück

Preis für 57000 Stück

Preis für 58000 Stück

Preis für 59000 Stück

Preis für 60000 Stück

Preis für 61000 Stück

Preis für 62000 Stück

Preis für 63000 Stück

Preis für 64000 Stück

Preis für 65000 Stück

Preis für 66000 Stück

Preis für 67000 Stück

Preis für 68000 Stück

Preis für 69000 Stück

Preis für 70000 Stück

Preis für 71000 Stück

Preis für 72000 Stück

Preis für 73000 Stück

Preis für 74000 Stück

Preis für 75000 Stück

Preis für 76000 Stück

Preis für 77000 Stück

Preis für 78000 Stück

Preis für 79000 Stück

Preis für 80000 Stück

Preis für 81000 Stück

Preis für 82000 Stück

Preis für 83000 Stück

Preis für 84000 Stück

Preis für 85000 Stück

Preis für 86000 Stück

Preis für 87000 Stück

Preis für 88000 Stück

Preis für 89000 Stück

Preis für 90000 Stück

Preis für 91000 Stück

Preis für 92000 Stück

Preis für 93000 Stück

Preis für 94000 Stück

Preis für 95000 Stück

Preis für 96000 Stück

Preis für 97000 Stück

Preis für 98000 Stück

Preis für 99000 Stück

Preis für 100000 Stück

Preis für 1000 Stück

Preis für 2000 Stück

Preis für 3000 Stück

Preis für 4000 Stück

Preis für 5000 Stück

Preis für 6000 Stück

Preis für 7000 Stück

Preis für 8000 Stück

Preis für 9000 Stück

Preis für 10000 Stück

Preis für 11000 Stück

Preis für 12000 Stück

Preis für 13000 Stück

Preis für 14000 Stück

Preis für 15000 Stück

Preis für 16000 Stück

Preis für 17000 Stück

Preis für 18000 Stück

Preis für 19000 Stück

Preis für 20000 Stück

Preis für 21000 Stück

Preis für 22000 Stück

Preis für 23000 Stück

Preis für 24000 Stück

Preis für 25000 Stück

Preis für 26000 Stück

Preis für 27000 Stück

Preis für 28000 Stück

Preis für 29000 Stück

Preis für 30000 Stück

Preis für 31000 Stück

Preis für 32000 Stück

Preis für 33000 Stück

Preis für 34000 Stück

Preis für 35000 Stück

Preis für 36000 Stück

Preis für 37000 Stück

Preis für 38000 Stück

Preis für 39000 Stück

Preis für 40000 Stück

Preis für 41000 Stück

Preis für 42000 Stück

Preis für 43000 Stück

Preis für 44000 Stück

Preis für 45000 Stück

Preis für 46000 Stück

Preis für 47000 Stück

Preis für 48000 Stück

Preis für 49000 Stück

Preis für 50000 Stück

Preis für 51000 Stück

Preis für 52000 Stück

Preis für 53000 Stück

Preis für 54000 Stück

Preis für 55000 Stück

Preis für 56000 Stück

Preis für 57000 Stück

Preis für 58000 Stück

Preis für 59000 Stück

Preis für 60000 Stück

Preis für 61000 Stück

Preis für 62000 Stück

Preis für 63000 Stück

Preis für 64000 Stück

Preis für 65000 Stück

Preis für 66000 Stück

Preis für 67000 Stück

Preis für 68000 Stück

Preis für 69000 Stück

Preis für 70000 Stück

Preis für 71000 Stück

Preis für 72000 Stück

Preis für 73000 Stück

Preis für 74000 Stück

Preis für 75000 Stück

Preis für 76000 Stück

Preis für 77000 Stück

Preis für 78000 Stück

Preis für 79000 Stück

Preis für 80000 Stück

Preis für 81000 Stück

Preis für 82000 Stück

Preis für 83000 Stück

Preis für 84000 Stück

Preis für 85000 Stück

Preis für 86000 Stück

Preis für 87000 Stück

Preis für 88000 Stück

Preis für 89000 Stück

Preis für 90000 Stück

Preis für 91000 Stück

Preis für 92000 Stück

Preis für 93000 Stück

Preis für 94000 Stück

Preis für 95000 Stück

Preis für 96000 Stück

Preis für 97000 Stück

Preis für 98000 Stück

Preis für 99000 Stück

Preis für 100000 Stück

Preis für 1000 Stück

Preis für 2000 Stück

Preis für 3000 Stück

Preis für 4000 Stück

Preis für 5000 Stück

Preis für 6000 Stück

Preis für 7000 Stück

Preis für 8000 Stück

Preis für 9000 Stück

Preis für 10000 Stück

Preis für 11000 Stück

Preis für 12000 Stück

Preis für 13000 Stück

Preis für 14000 Stück

Preis für 15000 Stück

Preis für 16000 Stück

Preis für 17000 Stück

Preis für 18000 Stück

Preis für 19000 Stück

Preis für 20000 Stück

Preis für 21000 Stück

Preis für 22000 Stück

Preis für 23000 Stück

Preis für 24000 Stück

Preis für 25000 Stück

Preis für 26000 Stück

Preis für 27000 Stück

Preis für 28000 Stück

Preis für 29000 Stück

Preis für 30000 Stück

Preis für 31000 Stück

Preis für 32000 Stück

Preis für 33000 Stück

Preis für 34000 Stück

Preis für 35000 Stück

Preis für 36000 Stück

Preis für 37000 Stück

Preis für 38000 Stück

Preis für 39000 Stück

Preis für 40000 Stück

Preis für 41000 Stück

Preis für 42000 Stück

Preis für 43000 Stück

Preis für 44000 Stück

Preis für 45000 Stück

Preis für 46000 Stück

Preis für 47000 Stück

Preis für 48000 Stück

Preis für 49000 Stück

Preis für 50000 Stück

Preis für 51000 Stück

Preis für 52000 Stück

Preis für 53000 Stück

Preis für 54000 Stück

Preis für 55000 Stück

Preis für 56000 Stück

Preis für 57000 Stück

Preis für 58000 Stück

Preis für 59000 Stück

Preis für 60000 Stück

Preis für 61000 Stück

Preis für 62000 Stück

Preis für 63000 Stück

Preis für 64000 Stück

Preis für 65000 Stück

Preis für 66000 Stück

Preis für 67000 Stück

Preis für 68000 Stück

Preis für 69000 Stück

Preis für 70000 Stück

Preis für 71000 Stück

Preis für 72000 Stück

Preis für 73000 Stück

Preis für 74000 Stück

Preis für 75000 Stück

Preis für 76000 Stück

Preis für 77000 Stück

Preis für 78000 Stück

Preis für 79000 Stück

Preis für 80000 Stück

Preis für 81000 Stück

Preis für 82000 Stück

Preis für 83000 Stück

Preis für 84000 Stück

Preis für 85000 Stück

Preis für 86000 Stück

Preis für 87000 Stück

Preis für 88000 Stück

Preis für 89000 Stück

Preis für 90000 Stück

Preis für 91000 Stück

Preis für 92000 Stück

Preis für 93000 Stück

Preis für 94000 Stück

Preis für 95000 Stück

Preis für 96000 Stück

Preis für 97000 Stück

Preis für 98000 Stück

Preis für 99000 Stück

Preis für 100000 Stück

Preis für 1000 Stück

Preis für 2000 Stück

Preis für 3000 Stück

Preis für 4000 Stück

Preis für 5000 Stück

Preis für 6000 Stück

Preis für 7000 Stück

Preis für 8000 Stück

Preis für 9000 Stück

Preis für 10000 Stück

Preis für 11000 Stück

Preis für 12000 Stück

Preis für 13000 Stück

Preis für 14000 Stück

Preis für 15000 Stück

Preis für 16000 Stück

Preis für 17000 Stück

Preis für 18000 Stück

Preis für 19000 Stück

Preis für 20000 Stück

Preis für 21000 Stück

Preis für 22000 Stück

Preis für 23000 Stück

Preis für 24000 Stück

Preis für 25000 Stück

Preis für 26000 Stück

Preis für 27000 Stück

Preis für 28000 Stück

Preis für 29000 Stück

Preis für 30000 Stück

Preis für 31000 Stück

Preis für 32000 Stück

Preis für 33000 Stück

Preis für 34000 Stück

Preis für 35000 Stück

Preis für 36000 Stück

Preis für 37000 Stück

Preis für 38000 Stück

Preis für 39000 Stück

Preis für 40000 Stück

Preis für 41000 Stück

Preis für 42000 Stück

Preis für 43000 Stück

Preis für 44000 Stück

Preis für 45000 Stück

Preis für 46000 Stück

Preis für 47000 Stück

Preis für 48000 Stück

Preis für 49000 Stück

Preis für 50000 Stück

Preis für 51000 Stück

Preis für 52000 Stück

Preis für 53000 Stück

Preis für 54000 Stück

Preis für 55000 Stück

Preis für 56000 Stück

Preis für 57000 Stück

Preis für 58000 Stück

Preis für 59000 Stück

Preis für 60000 Stück

Preis für 61000 Stück

Preis für 62000 Stück

Preis für 63000 Stück

Preis für 64000 Stück

Preis für 65000 Stück

Preis für 66000 Stück

Preis für 67000 Stück

Preis für 68000 Stück

Preis für 69000 Stück

Preis für 70000 Stück

Preis für 71000 Stück

Preis für 72000 Stück

Preis für 73000 Stück

Preis für 74000 Stück

Preis für 75000 Stück

Preis für 76000 Stück

Preis für 77000 Stück

Preis für 78000 Stück

Preis für 79000 Stück

Preis für 80000 Stück

Preis für 81000 Stück

Preis für 82000 Stück

Preis für 83000 Stück

Preis für 84000 Stück

Preis für 85000 Stück

Preis für 86000 Stück

Preis für 87000 Stück

Preis für 88000 Stück

Preis für 89000 Stück

Preis für 90000 Stück

Preis für 91000 Stück

Preis für 92000 Stück

Preis für 93000 Stück

Preis für 94000 Stück

Preis für 95000 Stück

Preis für 96000 Stück

Preis für 97000 Stück

Preis für 98000 Stück

Preis für 99000 Stück

Preis für 100000 Stück

Preis für 1000 Stück

Preis für 2000 Stück

Preis für 3000 Stück

Preis für 4000 Stück

Preis für 5000 Stück

Preis für 6000 Stück

Preis für 7000 Stück

Preis für 8000 Stück

Preis für 9000 Stück

Preis für 10000 Stück

Preis für 11000 Stück

Preis für 12000 Stück

Preis für 13000 Stück

Preis für 14000 Stück

Preis für 15000 Stück

Preis für 16000 Stück

Preis für 17000 Stück

Preis für 18000 Stück

Preis für 19000 Stück

Preis für 20000 Stück

Preis für 21000 Stück

Preis für 22000 Stück

Preis für 23000 Stück

Preis für 24000 Stück

Preis für 25000 Stück

Preis für 26000 Stück

Preis für 27000 Stück

Preis für 28000 Stück

Preis für 29000 Stück

Preis für 30000 Stück

Preis für 31000 Stück

Preis für 32000 Stück

Preis für 33000 Stück

Preis für 34000 Stück

Preis für 35000 Stück

Preis für 36000 Stück

Preis für 37000 Stück

Preis für 38000 Stück

Preis für 39000 Stück

Preis für 40000 Stück

Preis für 41000 Stück

Preis für 42000 Stück

Preis für 43000 Stück

Preis für 44000 Stück

Preis für 45000 Stück

Preis für 46000 Stück

Preis für 47000 Stück

Preis für 48000 Stück

Preis für 49000 Stück

Preis für 50000 Stück

Preis für 51000 Stück

Preis für 52000 Stück

Preis für 53000 Stück

Preis für 54000 Stück

Preis für 55000 Stück

Preis für 56000 Stück

Preis für 57000 Stück

Preis für 58000 Stück

Preis für 59000 Stück

Preis für 60000 Stück

Preis für 61000 Stück

Preis für 62000 Stück

Preis für 63000 Stück

Preis für 64000 Stück

Preis für 65000 Stück

Preis für 66000 Stück

Preis für 67000 Stück

Preis für 68000 Stück

Preis für 69000 Stück

Preis für 70000 Stück

Preis für 71000 Stück

Preis für 72000 Stück

Preis für 73000 Stück

Preis für 74000 Stück

Preis für 75000 Stück

Preis für 76000 Stück

Preis für 77000 Stück

Preis für 78000 Stück

Preis für 79000 Stück

Preis für 80000 Stück

Preis für 81000 Stück

Preis für 82000 Stück

Preis für 83000 Stück

Preis für 84000 Stück

Preis für 85000 Stück

Preis für 86000 Stück

Preis für 87000 Stück

Preis für 88000 Stück

Preis für 89000 Stück

Preis für 90000 Stück

Preis für 91000 Stück

Preis für 92000 Stück

Preis für 93000 Stück

Preis für 94000 Stück

Preis für 95000 Stück

Preis für 96000 Stück

Preis für 97000 Stück

Preis für 98000 Stück

Preis für 99000 Stück

Preis für 100000 Stück

Preis für 1000 Stück

Preis für 2000 Stück

Preis für 3000 Stück

Preis für 4000 Stück

Preis für 5000 Stück

Preis für 6000 Stück

Preis für 7000 Stück

Preis für 8000 Stück

Preis für 9000 Stück

Preis für 10000 Stück

Preis für 11000 Stück

Preis für 12000 Stück

Preis für 13000 Stück

Preis für 14000 Stück

Preis für 15000 Stück

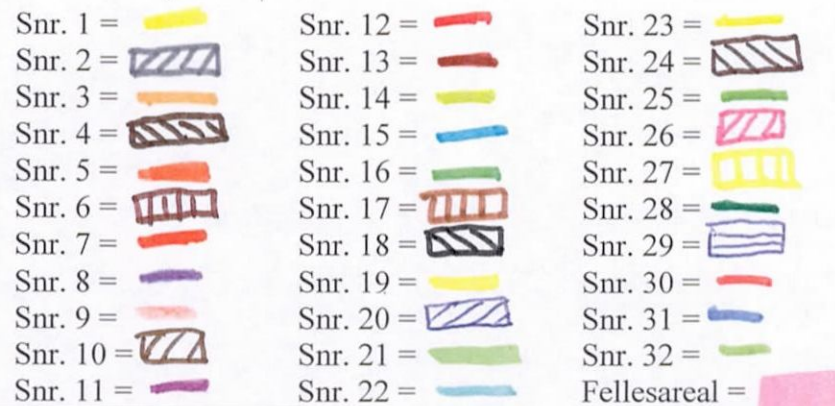
Preis für 16000 Stück

Preis für 17000 Stück

Preis für 18000 Stück

Preis für 19000 Stück

1 etg. B16-2



L					
K	01.02.11	Revidert bad: byttet om vask og toalett			gfk
J	27.01.11	Revidert planer iht. kommentarer for husbankkrav.			gfk
I	09.12.10	Revidert nye høyder og rampe til B16.2			gfk
H	22.06.10	Revidert høyder og rampe til B16.2			gfk
G	15.06.10	Revidert inngangsparti iht. rampe i terreng			gfk
F	31.05.10	Fjernet varmtvannsbereder i bad.			gfk
E	09.04.10	Seneste revidering av plan, snitt og fasader			gfk
D	26.10.09	Reviderte planer m/leiligh. over 2 etasjer			ln
C	08.09.09	Reviderte planer m/leiligh. over 2 etasjer, endret type bygg			gfk
B	08.09.08	Reviderte planer for husbanktilpassing			gfk
A	8.02.08	Kortet inn med 2 enheter			twl
Rev.	Dato			Kont.	Tegn.

Støver Øst B16.2

Plan 1.etg

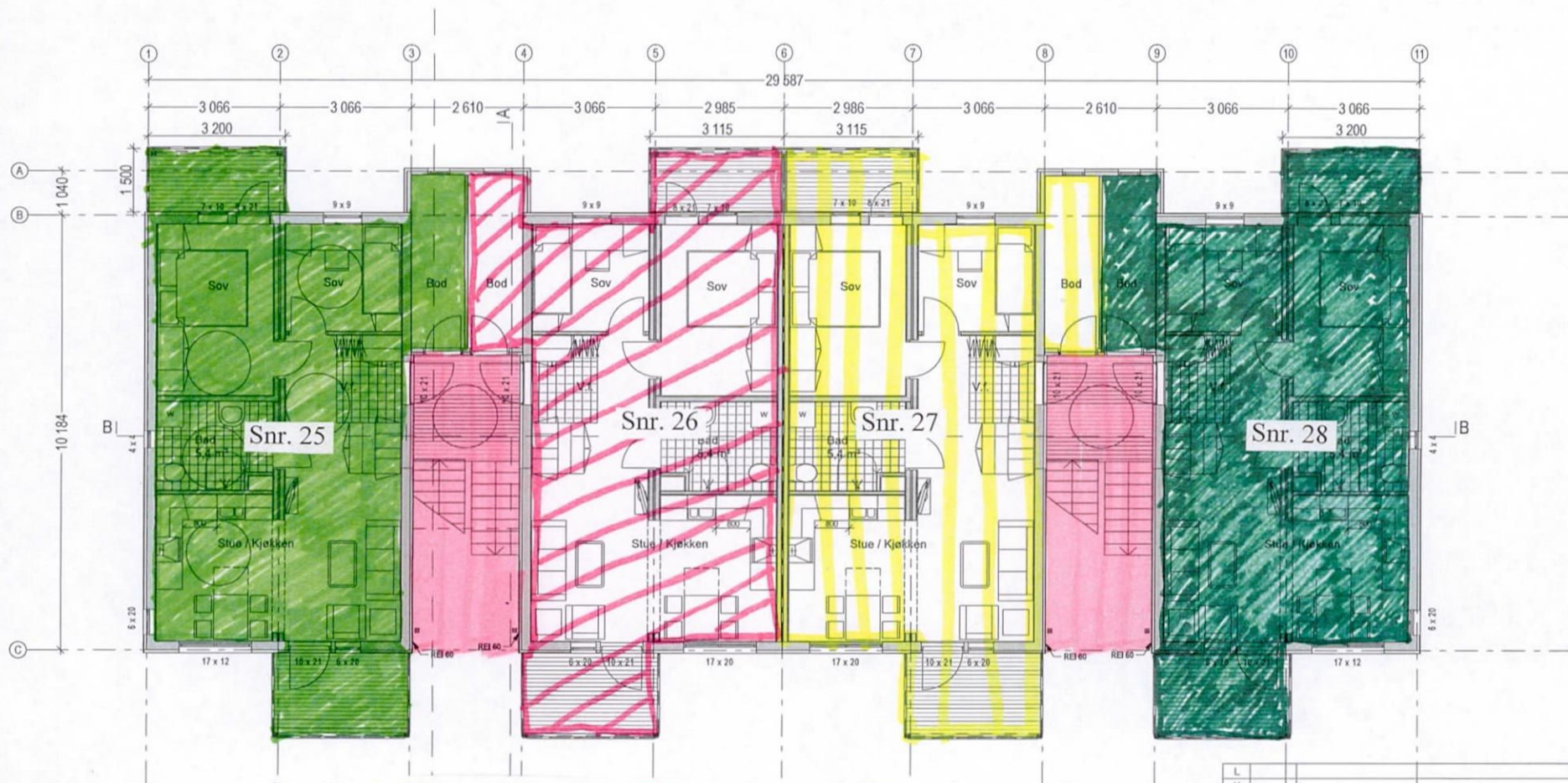
ROMERIKE ARKITEKTER AS
Boks 166, 2151 Årnes Tlf: 63901355 Fax: 63901797

Dato	08.01.07
Mål	1:100
Tegn.nr.	B16.2-101-100
Tegn.	twf
Kontr.	obf

ROMERIKE ARKITEKTER AS Boks 166, 2151 Årnes Tlf: 63901355 Fax: 63901797	Prosjekt 06-576
---	------------------------

1804 Gnr. 55 Bnr. 146

2.etg. B16-2

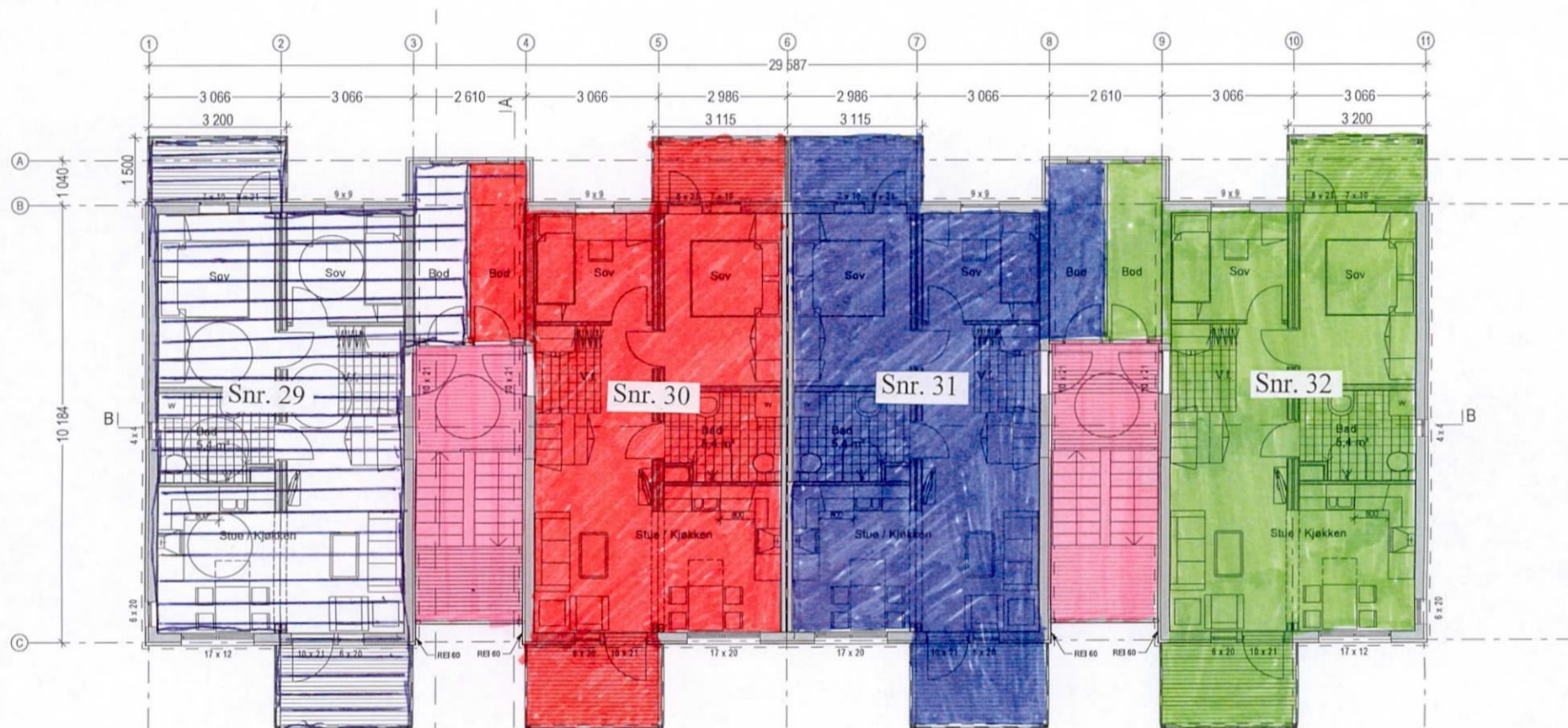


- | | | |
|-----------|-----------|---------------|
| Snr. 1 = | Snr. 12 = | Snr. 23 = |
| Snr. 2 = | Snr. 13 = | Snr. 24 = |
| Snr. 3 = | Snr. 14 = | Snr. 25 = |
| Snr. 4 = | Snr. 15 = | Snr. 26 = |
| Snr. 5 = | Snr. 16 = | Snr. 27 = |
| Snr. 6 = | Snr. 17 = | Snr. 28 = |
| Snr. 7 = | Snr. 18 = | Snr. 29 = |
| Snr. 8 = | Snr. 19 = | Snr. 30 = |
| Snr. 9 = | Snr. 20 = | Snr. 31 = |
| Snr. 10 = | Snr. 21 = | Snr. 32 = |
| Snr. 11 = | Snr. 22 = | Fellesareal = |

L				
K				
J				
I				
H	01.02.11	Revidert bad: byttet om vask og toalett		gfk
G	27.01.11	Revidert planer ihht. kommentarer for husbankkrav.		gfk
F	31.05.10	Fjernet varmtvannsbereider i bad.		gfk
E	09.04.10	Seneste revidering av plan, snitt og fasader		gfk
D	26.10.09	Reviderte planer m/leiligh. over 2 etasjer		ln
C	08.09.09	Reviderte planer m/leiligh. over 2 etasjer, endret type bygg		gfk
B	08.09.08	Reviderte planer for husbanktilpassing		gfk
A	18.02.08	Kortet inn med 2 enheter		twf
Rev.	Dato		Kontr.	Tegn.
Støver Øst B16.2				
Plan 2.etg			Dato	08.01.07
			Mål	1:100
			Tegn.nr.	B16.2-102-100
			Tegn.	twf
			Kontr.	obf
ROMERIKE ARKITEKTER AS			Prosjekt	06-576
Boks 166 2151 Årnes Tlf: 63901355 Fax: 63901797				

1804 Gnr. 55 Bnr. 146

3.etg. B.16-2



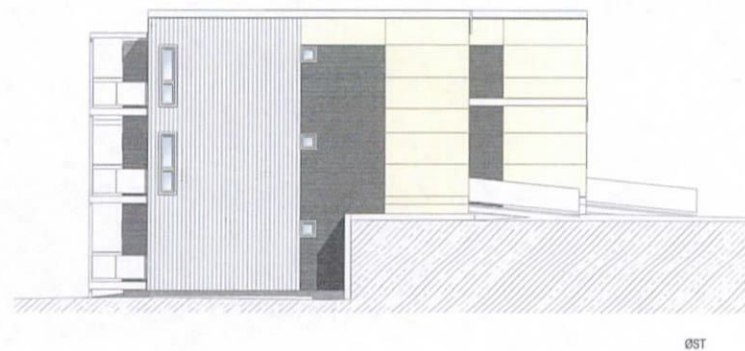
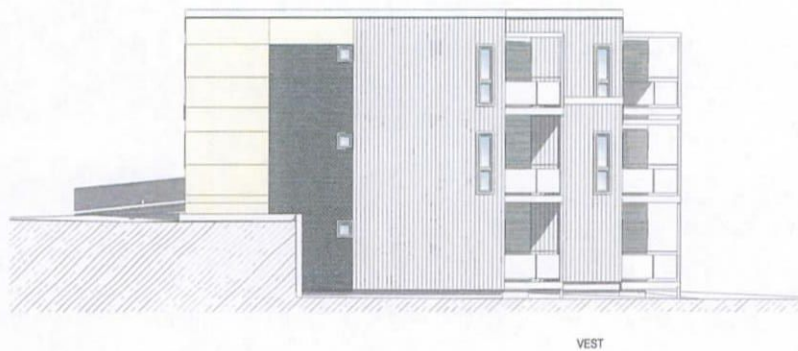
Snr. 1 = 
 Snr. 2 = 
 Snr. 3 = 
 Snr. 4 = 
 Snr. 5 = 
 Snr. 6 = 
 Snr. 7 = 
 Snr. 8 = 
 Snr. 9 = 
 Snr. 10 = 
 Snr. 11 = 

Snr. 12 = 
 Snr. 13 = 
 Snr. 14 = 
 Snr. 15 = 
 Snr. 16 = 
 Snr. 17 = 
 Snr. 18 = 
 Snr. 19 = 
 Snr. 20 = 
 Snr. 21 = 
 Snr. 22 = 

Snr. 23 = 
 Snr. 24 = 
 Snr. 25 = 
 Snr. 26 = 
 Snr. 27 = 
 Snr. 28 = 
 Snr. 29 = 
 Snr. 30 = 
 Snr. 31 = 
 Snr. 32 = 
 Fellesareal = 

L					
K					
J					
I					
H	01.02.11	Revidert bad: byttet om vask og toalett			gfk
G	27.01.11	Revidert planer ihht. kommentarer for husbankkrav.			gfk
F	31.05.10	Fjernet varmtvannsbereider i bad.			gfk
E	09.04.10	Seneste revidering av plan, snitt og fasader			gfk
D	26.10.09	Reviderte planer m/leiligh. over 2 etasjer			ln
C	08.09.09	Reviderte planer m/leiligh. over 2 etasjer, endret type bygg			gfk
B	08.09.08	Reviderte planer for husbanktilpassing			gfk
A	18.02.08	Kortet inn med 2 enheter			twf
Rev.	Dato			Kont.	Teg.
Støver Øst B16.2					
Plan 3.etg			Dato	08.01.07	
			MAI	1:100	
			Tegn.nr.	B16.2-103-10	
			Tegn.	twf	
			Kont.	obf	
ROMERIKE ARKITEKTER AS			Prosjekt	06-576	
Boks 166 2151 Arnes Tlf: 63901355 Fax: 63901797					

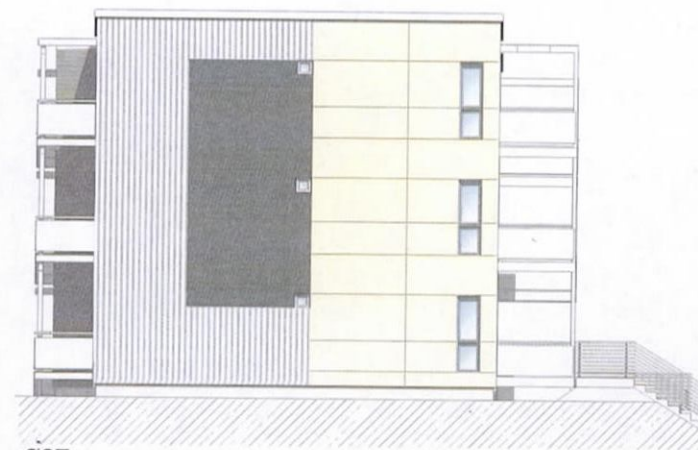
Fasader B16 1



Fasader B16 2



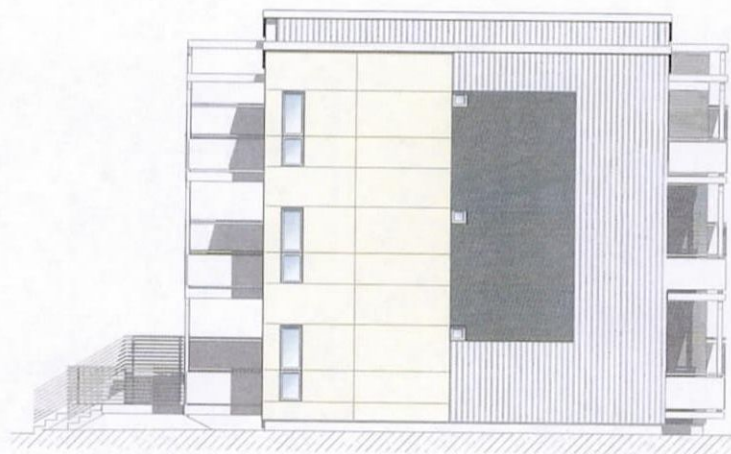
NORD



ØST



SYD



VEST



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 13.08.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	55	Bruksnr.	146	Festenr.		Seksjonsnr.	22
Adresse	Talestasjonen 20, 8030 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

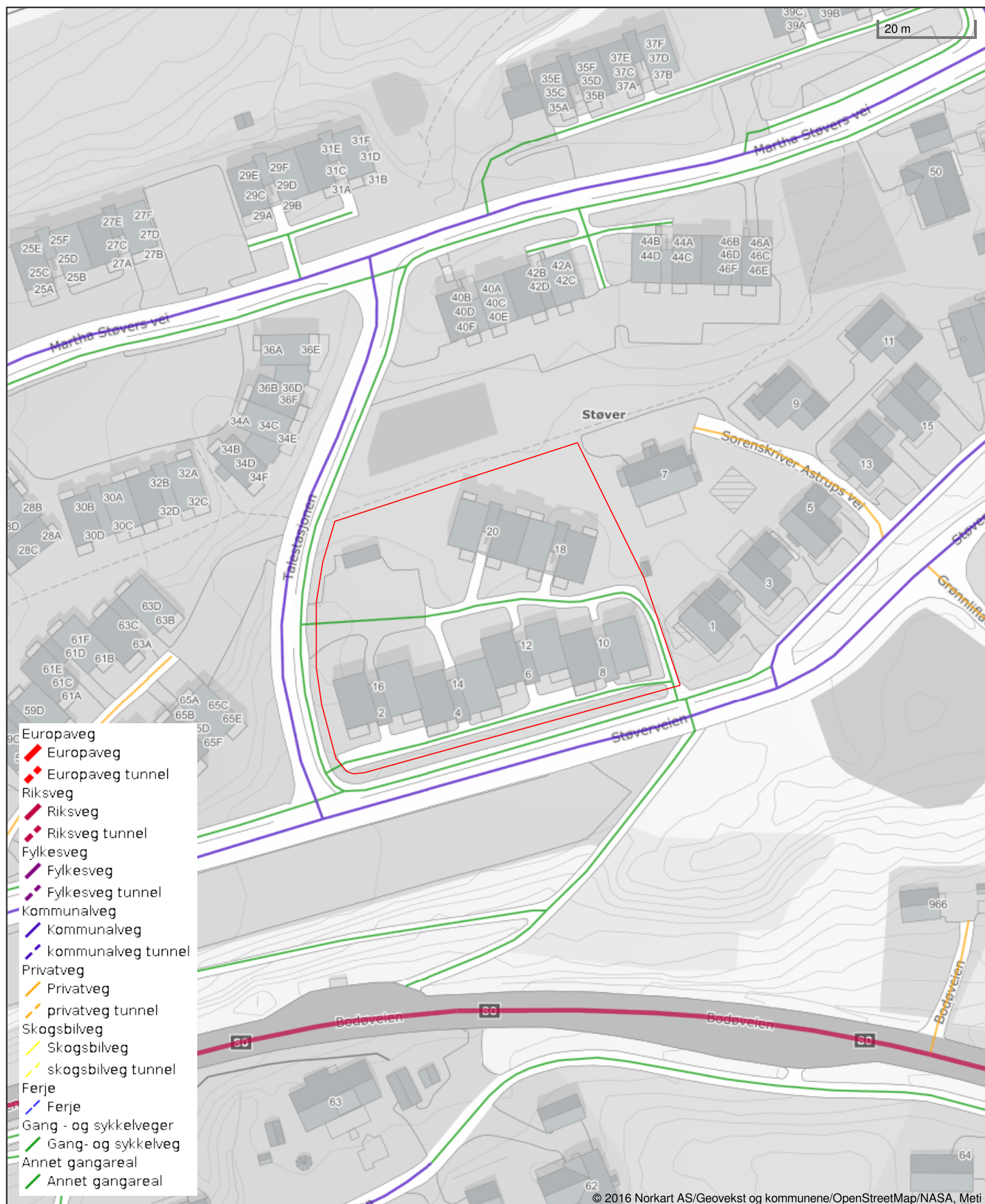
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 55/146//



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.