

Jordbruksveien 21A

Nabolaget Jordbruket - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Fengselet	3 min	🚶
Linje 3, 4, 4 N	0.2 km	
Bodø stasjon	15 min	🚶
Linje F7, R75	1.1 km	
Bodø lufthavn	5 min	🚗

Skoler

Østbyen skole (1-7 kl.)	8 min	🚶
263 elever, 16 klasser	0.6 km	
Aspåsen skole (1-7 kl.)	17 min	🚶
350 elever, 19 klasser	1.2 km	
Alberthaugen skole (5-10 kl.)	22 min	🚶
23 elever, 9 klasser	1.6 km	
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min	🚶
291 elever, 22 klasser	0.5 km	
NTG-U Bodø (8-10 kl.)	16 min	🚶
95 elever, 6 klasser	1.2 km	
Bodø videregående skole	13 min	🚶
1316 elever, 73 klasser	0.9 km	
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	16 min	🚶

Ladepunkt for el-bil

Bodø Sykehus - Nordlandssykeh...	9 min	🚶
Gamle Riksvei 15	15 min	🚶



Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

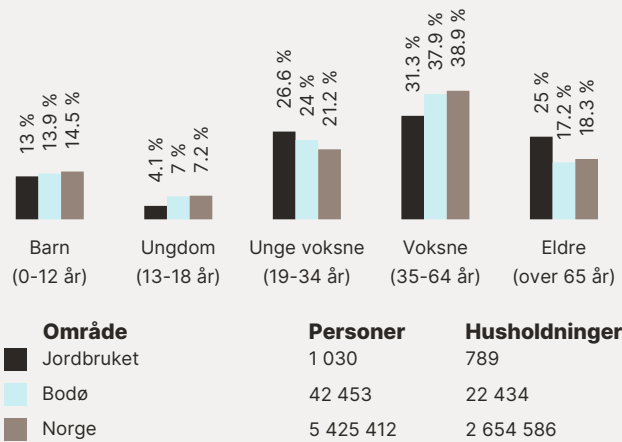


Kvalitet på skolene
Bra 68/100



Naboskapet
Høflige 63/100

Aldersfordeling



Barnehager

Gla'ungan (0-5 år)	5 min	🚶
39 barn	0.4 km	
Rensåsen barnehage (1-5 år)	7 min	🚶
55 barn	0.5 km	
Labbetuss barnehage (0-5 år)	9 min	🚶
29 barn	0.7 km	

Dagligvare

Coop Extra Bankgata	8 min	🚶
Kiwi Flymuseet	11 min	🚶

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

 Støynivået
Lite støynivå 79/100

 Trafikk
Lite trafikk 77/100

Sport

- 

Bankgata kunstgressbane
Aktivitetshall, ballspill, fotball

7 min 
0.5 km
- 

Rensåshallen
Aktivitetshall

7 min 
0.5 km
- 

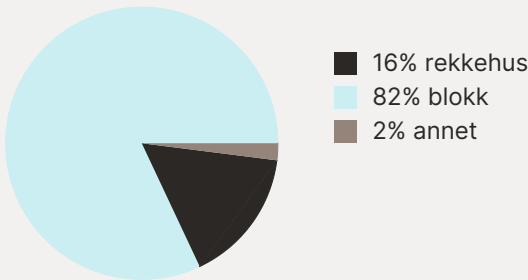
Feel24 Olav V

9 min 
- 

Feel24 Bodø Sentrum

13 min 

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

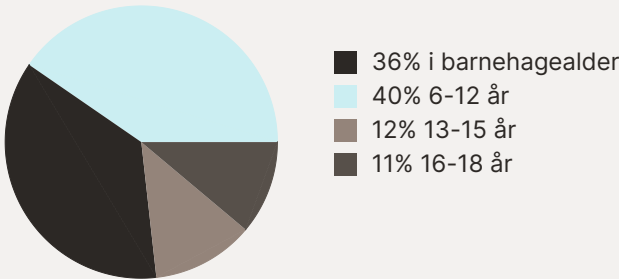
Trekanten Kjøpesenter

16 min 
- 

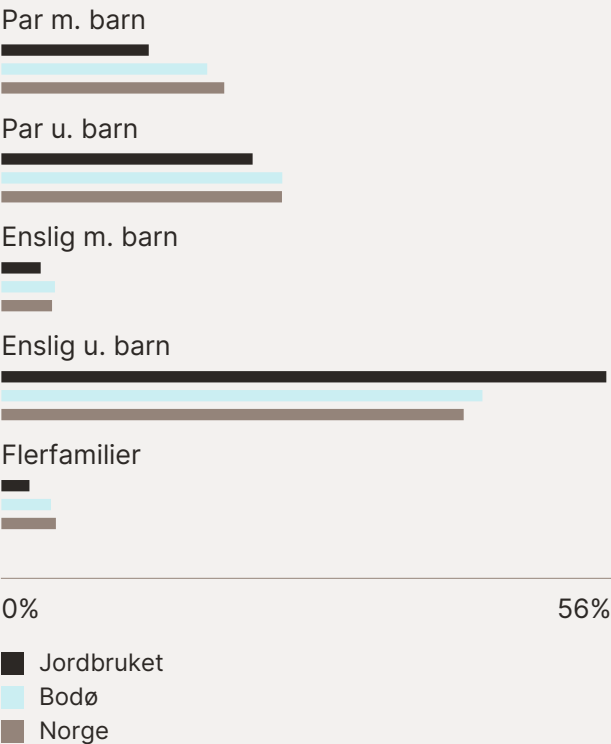
Sykehusapoteket i Bodø

4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

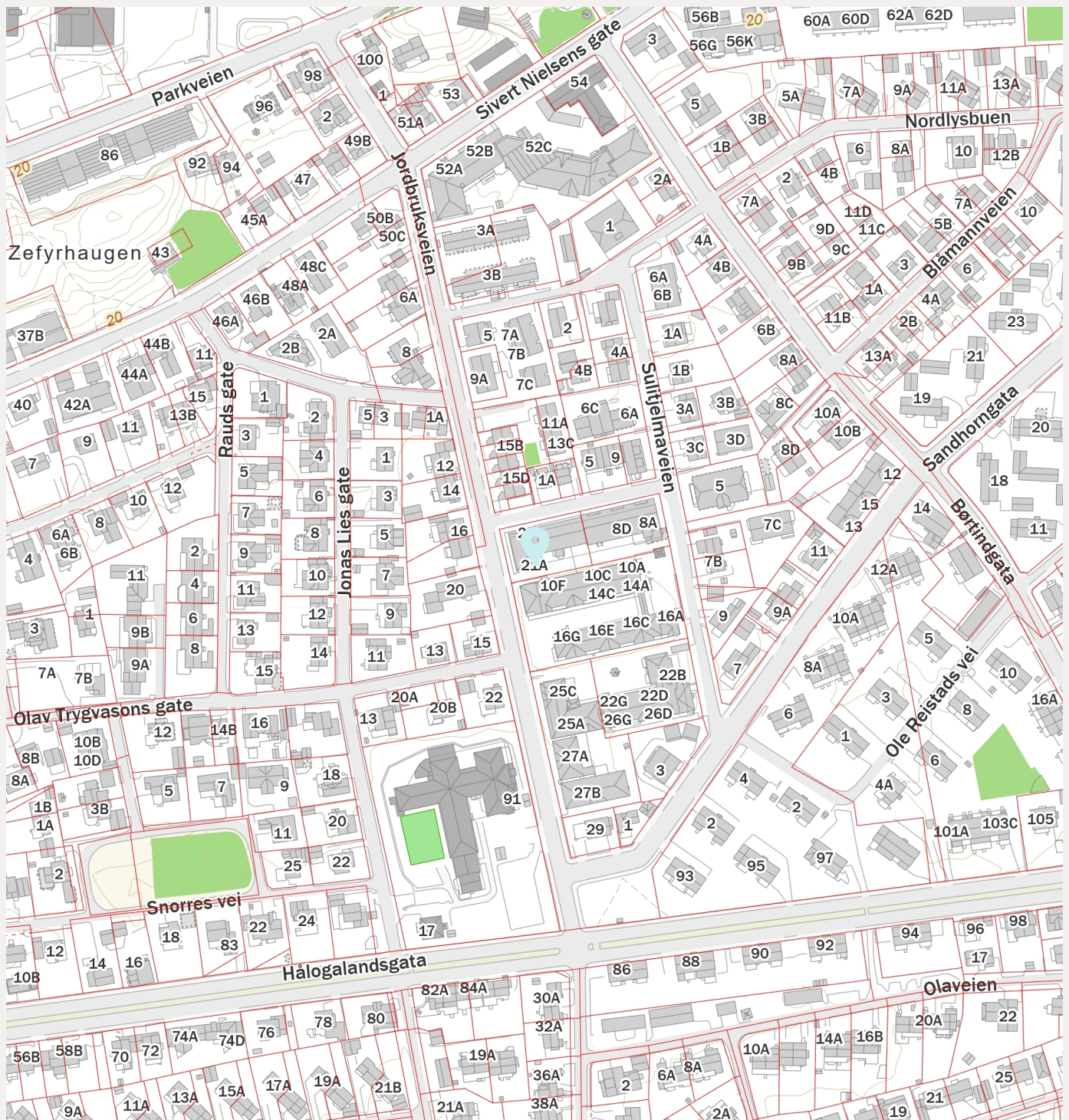


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%



Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Jordbruksveien 21A
8007 BODØ
Gnr./Bnr.: 138/3192
Seksjonsnr. : 7
Bodø kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 119 m²

Totalt bruksareal (BRA): 119 m²

Befaring

Befaringsdato: 28.08.2024

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781

Børge Sandvik

Signatur inspektør: Børge Sandvik

Mobil: 47258430

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

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

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	28.08.2024
Referansenummer	15061516
Meglerforetakets oppdragsnummer	93-24-0185
Hjemmelshaver/selger	Vetle Berg Hesthagen
Bygningssakkyndig inspektør	Børge Sandvik
Tilstede på befaringen	Vetle Berg Hesthagen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	14 °C
Rapportdato	31.08.2024 15:18

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Jordbruksveien 21A
Postnummer/sted	8007 BODØ
Kommune	1804 - Bodø
Gnr./Bnr.:	138/3192
Seksjonsnr.	7
Tomt	Eiet tomt: 0 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	1963		2000

Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Sameiet Jordbruksveien 21 beliggende i Jordbruksveien 21a, Bodø kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfaltert vei, diverse beplantninger, plenareal og biloppstillingsplass. Felles trappeoppgang med callinganlegg.

Næringsbygg oppført i 1963. Ombygd til leiligheter i år 2000. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av betong. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besikttet). Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db35. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass. Elektrisk oppvarming. Naturlig ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 2. etasje.
Adkomst til leiligheten via felles trappegang. Oppgangen har callinganlegg.
Leiligheten består av: Tre soverom, entre', gang, bad, bod og stue/kjøkken.

Utgang fra stue til balkonger.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i felles garasje.
Gjesteparkering på felles tomt.

Ifølge huseier inneholder sameiet fellesarealer som kan benyttes av sameierne. Det opplyses om felles delte arealer som: Utearealer.

Balkong i 2. etasje oppmålt til 20 m2 (TBA).
Balkong i 2. etasje oppmålt til 2 m2 (TBA).

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden

TG 2 Alder, slitasje, skader mv.

TG 3 Strakstiltak nødvendig

TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Slukets tilkomstmulighet for rengjøring	8	
		Overflater vegger	8	
		Overflater gulv	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
Kjøkken		Overflater gulv	9	
Øvrige rom		Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	9	
Radon		Radon	10	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	10	
Dører og vinduer		Vinduer	11	
		Dører	11	
Balkonger, terrasser, veranda etc - Vestvendt		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	12	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringsstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					Terrasse- og balkongareal (TBA)
Leilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
Kjeller	5			5	
	Bod				
2. etasje	114			114	22
	Tre soverom, entre`, gang, bad, bod og stue/kjøkken.				To balkonger
SUM	119			119	22
Total bruksareal: 119 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 110 m2 P-rom og 9 m2 S-rom.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i felles garasje.
Gjesteparkering på felles tomt.

Ifølge huseier inneholder sameiet fellesarealer som kan benyttes av sameierne. Det opplyses om felles delte arealer som: Utearealer.

Balkong i 2. etasje oppmålt til 20 m2 (TBA).
Balkong i 2. etasje oppmålt til 2 m2 (TBA).

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er bruken av arealene i boligen ikke kontrollert opp mot de sist godkjente tegningene. Arealer kan være i strid med byggeforskriftene og mangle nødvendig godkjenning i kommunen, uten at dette har hatt betydning for klassifisering og vurdering av måleverdighet på befaringstidspunktet. Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår (ombygging) år 2000.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speilskap med overlys og stikkontakt over servant.
Vegghengt baderomsmøbel.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Badekar med vegghengt badekararmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.
Opplegg for vaskemaskin.

	TG 1		Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
			Overflater himling - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilleggende konstruksjoner - Annet	
		Informasjon		Det gjøres oppmerksom på at videre bruk av dusjkabinett kan være med på å redusere faren for følgeskader med bakgrunn i enkelte ovennevnte forhold.
		Fukt i tilleggende konstruksjoner		Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 46,7 prosent, ved 18,9 celsius.
		Fallforhold (gulv)		Lokalfall i sluksonen er mindre enn hva som ideelt anbefales. Basert på en skjønnsvurdering er likevel fallforholdet vurdert til å gi tilfredsstillende avrenning av bruksvannet, selv om fallet er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm.
	TG 2		Slukets tilkomstmulighet for rengjøring	Sluk under dusjkabinett og badekar ikke lett tilgjengelig for rengjøring. Forholdet kan medføre at ytterligere tiltak blir nødvendig når sluket skal renses.
		Overflater vegger		Det er hull etter tidligere innfestinger i dusjsonen. Det observeres at hullene er tettet med tettemasse. Det er ukjent om løsningen er fullgod med tanke på fuktsikkerhet. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Det er hull etter tidligere innfestinger i dusjsonen, som ikke er tettet. Forholdet vurderes til å medføre fuktrisiko. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes.
		Overflater gulv		Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.		På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent. Grunnet plassering av dusjkabinett og badekar er det ikke mulig å foreta undersøkelse av sluket. Utførelse vedrørende tettedetaljer /tilstand er ukjent. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning med innredningen er fra byggeår.
Innredning med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Fritthengende ventilator.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Automatisk vannstopper med fuktsensor.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malt panel og takplater.
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

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

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

TG 2

Overflater gulv	Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov. Observasjonene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng.
-----------------	--

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett og gulvbelegg.
Gulvvarme i entre, gang og stue/kjøkken.
Vegg- og himlingsflater i tapetserte flater, malt panel og takplater.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører

TG 2

Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	Lite ventilasjon i etasjen. Det er ukjent om ventilasjon/tilluft er tilstrekkelig. Ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes. Videre tiltak bør iverksettes ved behov.
-------------------------------------	---

Etasjeskiller - 2. etasje.

Etasjeskiller av betong.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).

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

Skjevhetmåling

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

Tekniske anlegg fra varierende årstall.

Vannrør med rør-i-rør system.

Vanninntaksrør i plast.

Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.

Synlige avløpsrør i plast.

Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.

Automatisk vannstopper med fuktsensor på kjøkken.

Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på teknisk rom.

Varmtvannsbereder på 194L (fra 2022) plassert på bod. Mekanisk avtrekk (fra byggeår) på kjøkken og våtrom, motor for mekanisk avtrekk er plassert på bod.



TG 1

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

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.

I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,04-2,36 meter og på bad er takhøyden målt til 2,39 meter.

Til informasjon:

Stue har en takhøyde lavere enn 2,2 meter.

Radon



TG 2

Radon

Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i gang utenfor leilighet.

Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Ombygging 2000

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei

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

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

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

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja

Forenklet vurdering:

Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Nei

Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei

Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget.

Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Brann

Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsapparat.

På grunn av oppføringstidspunktet av boligen er det ikke kjent om brannskillere i boligen vil kunne oppfylle dagens forskriftskrav.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller
	Brannskiller	Utførelsen av brannskiller (mellom brannceller) er ikke dokumentert. Brannskillet/utførelsen er skjult, og vurderingene er derfor kun basert på det som er synlig. Det er ikke avdekket åpenbare tegn på forhold som påvirker sikkerheten.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

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

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Fasader inkl. kledning
	TGIU	Konstruksjon Veggkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db35.
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra ukjent årstall).
Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

	TG 2	Vinduer Enkelte vinduer bærer preg av slitasje og elde. Det er ikke observert synlige skader av større betydning, men basert på tilstanden er restlevetiden usikker. Vindu på balkong er malingsslitt på utside. Forebyggende tiltak bør påregnes. Lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag under vinduet. Kan føre til fuktoppsug i treverket, forkorte levetiden og vanskliggjør overflatebehandling. Forholdet bør holdes under oppsikt.
		Dører Dørbladet til balkongdøren har kontakt med dørterskelen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Renner og nedløp i plast og metall.



TGIU

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere yttertaket (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Ingen tilkomst til taket, noe som gjør at yttertaket ikke ble inspisert. Vurderingen er derfor utelukkende basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer. Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført med den risiko dette innebærer.

Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av yttertaket krever stillas og/eller andre sikkerhetsmessige forutsetninger som ikke var til stede på befaringsdagen. Basert på alle ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Restlevetiden på de forskjellige bygningsdelene er ikke kjent.

Balkonger, terrasser, veranda etc - Vestvendt

Utgang fra stue til sørvendt balkong på 20 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 1,00 meter.
Balkong i betongkonstruksjoner med rekkverk av tre.
Balkongen har terrassevarmer og utvendig stikkontakt.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.



TG 2

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Rekkverk har symptomer på slitasje/elde.



TGIU

Annet

Fundamenter var ikke tilgjengelig for undersøkelser.

Balkonger, terrasser, veranda etc - Nordvendt

Utgang fra stue til sørvendt balkong på 2 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 1,04 meter.
Balkong i betongkonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater av synlig betong.
Nedfelt dreneringsrenne.



TG 1

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

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)



TGIU

Annet

Fundamenter var ikke tilgjengelig for undersøkelser.

Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i betong.
Støpt plate på mark.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

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

 **TGIU** Byggegrunn | Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra 2008 ifølge eier.
Nedløpsrør for takvann er ledet ned i drenerør.
Tilnærmet flat tomt.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Alder - Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur - Vann fra yttertak og bortledning

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra ukjent årstall.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

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

Plantegning er fremlagt.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 02.05.2022, arbeidene gjelder "dem, rem etter vannskade i leil"

Dokumentasjon på el-tilsyn

Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke aktuelt.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



Elektrisk anlegg - [Sirkingskap]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Bodø AS	Oppdragsnr.	93240185
Adresse	Jordbruksveien 21A		
Postnr.	8007	Sted	BODØ
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2018	Hvor lenge har du bodd i boligen?	5 år 11 mnd Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr	83426164
Selger 1 Fornavn	Vetle	Etternavn	Berg Hesthagen

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 Det var vannskade på teknisk rom i 2022. Skaden skyldtes en varmtvansbereder. Den er byttet og rommet ble bygget opp igjen av Frøiland bygg.

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 Frøiland bygg

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Frøiland bygg bygde opp igjen teknisk rom etter en vannlekkasje.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☒ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar Det finnes skaderapport, men har ikke klart å få dokumentasjon på utført arbeid foruten det elektriker utførte.

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar Vet ikke.

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

Har kommet inn vann i kjeller/parkeringsgarasje. Norover ble leid inn for å spyle opp rør og sluk. Og sluk utenfor bil inngang ble rensset. Opplever ikke lenger at det kommer inn vann. Det er en pågående forsikringssak, så kjelleren skal males opp igjen.

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

Det var mugg etter vannskaden på teknisk rom. Dette ble utbedret av Frøiland. Tak, vegger og gulv ble skiftet.

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

Fasaderenovering.

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Det ble lagt blekk under terrasse slik at vann derfra ikke skulle treffe bilene som står parkert under.

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

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 skjevgkre 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).

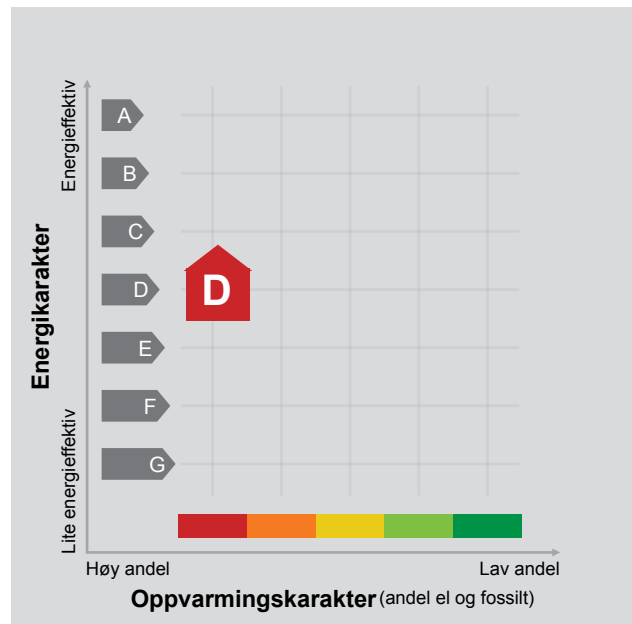
Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislistene 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

ENERGIATTEST

Adresse	Jordbruksveien 21A
Postnummer	8007
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	138
Bruksnummer	3192
Seksjonsnummer	7
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186955668
Bruksenhetsnummer	H0202
Merkenummer	Energiattest-2024-15940
Dato	27.08.2024



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 13 725 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:

13 725 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)

- Tiltak utendørs
- Redusér innetemperaturen

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

- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Følg med på energibruken i boligen

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

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	2002
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	119
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

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. **24 24 08 95** 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. **24 24 08 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 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: 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 9: 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 10: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 18: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Vedtekter for Sameiet Jordbruksveien 21 ¹⁾

§ 1. Hva sameiet omfatter/formål.

Sameiets navn er Jordbruksveien 21. Samtlige eiere av seksjoner i Jordbruksveien 21 har rett og plikt til medlemskap i sameiet.

Sameiets formål er å ivareta felles interesser og sikre forsvarlig drift og vedlikehold av eiendommen gnr. 138 bnr. 3192 i Bodø kommune.

Sameiet består av 15 boligseksjoner i henhold til reseksjonering tinglyst den 7. juni 2002.

§ 2. Sameiebrøk.

Hver seksjon består av en ideell andel i bygningen med grunn. Til andelen er knyttet eksklusiv bruksrett til hver enkelt leilighet.

Seksjonens eierbrøk fremgår av begjæringen for reseksjonering. Hver seksjon har en stemme hver. Endring av sameiebrøkene kan bare skje ved enstemmig vedtak av de sameierne som endringene berører.

§ 3. Eksklusiv bruksrett – Fellesarealer.

Bruksenheten må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner i sameiet. Alle sameiere har rett til bruk av fellesarealene som tilhører eiendommen. Fellesanlegget må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er rettmessig avtalt eller forutsatt.

Alle arealer som ikke er bebygget er fellesarealer.

§ 4. Det ordinære sameiermøtet.

Sameiermøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst åtte og høyst 20 dager. Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer er samtlige sameiere. I sameiermøtet har hver boligseksjon en stemme. Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april.

Saker som sameiet ønsker å behandle på årsmøtet skal sendes skriftlig til styret senest 21 dager før møtet. Regnskap og vedlegg til saker som skal behandles på årsmøtet skal sendes til medlemmene senest en uke før ordinært sameiermøte.

Det ordinære sameiermøtet skal:

1. Behandle årsrapport fra styret.
2. Behandle og godkjenne regnskapet.
3. Fastsette styret og revisors eventuelle godtgjørelser.
4. Fastsette innbetaling til utgiftsdekning og vedlikeholdsfond.
5. Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.
6. Foreta valg etter punktene senere i vedtektene.

Sameiermøtet velger en møteleder blant de tilstedeværende sameierne. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen

¹⁾ Med endringer vedtatt i sameiermøte 16.03.2011, 28.03.2011 og 11.05.2017

og minst en av de øvrige tilstedeværende sameierne, valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§5. Ekstraordinært sameiermøte.

Ekstraordinært sameiermøte kan innkalles med kortere varsel enn det som fremgår av § 4, men skal være på minst tre dager.

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller minst 1/10 av sameierne skriftlig krever dette og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

§ 6. Spesielle saker som må behandles av sameiet.

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

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

§ 7. Vedlikehold

§ 7.1.

Innvendig vedlikehold av egen seksjon, samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. For vann og avløpsledninger regnes fra og med forgreningspunktet på fellesledning inn til seksjonen og for elektriske ledninger regnes fra og med boligenhetens sikringsboks. Døren til den enkelte seksjon, seksjonene vinduer og eventuell terrasse vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier.

§ 7.2.

Det ytre vedlikehold av eiendommen, herunder trappeoppganger, tak, vegger, garasjeanlegg og utearealer er sameiets ansvar.

§ 7.3.

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevd for eiendommens bevarelse og utseende.

7.4.

Sameierne kan ikke uten godkjenning fra boligsameiets styre gjøre ytre bygningsmessige forandringer vedrørende boligen, for eksempel sette opp TV/antenne, parabol, trekke ledninger eller sette opp markiser. Det påhviler den enkelte eier å vedlikeholde alle utvendige arrangementer av hensyn til eiendommens utseende.

§ 7.5.

Unnlattelse av å foreta vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller avverge ulemper for de andre sameierne er å anse som mislighold av seksjonseierens forpliktelser overfor boligsameiet.

Den enkelte seksjonseier forventes å delta i gjennomføringen av tiltak som sameiermøtet eller styret vedtar skal gjennomføres av seksjonseierne på dugnad. De som unnlater å delta i gjennomføring av tiltak må betale sameiet per time ut fra markedspris på lignende arbeid.

¹⁾ Med endringer vedtatt i sameiermøte 16.03.2011, 28.03.2011 og 11.05.2017

§ 8. Felleskostnader.

Som felleskostnader som fordeles likt på alle seksjonene anses:

- a) Kostnader som gjelder uteareal og vedlikehold knyttet til eiendommen under bakkenivå.
- b) Snørydding.
- c) Kostnader til mindre vedlikeholdsoppgaver f.eks. maling, renhold, og lignende.
- d) Lys/oppvarming av fellesarealer.
- e) Kostnader ved forretningsførsel og styrehonorarer.

Felleskostnadene som skal fordeles etter sameiebrøk:

- a) Forsikring
- b) Større vedlikeholdsoppgaver over bakkenivå. Disse dekkes av vedlikeholdsfond hvis fondsmidler strekker til.

Kostnader som utelukkende knytter seg til garasjeanlegget, fordeles likt på de 14 sameierne som disponerer oppstillingsplasser i kjeller.

Den enkelte sameier skal innen den 15. i hver måned forskuddsvis innbetale et å konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene, jfr. § 23 i lov om eierseksjoner. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet. Det samlede beløp skal med rimelig margin dekke de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av et år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men overføres til vedlikeholdsfond for neste år. Beløpets størrelse kan justeres opp av styret i tilfeller hvor det viser seg at de månedlige innbetalinger ikke dekker sameiets løpende utgifter.

§ 9. Vedlikeholdsfond.

Sameiet skal ha et vedlikeholdsfond for dekning av fremtidige større vedlikeholdsoppgaver. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige betaling av felleskostnader. Innbetalingen fordeles etter sameierbrøk. Sameiermøtet vedtar hvor stort beløp som skal avsettes til dette hvert år.

Styret utarbeider forslag til bruk av fondet og legger dette fram på sameiermøtet som egen sak for godkjenning. Det kreves 2/3 flertall i sameiermøtet for bruk av fondsmidler i henhold til § 6. Alternative forslag til bruk må meldes til styret innen fristen oppgitt av styret i henhold til lov om eierseksjoner § 33 fjerde ledd.

§ 10. Styret

§ 10.1. Valg og tjenestetid for styret.

Styret skal ha 3 til 5 medlemmer.

Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreleder velges særskilt Styremedlem tjenestegjør i ett år og opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden opphører

§ 10.2. Styremøter.

Det innkalles til styremøter av styrelederen etter behov, eller når minst to av styrets medlemmer forlanger det. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives etter hvert styremøte av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 12. Styrets ansvar og arbeidsoppgaver.

¹⁾ Med endringer vedtatt i sameiermøte 16.03.2011, 28.03.2011 og 11.05.2017

Styret står for forvaltningen av sameiernes fellesanliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fattet av sameiermøtet.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 13. Råderett over seksjoner.

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, jf. § 19 i lov om eierseksjoner av. 23.5.1997. Vedtektene kan ikke inneholde forkjøps- eller løsningsretter. Enhver sameier er pliktig til å melde salg av sin seksjon til styret. Den som leier ut sin seksjon er ansvarlig for at leietakeren oppfyller sine forpliktelser overfor sameiet. Ved mislighold er eierne ansvarlig overfor sameiet.

Ved utleie av seksjonen skal det meddeles styret hvem det skal leies ut til, og fra hvilket tidspunkt.

¹⁾ Med endringer vedtatt i sameiermøte 16.03.2011, 28.03.2011 og 11.05.2017

RESULTAT 2023

31.01.2024 / 31.12.2023 17:28

	Res-2022	Bud-2023	Res-2023
<u>SALGS- OG DRIFTSINNTEKT</u>			
3000 Innbet. fellesutgifter	70.405,00-	105.620,00-	94.923,00-
3100 Innbetaling vedlikeholdsfond	92.668,00-	70.000,00-	70.000,00-
3200 Innbetaling forsikring	66.579,00-	72.000,00-	83.102,00-
3210 Innbetalt WIFI	16.772,00-	50.316,00-	58.352,00-
SUM SALGS- OG DRIFTSINNTEKT	246.424,00-	297.936,00-	306.377,00-
<u>LØNNSKOSTNAD</u>			
5010 Styrehonorar	36.000,00	36.000,00	36.000,00
5012 Honorar forretningsførsel	15.000,00	15.000,00	15.000,00
5014 Vaktmestertjenester		5.000,00	5.000,00
5400 Arbeidsgiveravgift	4.029,00	4.424,00	4.424,00
SUM LØNNSKOSTNAD	55.029,00	60.424,00	60.424,00
<u>ANNEN DRIFTSKOSTNAD</u>			
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.			3.705,08
6340 Lys, varme	20.099,31	30.000,00	27.579,14
6390 Utearealer div. kostnader	865,60	5.000,00	1.798,00
6400 Brøyting		20.000,00	4.687,50
6440 Leie utstyr		4.000,00	0,00
6560 Lyspærer, nøkler og div.Rekvis		1.500,00	407,40
6600 Reparasjon og vedlikehold bygn	40.874,13	80.000,00	62.356,33
6650 Vedlikehold som dekkes av fond	33.146,33-	50.000,00-	0,00
6670 Egenandel forsikring/skade	10.000,00		0,00
6800 Kontorrekvisita		500,00	0,00
6890 Annen kontorkostnad	893,00	1.500,00	1.785,00
6900 Bredbånd	16.772,00	64.700,00	59.301,00
7500 Forsikringspremie	66.579,00	72.000,00	83.102,00
7770 Bank- og kortgebyr	590,00	500,00	827,77
SUM ANNEN DRIFTSKOSTNAD	123.526,71	229.700,00	245.549,22
SUM KOSTNADER	178.555,71	290.124,00	305.973,22
<u>FINANSIELLE POSTER</u>			
8050 Annen renteinntekt	935,99-	1.500,00-	3.562,96-
SUM FINANSIELLE POSTER	935,99-	1.500,00-	3.562,96-
RESULTAT (Overskudd)	68.804,28-	9.312,00-	3.966,74-

Vetle Hesthagen

Geir Andreassen

Tor Knudsen

BALANSE 2023

31.01.2024 / 31.12.2023 17:33

	2022	2023
EIENDELER		
1530 Ubetalt felleskostnad	1.175,00	970,00
1920 Bankinnskudd	80.556,01	51.457,44
1930 Sparekonto Dnb	134.437,00	222.999,96
SUM EIENDELER	216.168,01	275.427,40
EGENKAPITAL OG GJELD		
2050 Annen egenkapital	134.069,66-	68.036,40-
2060 Vedlikeholdsfond	59.554,75-	129.554,75-
2600 Forskuddstrekk	17.050,00-	17.930,00-
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	4.029,00-	4.424,00-
2960 Påløpt kostnad	1.464,60-	55.482,25-
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	216.168,01-	275.427,40-

Vetle Hesthagen

Geri Andreassen

Tor Knudsen



Siv.ing Svein Kildemo

Høgskrenten 3
8027 BodøDato:15.09.2008
Saksbehandler: Hanne L Aasmoe
Telefon direkte: 75 55 53 63
Deres ref.:
Løpenr.:51527/2008
Saksnr./vår ref.:2003/4561
Arkivkode: 138/3192

Ferdigattest

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

Byggeplass: Jordbruksveien 21 – 8007 Bodø
Ansvarlig søker: Siv.ing Svein KildemoEiendom: 138/3192
Bygningsnr: 186955668

Ferdigattest gis etter anmodning datert 04.09.08, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III og kap. V.

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

Kopi til:

Sameiet Jordbruksveien 21 Jordbruksveien 21 8007 Bodø

Byggesakskontoret**Postadresse:**
Postboks 319, 8001 Bodø,
Besøksadresse:
Herredshuset, 8010 Bodø**Telefoner:**
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 53 40
Telefax: 75 55 53 48**Elektroniske adresser:**
hanne.laasmoe@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no**Orgnr.:**
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

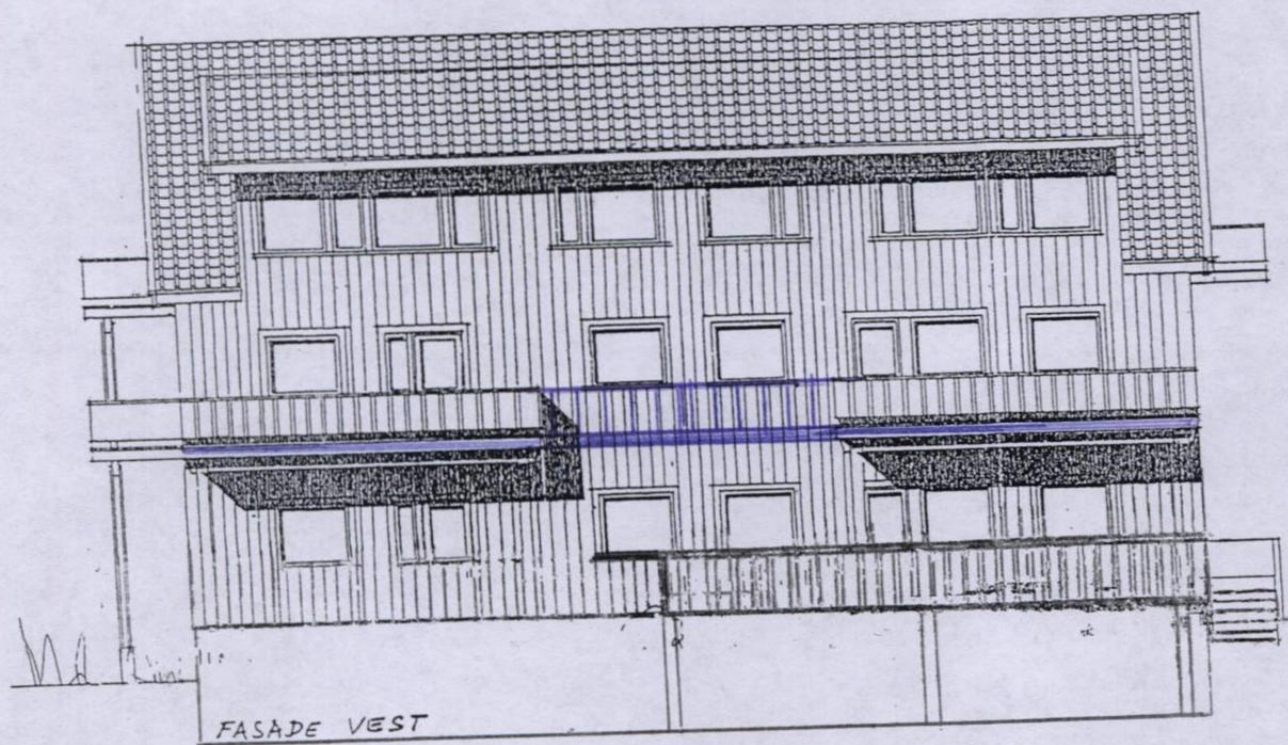
vedlegg E 1-1



5 0 5 5 4 / 8404744

Geomatikk

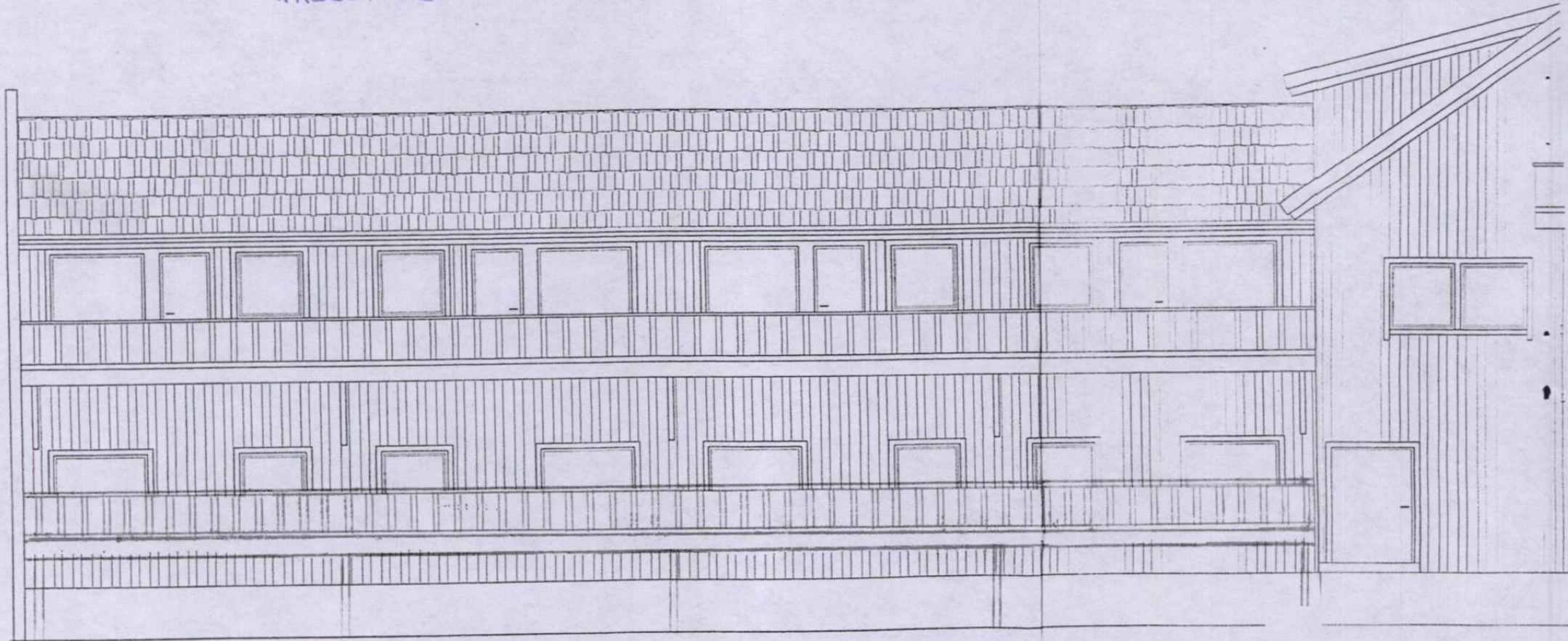
138/3192/0 Tegninger



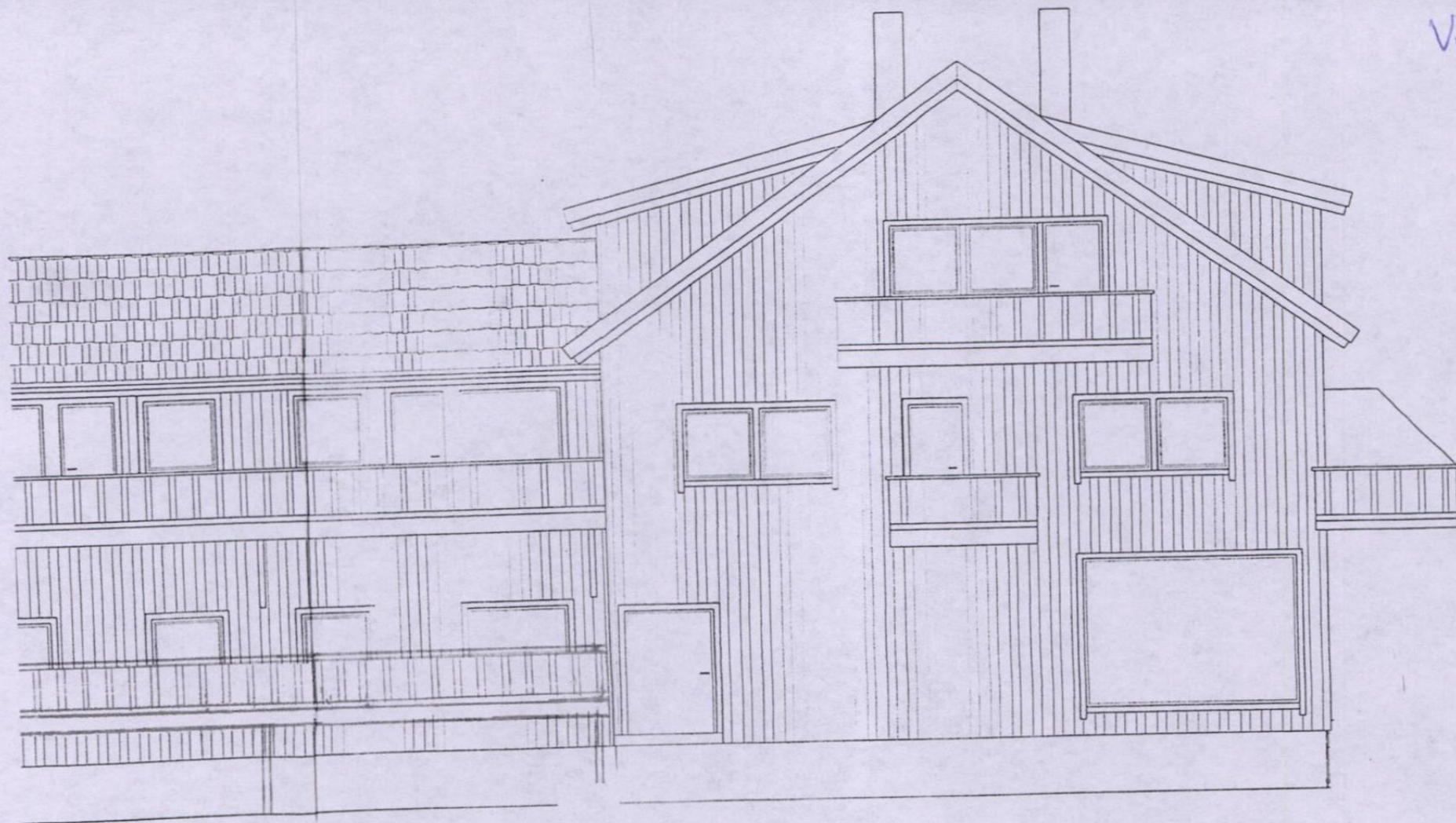
Målestokk 1:100

FASADE NORD
MÅLESTOKK 1:100

VEDLEGG E 1-3



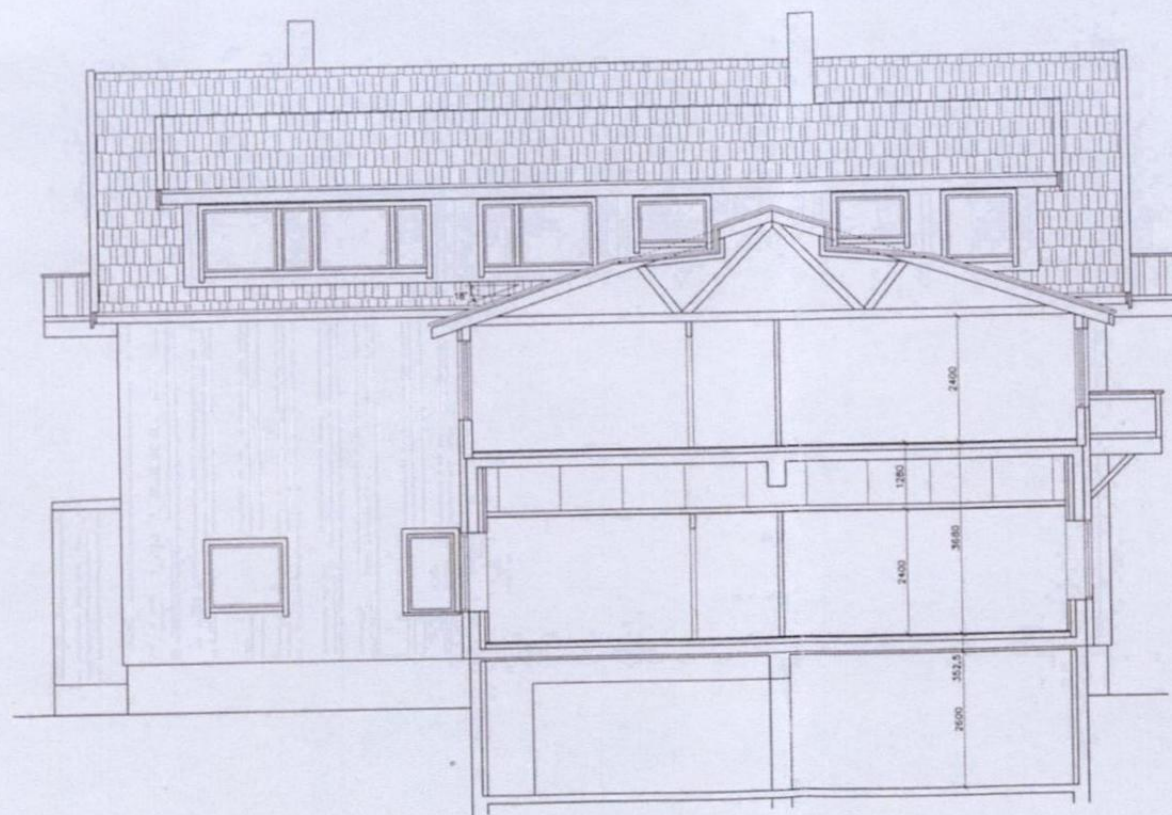
Vedlegg E 1-2



FASADE NORD

Målestokk 1:100

VEDLEGG E 1-6

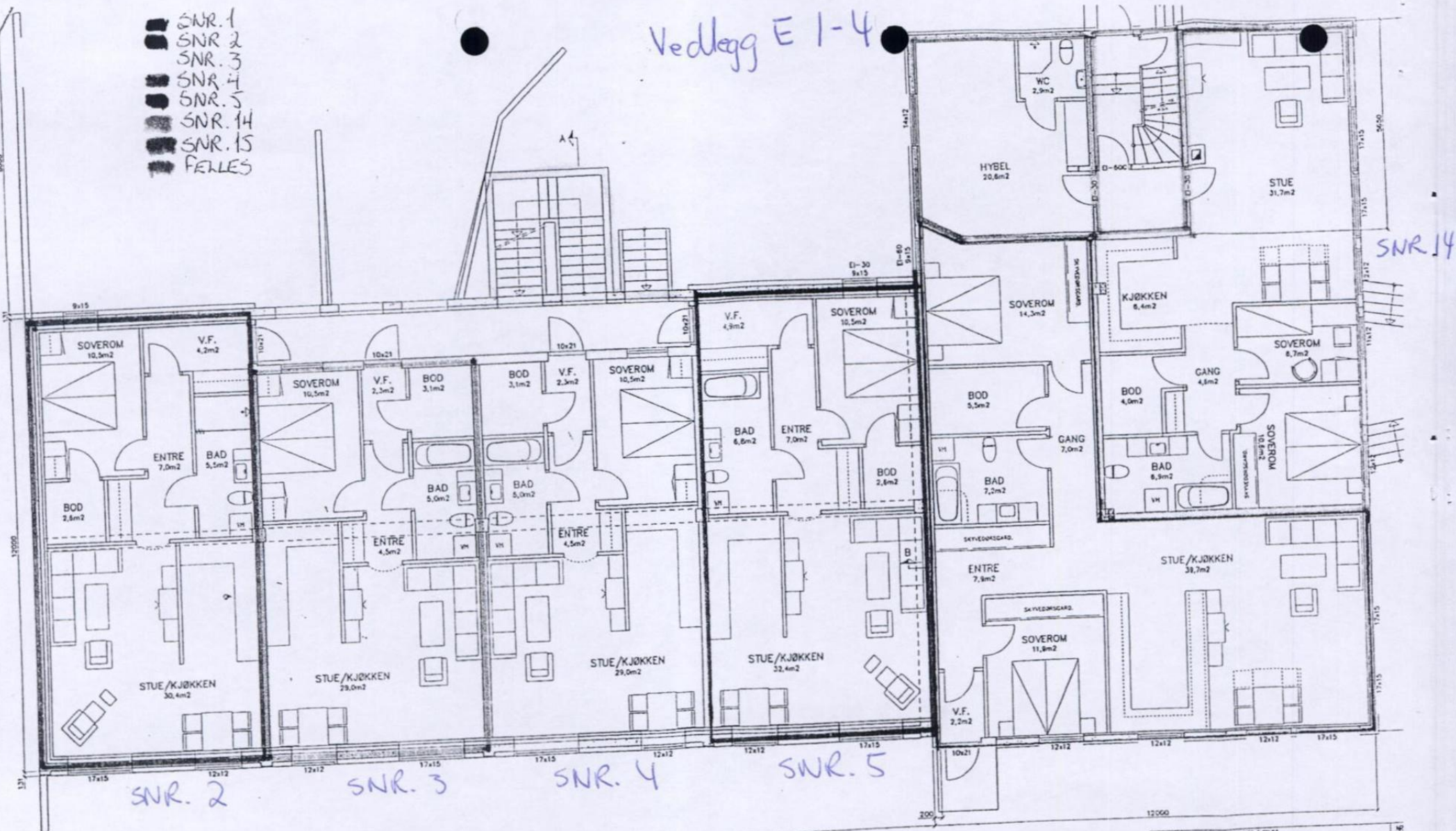


Ved
NR 6

A	FJERNET BALINGER SETS	NR	23.06.2000
REV	REVIDERENDE LØS	TITEL	KONTROL
JORDBRUKSVBODD KOMMUNE		PROJEKT NR	99099
Plankontroll		SAGS NR	KOLDEMO
SNITT/FASADE ØST		TILGJENG	NØR
7 - NOV. 2001		KONTROL	
		MÅLE- STOKK	1:100
		DATA	06.02.2000
PLAN-EVO A.S.		TEGNING NR	13
REVISJON 1		REV	A

- SNR. 1
- SNR. 2
- SNR. 3
- SNR. 4
- SNR. 5
- SNR. 14
- SNR. 15
- FELLES

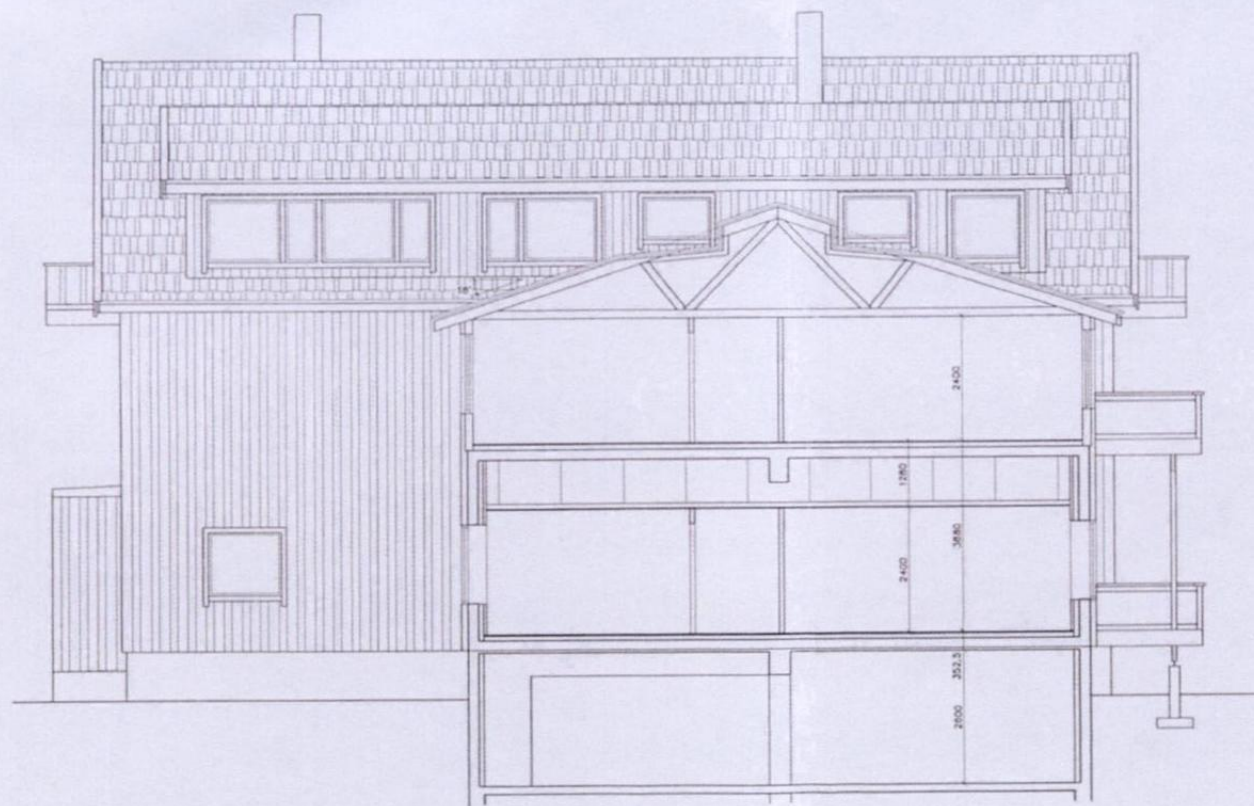
Vedlegg E 1-4



GNR. 138 BNR 3192
i BODØ KOMMUNE

A	BALOKER/ BALONGER I ENET
REV.	REVISJONER GJØR
JORDBRUKSV. 21	
NY PLAN 1.ETG.	
2021/11/11 2021/11/11 2021/11/11	

VEDLEGG E 1-5



REV	REVISJONEN	TEK.	KONT.	DATE
	JORDBRUKSV. 21			99099
	SNITT/FASADE ØST	SÅSBREI	KILDENOM	
		TEGNET	AV	
		KONT.		
		MÅL- STOK	1:100	
		DATE	08.02.2000	
		TEGNET	13	
		REV.		



PLAN-EVO A.S.
KJØPE- OG SALGSBETJENING

© 1999 PLAN-EVO A.S. Alle rettigheter er reservert. Det er forbudt å kopiere eller offentliggjøre uten tillatelse fra PLAN-EVO A.S.

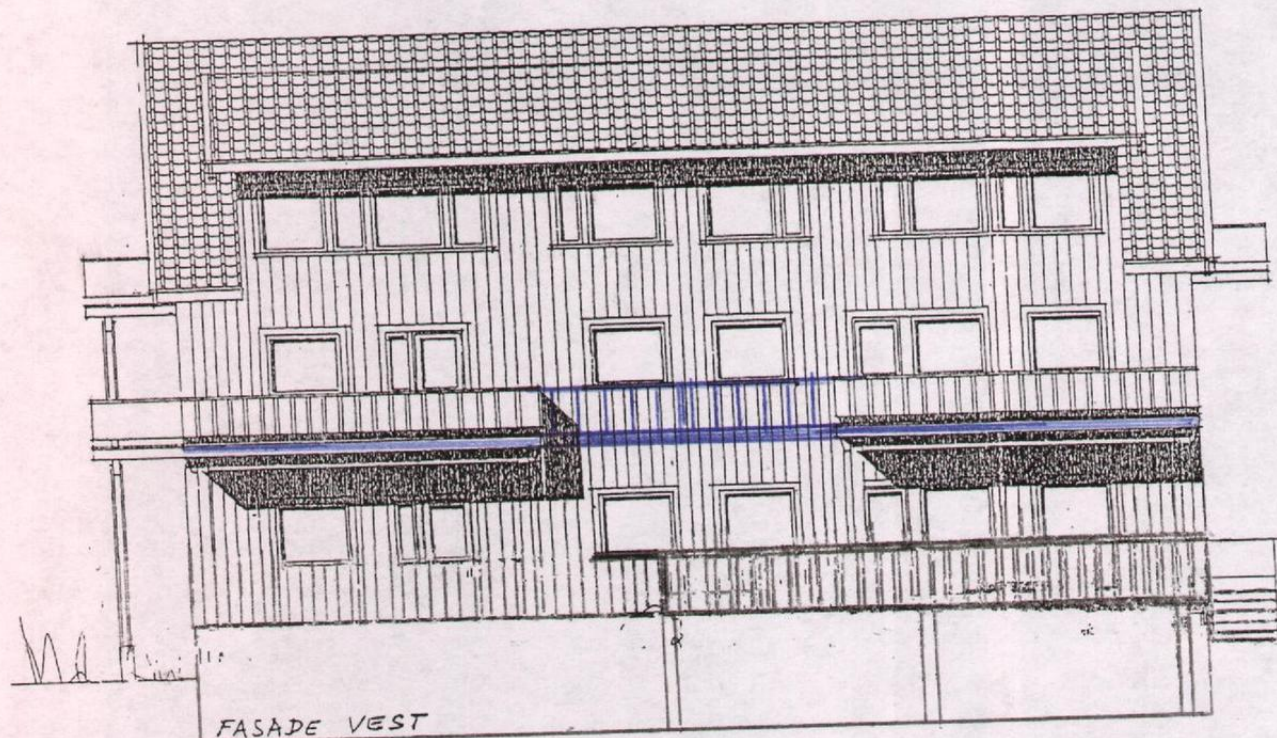
vedlegg E 1-1



5051S/8405236

Geomatikk

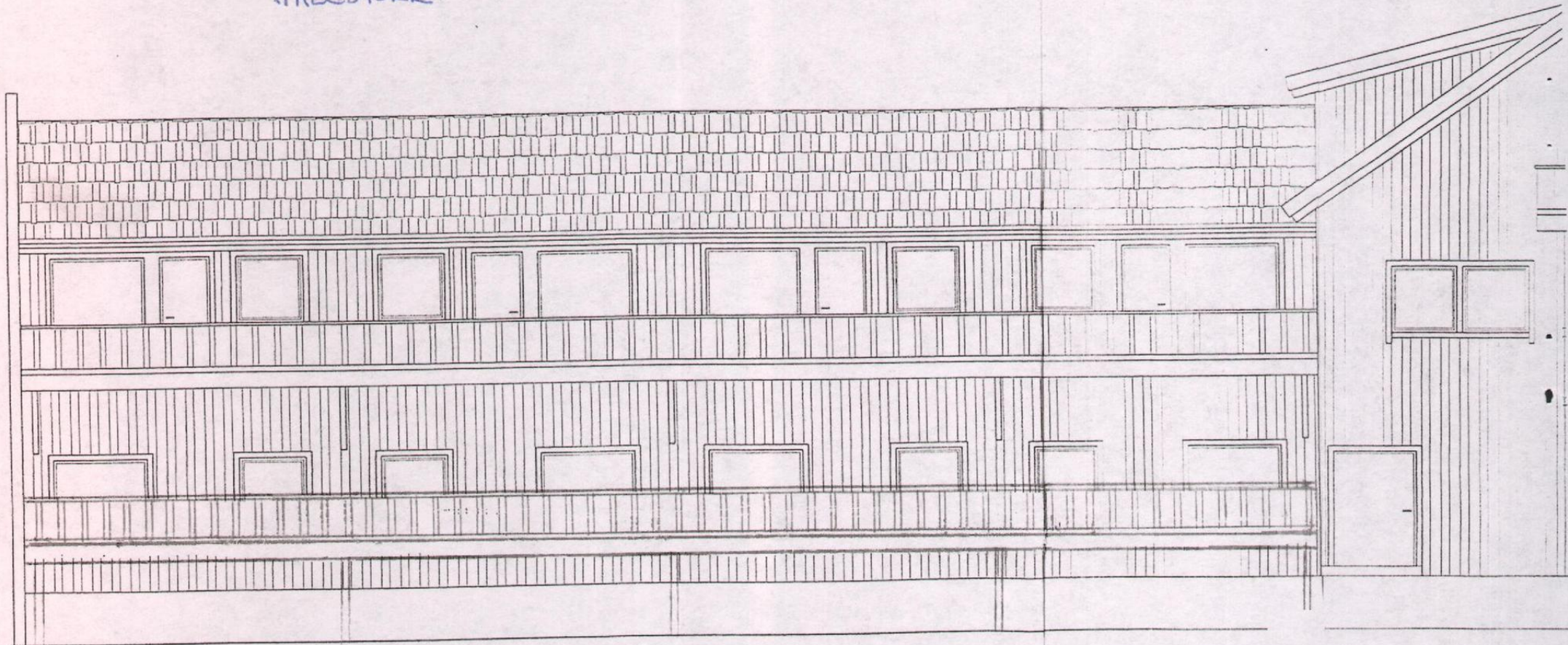
138/3192/0 Tegninger



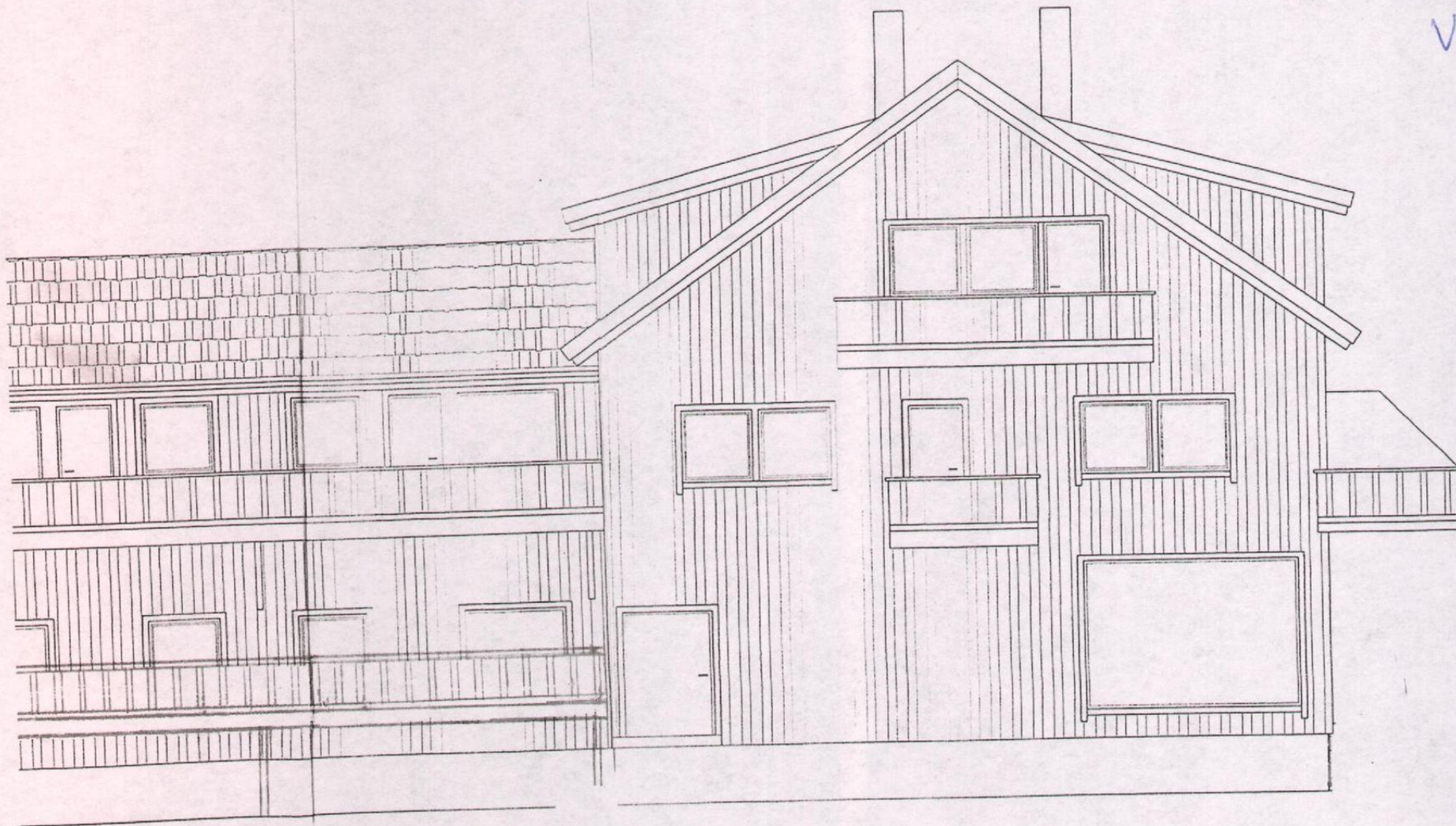
Målestokk 1:100

FASADE NORD
MÅLESTOKK 1:100

VEDLEGG E 1-3



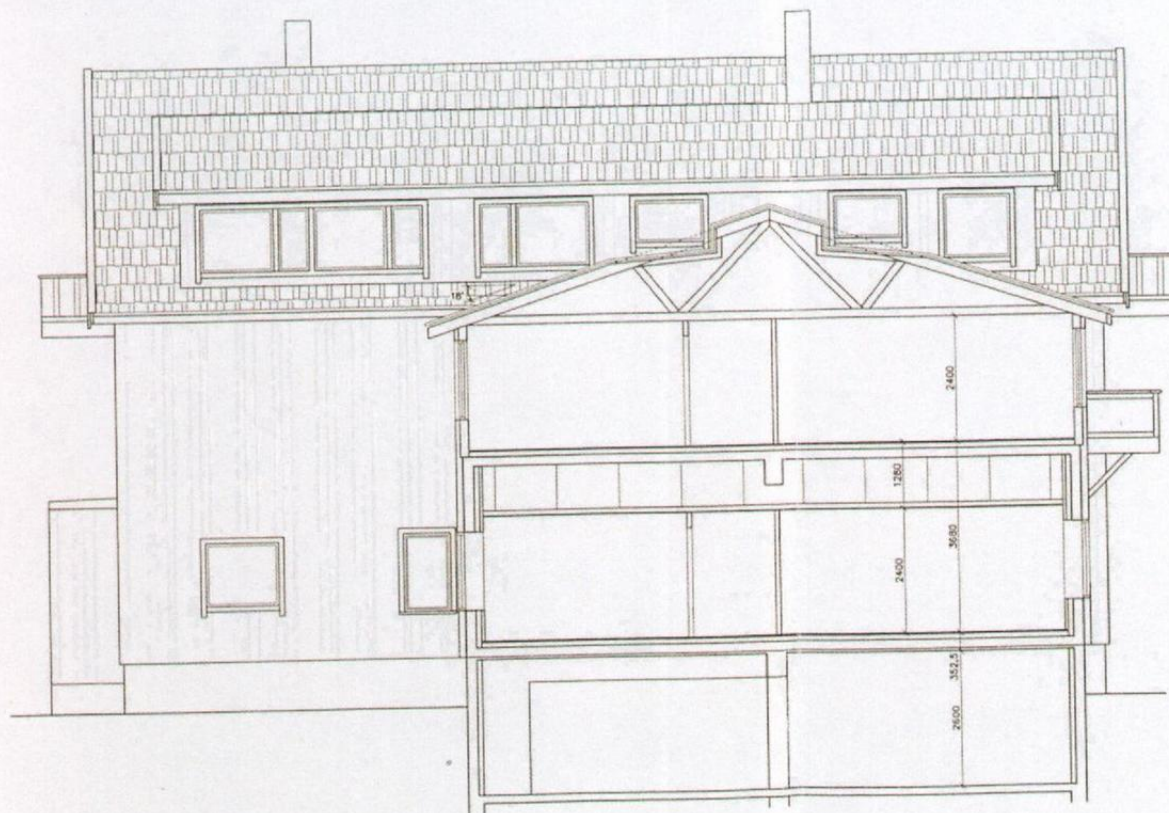
Vedlegg E 1-2



FASADE NORD

Målestokk 1:100

VEDLEGG E 1-6

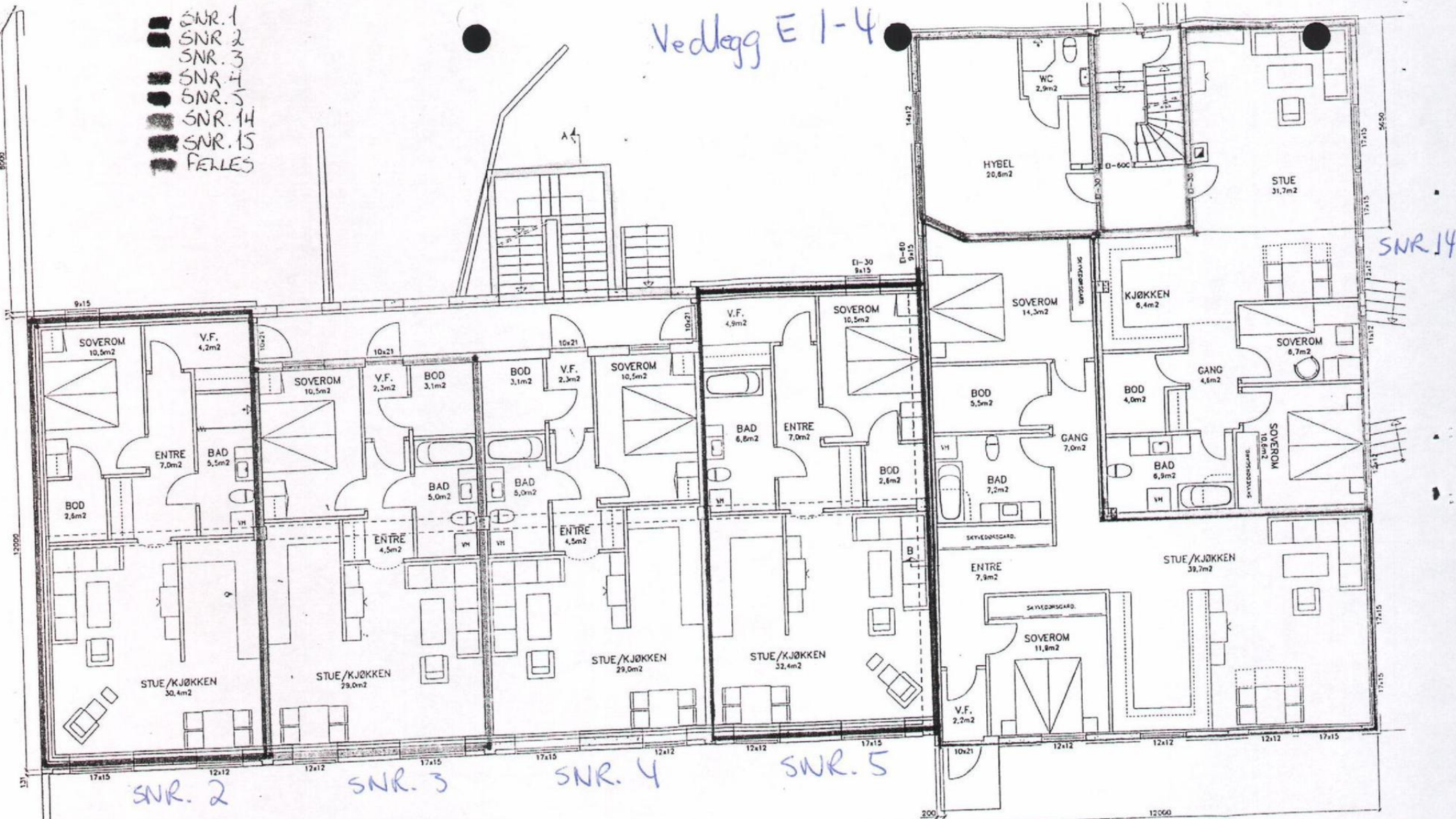


Ved
NR 6

A	FJERNET BALKINGER SETS	NIN	23.06.2000
REV.	REVIDERTEN GJELDER	TEK.	KONT. DATE
JORDBRUKSVBODD KOMMUNE		PRESIDENT NR.	99099
Plankontroll		SAMSKR.	KILDENR.
SNITT/FASADE ØST		TEGNET	KONT. NIN
7 - NOV. 2001		MÅL- STOKK	1:100
		DATE	08.02.2000
DIREKTORATKAMRAN 11		TEGNET NR.	REV.
PLAN-EVO A.S.		13	A
BESØGSELSBESØGSELS			

- SNR. 1
- SNR. 2
- SNR. 3
- SNR. 4
- SNR. 5
- SNR. 14
- SNR. 15
- FELLES

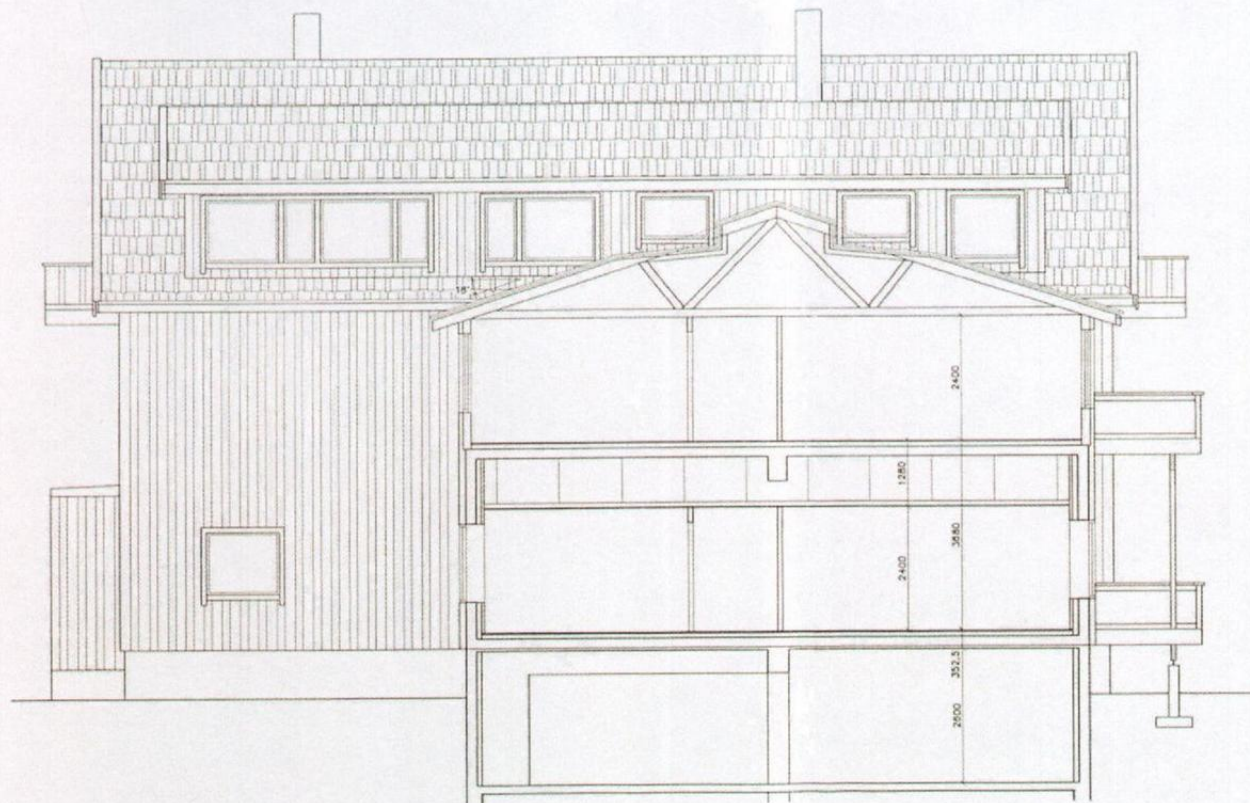
Vedlegg E 1-4



GNR. 138 BNR 3192
i BODØ KOMMUNE

A	BALKONER/ BALKONGER FÆRRE
REV.	REVISJONER GJØR
JORDBRUKSV. 21	
NY PLAN 1. ETG.	
 PLAN-EVO A/S PROJEKTERING	

VEDLEGG E 1-5



REV.	REVISJONEN SÆKER	TITTEL	KONTROL	DATE
	JORDBRUKSV. 21		99099	
	SNITT/FASADE ØST	SAGBEN	KILDENOM	
		TITTEL	NO	
		KONTROL	13	
		SKALA	1:100	
		DATE	08.02.2000	
		TEKNOLOGI NR.	13	
		REV.		



PLAN-EVO A.S.
KONSTRUKTIV BOKSØK

DRUKTUTGANGSART 11
BOKSØK 1100
E/P 75 55 00 43
FAX 75 55 00 43

© DENNE TEIKNING ER BESKYTTET VED LUT OG OPPHÅVRETTET TIL DRUKTUTGANGSART 11
FØRSTENOMER ALLE LUT KONTROLLERER ELLER BEVILGTE TIL EN SAMMENHENG MED PLAN-EVO A.S.



NØT NØRD

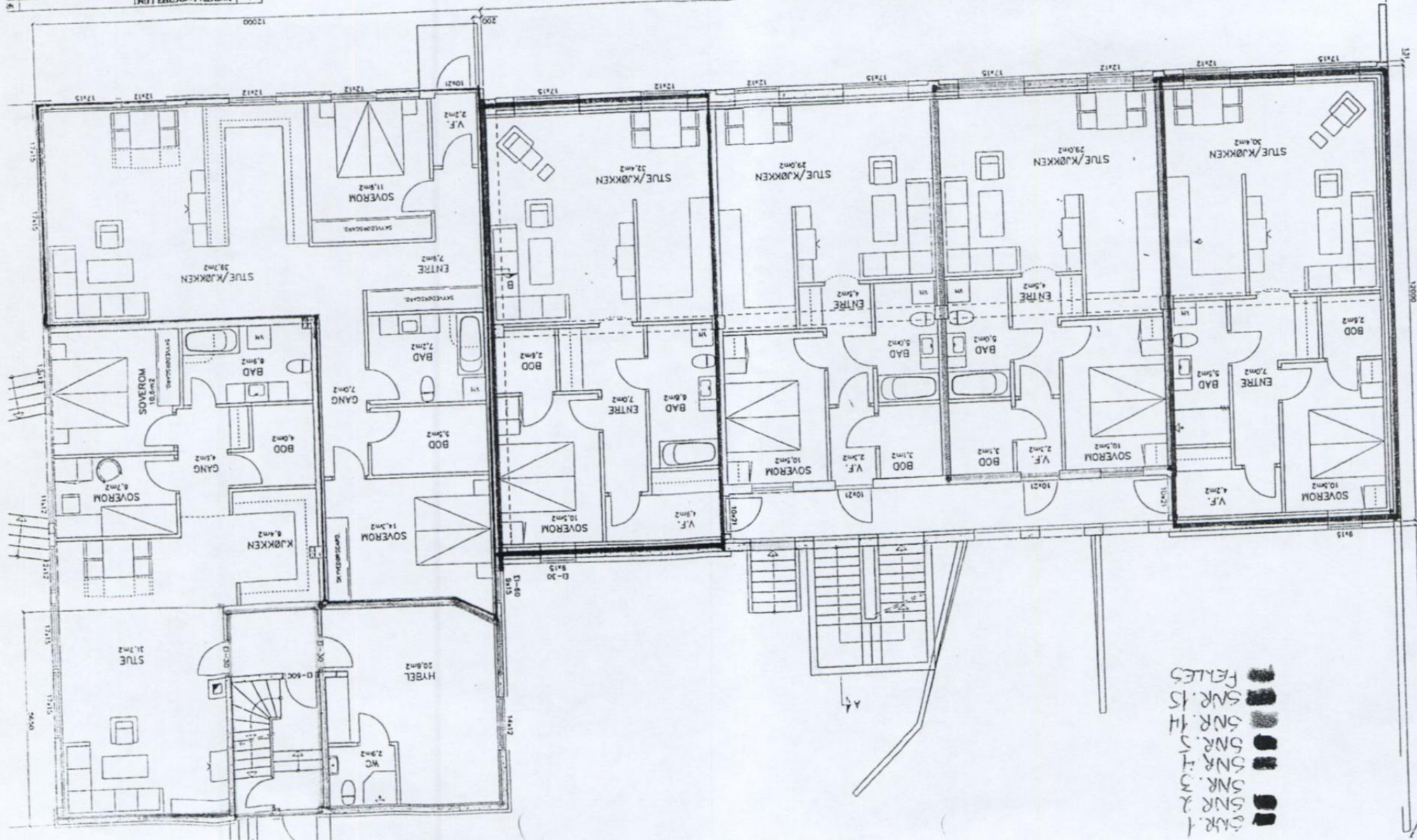


5013K/8399504
138/3192/0 Tegninger

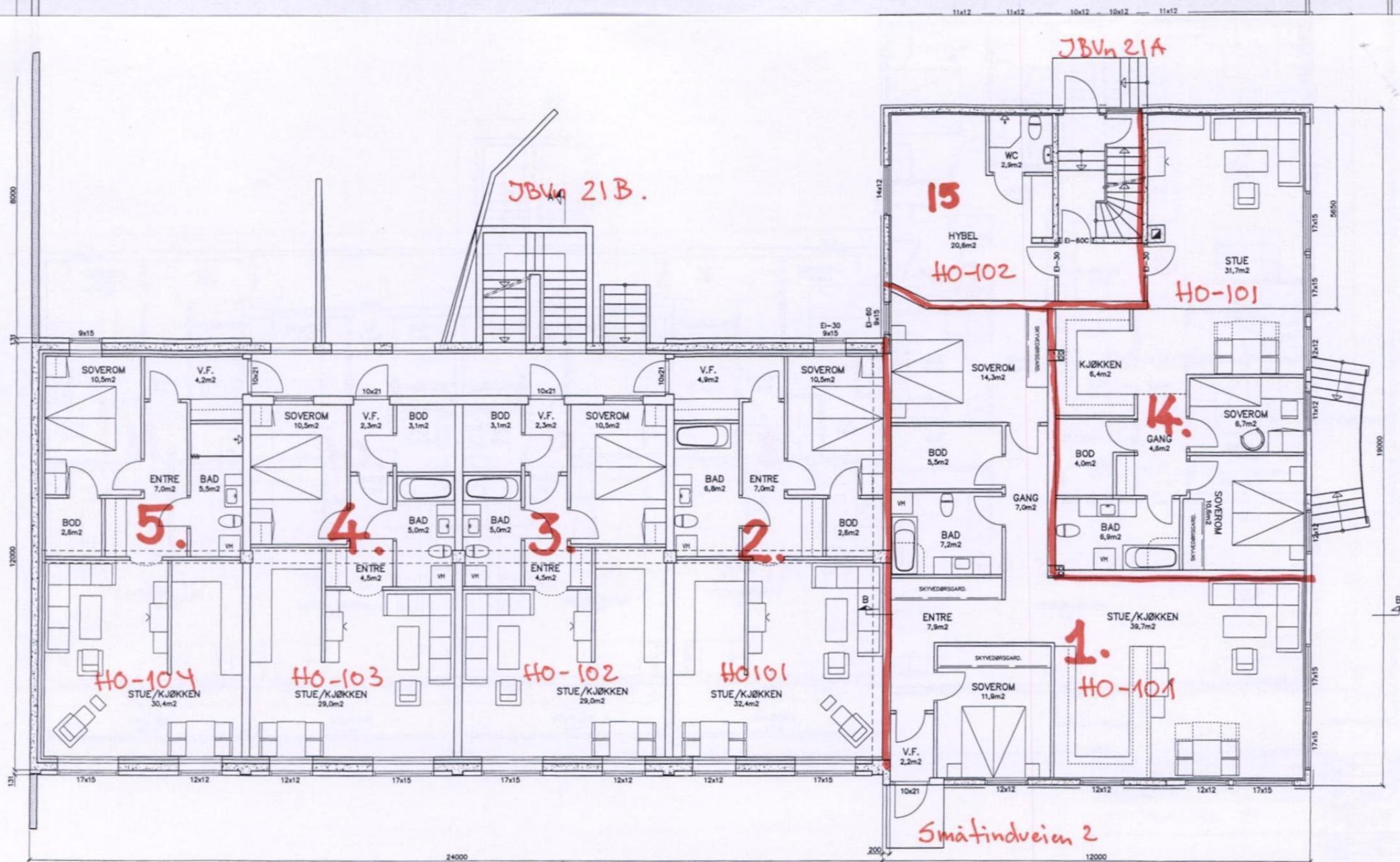
BIL. 7	
JORDBRUKSVN 21 BODØ	SAKSBØH A. PETTERSEN
BOLIGBYGG 3 ETG.	TEGNET .. AP
15 LEILIGHETER	KONTR.
	MÅLE- STOKK 1:100
	DATA 5.3.90
Arkandria	TEGNING NR. REV.
ARKITEKTKONTOR • BODØ	0 - 1

PLAN-EVO A.S.
 1. PLAN 1. ETG.
 JORDBRUKSV. 21
 NY PLAN 1. ETG.
 1. PLAN 1. ETG.
 1. PLAN 1. ETG.

GNR. 138 GNR. 3192
 ! 10000 KOMMUNE



- GNR. 1
- GNR. 2
- GNR. 3
- GNR. 4
- GNR. 5
- GNR. 14
- GNR. 15
- FELLES



5 0 3 A U / 8402358
138/3192/0 Tegninger

Geomatikk

A	BAUKGIV/BAUKGIVER FJERNET	NR	23.06.2000
REV.	REVIDERENDE GJØRER	TEGN	KONTR
JORDBRUKSV. 21		99099	
NY PLAN 1.ETG.		SAKSBEH	KILDEMO
		TEGNET	NRN
		KONTR.	
		MÅLSTOKK	1:100
		DATE	08.02.2000
PLAN-EVO A.S.		TEGNING NR.	03
		REV.	A

NY PLAN 1.ETG. 03 A

8000

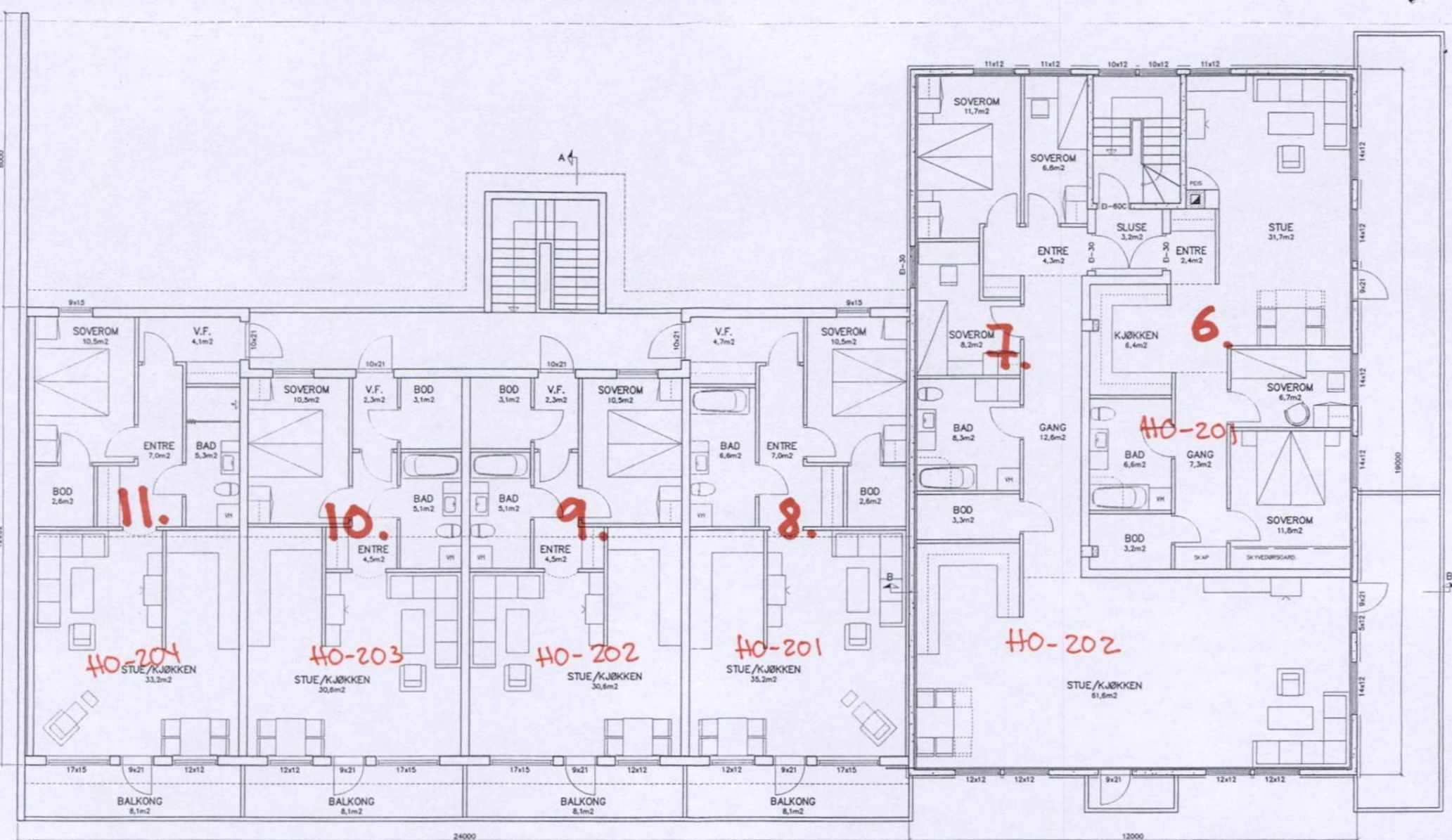
12262

24000

12000

19000

C	LISTERT VINDU/SØR SOM VEST	NRN		16/01/2001
B	LISTERT VESTER/ØST SOM VEST	NRN		07/05/2000
A	LISTERT BRANNVEGG/BALKONGER	NRN		23/06/2000
REV.	REVIDINGEN GJELDER	TEGN	KONTROL	DATE
JORDBRUKSV. 21		PROJEKT NR. 99099		
NY PLAN 2.ETG.		SAGSER	KILDEN	
		TEGNET	NRN	
		KONTROL		
		MÅLSTOKK	1:100	
		DATE	17/01/2000	
PLAN-EVO A.S.		TEGNING NR.	04	REV. C
BROSJYRER, HUSSENER				
DREIPLUSSKJEM 11 BUST 8000 PL 75 55 50 40 PL 75 55 50 41				
DENNE TEIENING ER BESKYTTET VED LOY OM OPPHÅPSTRETT TEI ANDREK AV 12.5.1961. TEIENINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BRYTTES UTER SAKTYKKE VED PLAN-EVO A/S.				



JBVn 21B

JBVn 21A

H0 STUE
28,8m²
BA=77

13

12.

H0-301

STUE
41,6m²
BA=106

KJØKKEN
9,7m²

BAD
4,8m²

SOVEROM
11,2m²

SOVEROM
6,8m²

HYBEL
14,1m²

ENTRE
6,4m²

ENTRE
14,3m²

BAD
4,3m²

WC
1,0m²

BOD
3,5m²

KJØKKEN
10,6m²

GANG
6,8m²

SOVEROM
7,8m²

SOVEROM
8,1m²

SOVEROM
11,6m²

GANG
2,7m²

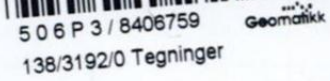
12262

24000

12000

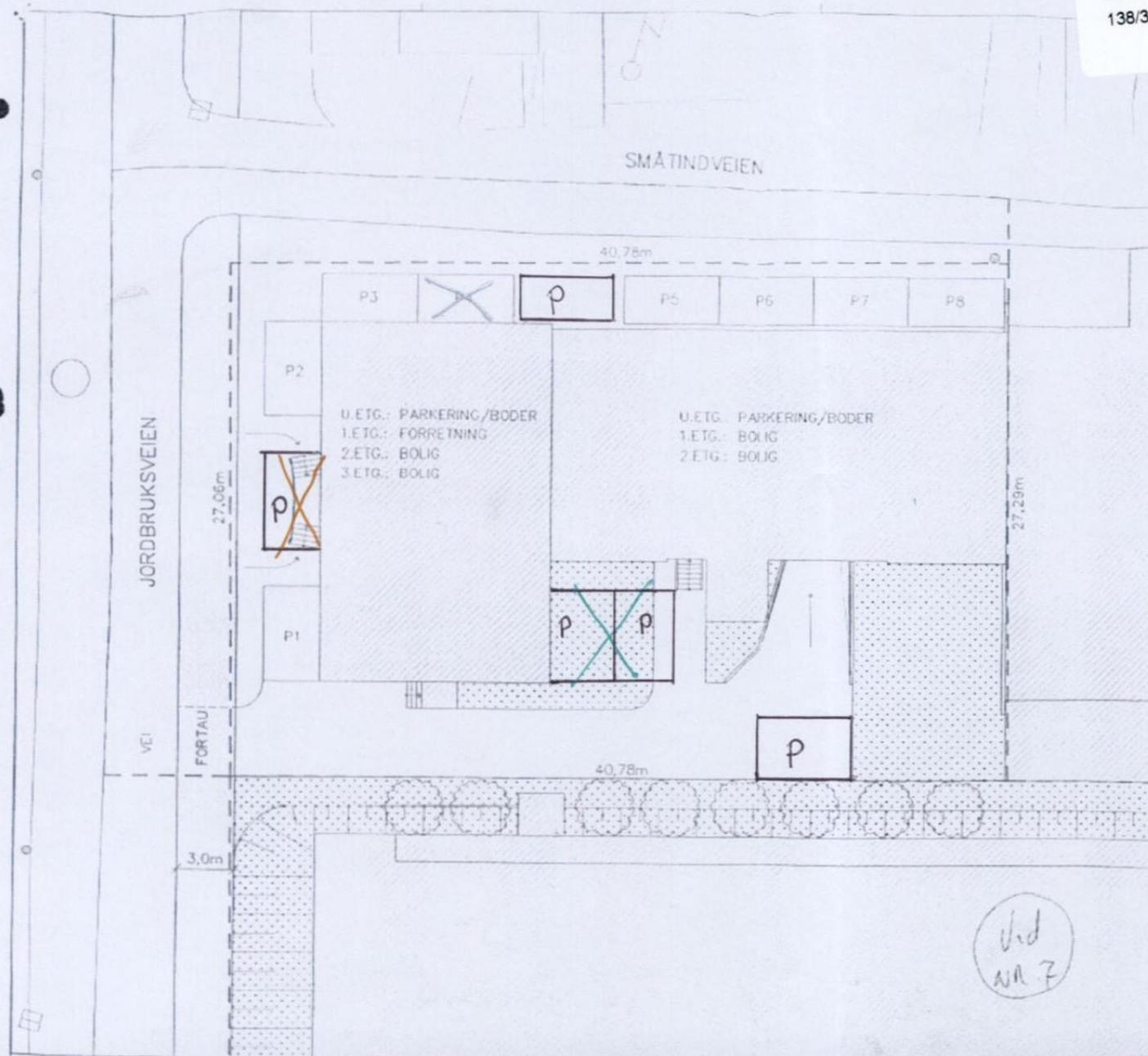
10000

REV.	REVISJONEN GJELDER	TITTEL	KONTROL	DATE
	JORDBRUKSV. 21	PROSJEKT NR.		99099
		SANSØK	KOLLEKT	
		TESMET	NR	
		KONTROL		
		MÅLSTOKK	1:100	
		DATE	08.02.2000	
		TEGNING NR.		05
		REV.		
		PLAN-EVO A.S.		
		DRIFTFORSKASSEN 11		
		BOKT BOKS		
		TJF.75 95 95 40		
		FALTS 55 95 41		
		BRUGSVEKSTREK		
		DEKKE TEKNISK ER BEKREFTET VED LØY OM OPPLYSNINGER TIL ANSØKER AV 12.2.1991.		
		TEKNIKKEN AV 1000 KUBIKKETER ELVER BEKREFTET LØYEN SANCTUS VEST-PLANS-PROJ. A.S.		



138/3192

Vedlegg



☐ TOMTEGRENSE M/TENGDE
☐ FORTAU
☒ ORIENTAREAL
☐ BEBYGO APEAL

TOMTEAREAL	1 106,1 m ²
GATEAREAL	357,2 m ²
TILSAMMEN	1 465,3 m ²

X = Denne inngangen eksisterer ikke.

X = Dette er gruslagt område som brukes til parkering

P = Forslag til p -plasser

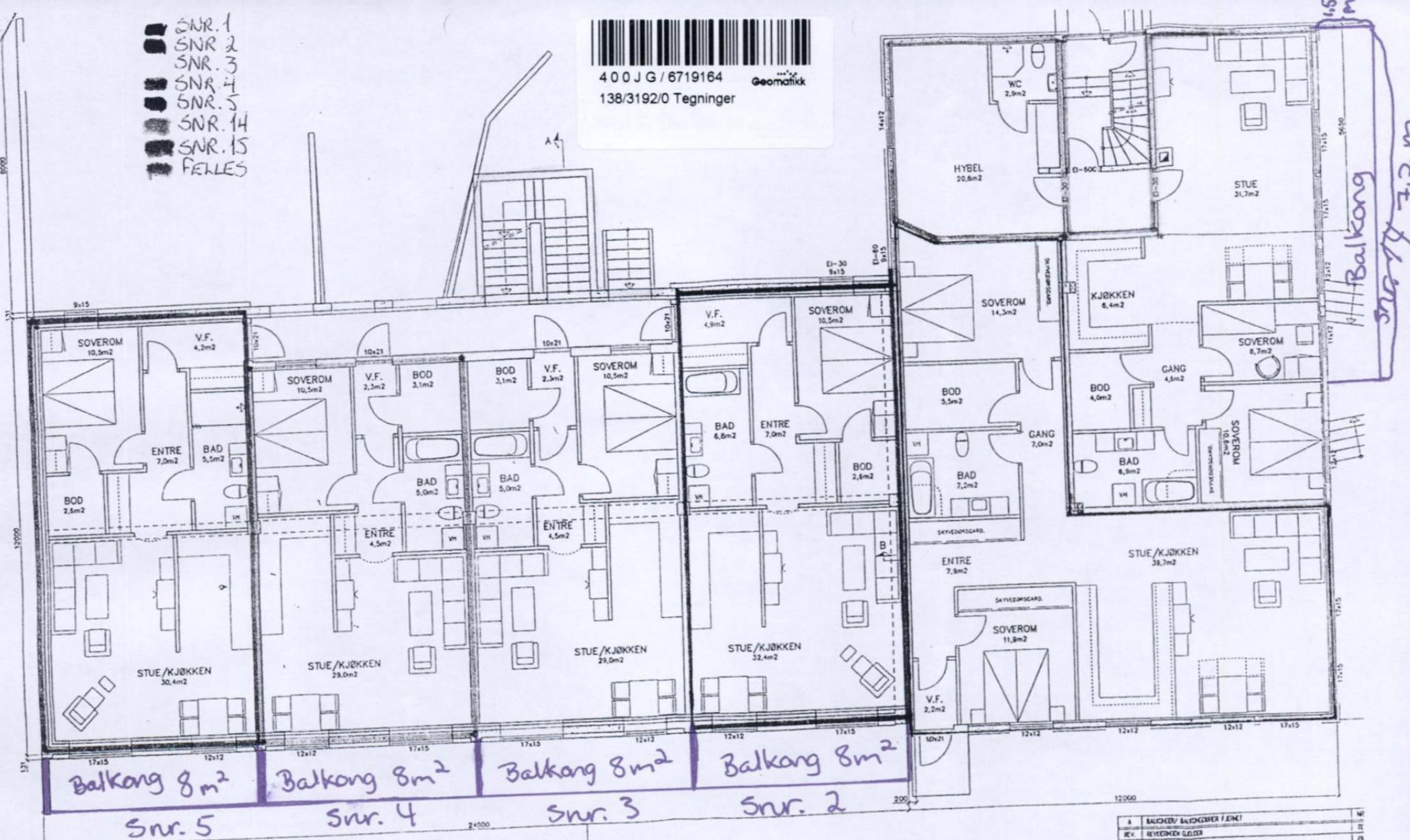
$$X = \ln ng. part$$

#	ACTIV. PARCEL	REV	DATE
REV	REVENUE DATE	REV	DATE
JORDBRUKSV. 821		99099	
Planned			
7 - NOV. 2000			
UTENOMHUSPLAN			
PLAN-EVO A S		20	A
© 1999 TRUCKS & EQUIPMENT. ALL RIGHTS RESERVED. NO WARRANTY IS MADE. ALL INFORMATION IS FOR INFORMATION ONLY. NO WARRANTY IS MADE. ALL INFORMATION IS FOR INFORMATION ONLY.			

- SNR. 1
- SNR. 2
- SNR. 3
- SNR. 4
- SNR. 5
- SNR. 14
- SNR. 15
- FELLES



400 J G / 6719164 Geomatikk
138/3192/0 Tegninger



GNR. 138 BNR 3192
i Bodo KOMMUNE

A	BALCHER/ BALCHER/ F. ENI
REV.	REVISJONEN GLEDES
JORDBRUKSV. 21	
NY PLAN 1.ETG.	
02/13/2000 11 02/13/2000 TLF 75 55 90 41 FAX 75 55 90 41	



Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	3192	Festenr.		Seksjonsnr.	7
-------------------	------	-----------------	-----	-----------------	------	-----------------	--	--------------------	---

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

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.



Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 138/3192/0/7
Adresse: Jordbruksveien 21A
Dato: 27.08.2024
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.



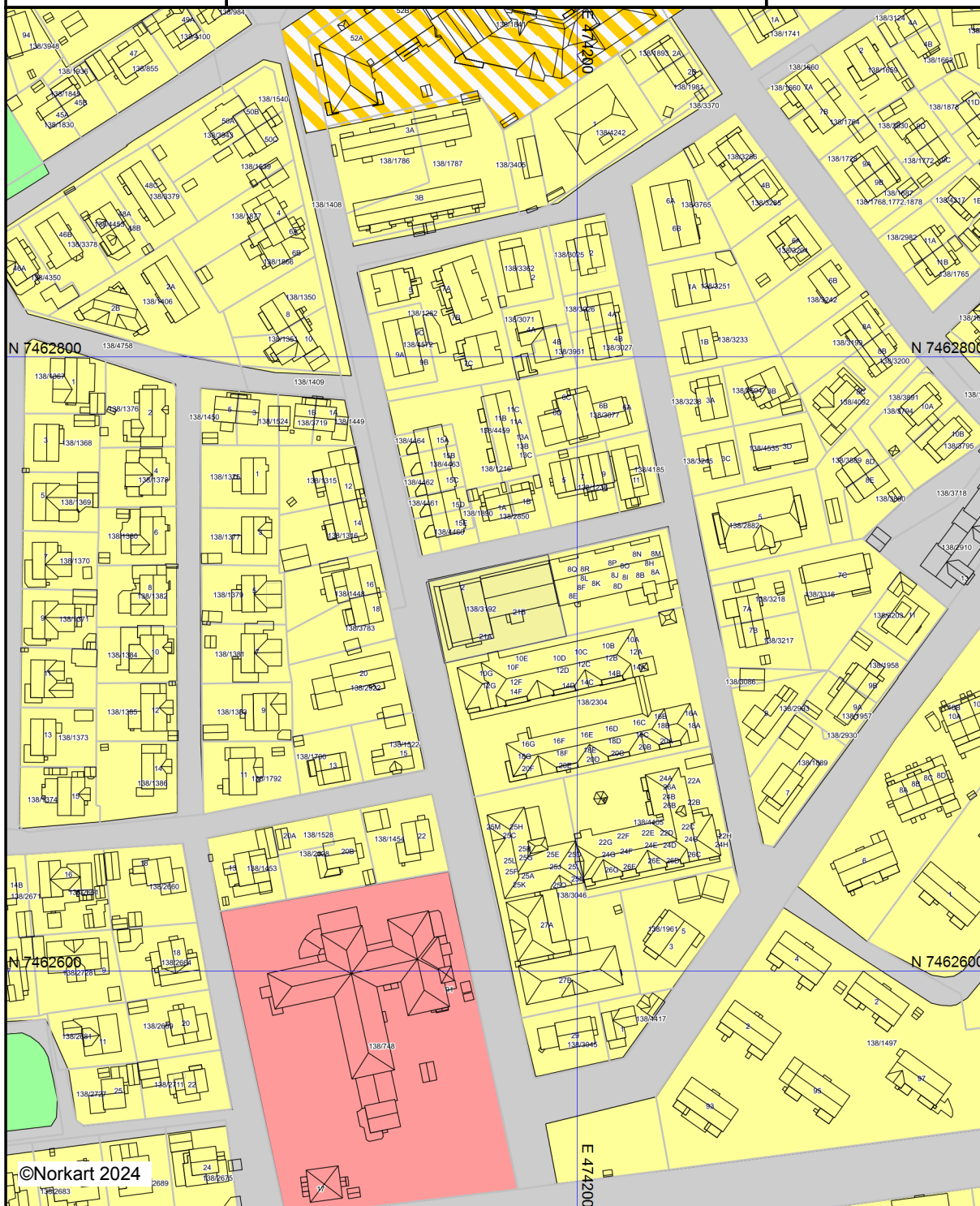
Bodø kommune

Kommuneplankart

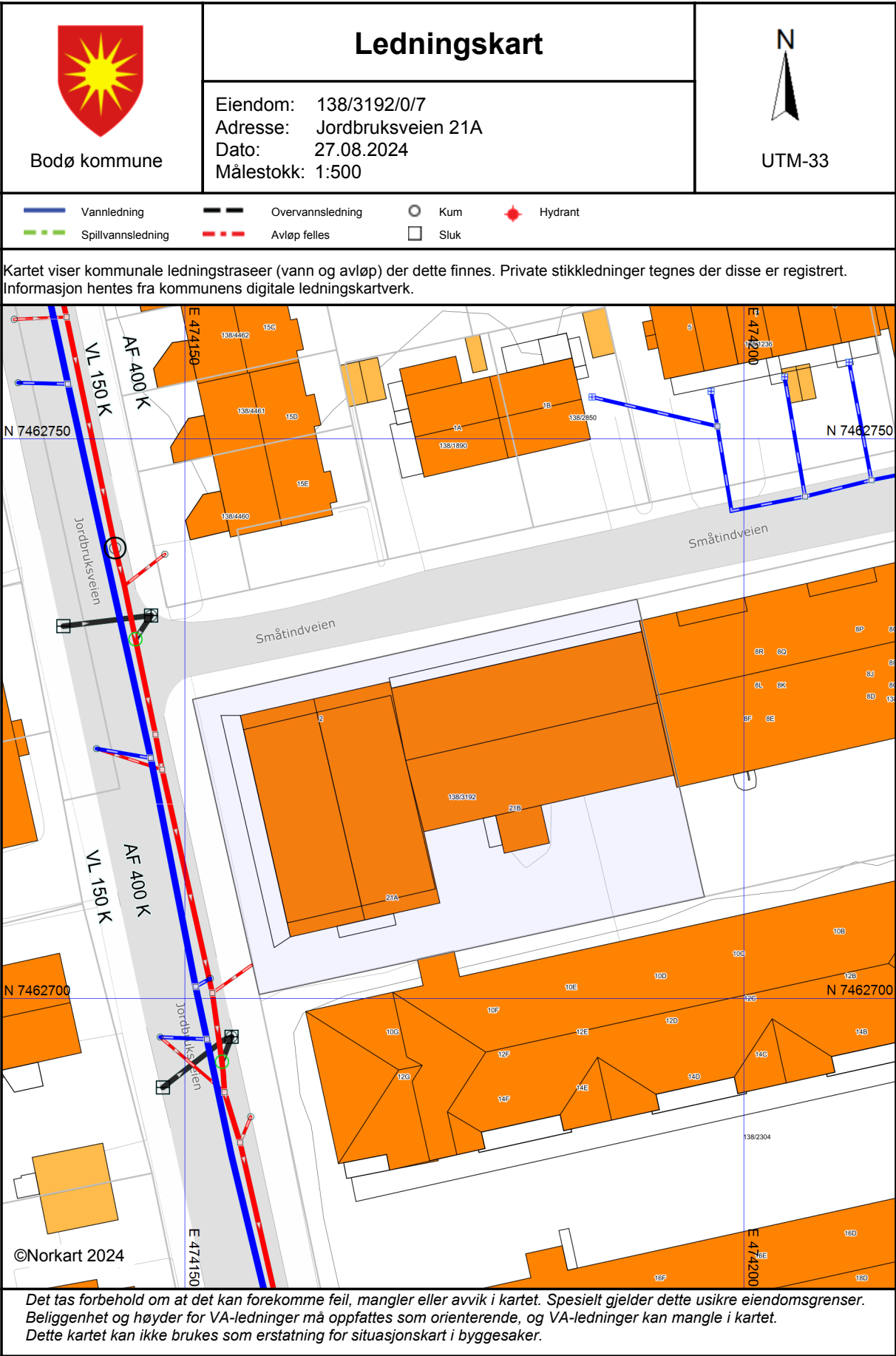
Eiendom: 138/3192/0/7
Adresse: Jordbruksveien 21A
Dato: 27.08.2024
Målestokk: 1:2000



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	14.06.2000	Arealmerknader	
Oppdatert dato	31.01.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	149/1468		

- ☒ 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 Seksjonering	14.06.2000			138/3192, 138/3192/0/7

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HESTHAGEN VETLE BERG F160293*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	JORDBRUKSVEIEN 21 A 8007 8007 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Jordbruksveien 21A	H0202	138/3192/0/7	117	4	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Jordbruksveien 21 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8007 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	305 Småtindveien	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	186955668		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Tatt i bruk (TB)	31.12.1963

1: Bygning 186955668: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Tatt i bruk 31.12.1963

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	1638
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1638
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebyggd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	15

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	01.01.1963	12.07.2004
Igangsettingstillatelse	01.02.1963	12.07.2004
Tatt i bruk	31.12.1963	12.07.2004

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Jordbruksveien 21A	H0202	138/3192/0/7	117	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	2	208	0	208	0	0	0
H02	6	475	0	475	0	0	0
H01	7	471	0	471	0	0	0
K01	0	484	0	484	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 138/3192

Bruksnavn	JORDBRUKSVN .21	Beregnet areal	1106.9
Etablert dato	31.10.1964	Historisk oppgitt areal	1465
Oppdatert dato	30.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
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	7462717.96	474173.58	0	Ja	1106.9	



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 27.08.2024

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	3192	Festenr.		Seksjonsnr.	7
Adresse	Jordbruksveien 21A, 8007 BODØ								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Bebyggelsesplaner
- ✓ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)	
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	16.06.2022	
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/KPA2022/Dokumenter/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf	
Delarealer	Delareal	1 093 m ²
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn	B
	Delareal	14 m ²
	Arealbruk	Veg,Nåværende
	Områdenavn	V

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1082 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1082)
Navn	JORDBR.VN./SULITJ.VN. REGULE
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	13.12.1995
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/1082/Dokumenter/1082_best_3.pdf
Delarealer	Delareal 14 m ²
	Formål Gang-/sykkelvei
	Delareal 1 093 m ²
	Formål Bolig/Forretning
	Feltnavn B/F2

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1082_100 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1082_100)
Navn	JORDBRUKSVEIEN 23 og 25,beby
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	05.06.1997
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/1082_100/Dokumenter/1082_100_Best_3.pdf
Delarealer	Delareal 41 m ²
	Formål Felles lekeareal



Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/3192/0/7
Adresse: Jordbruksveien 21A
Dato: 27.08.2024
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.



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 27.08.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	3192	Festenr.		Seksjonsnr.	7
Adresse	Jordbruksveien 21A, 8007 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.

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Blokkbebyggelse
	Garsjer i boligområder
	Område for forretning
	Område for kontor
	Område for industri/lager
	Område for fritidsbebyggelse
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, kommune)
	Offentlig barnehage
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
	Offentlig kirke
	Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)
	Offentlig administrasjon
	Område for særskilt angitt almenntilgjengelig formål
	Almenntilgjengelig barnehage
	Almenntilgjengelig undervisning (skole, universitet mv.)
	Almenntilgjengelig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
	Almenntilgjengelig kirke
	Almenntilgjengelig forsamlingslokale (grendehus mv.)
	Områder for herberger og bevertningssteder
	Hotell med tilhørende anlegg
	Garasjeanlegg
	Bensinstasjon
	Annet byggeområde
	Landbruksområder
	Område for jord- og skogbruk
	Område for jord- og skogbruk
	Område for parsellhager
	Annet landbruksområde
	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Gate med fortau
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Sykkelveg
	Gangveg
	Gatetun
	Torg
	Raste plass
	Parkeringsplass
	Kolektivanlegg
	Buss holdeplass
	Drosje holdeplass
	Jernbane
	Flyplass/taxebane
	Havneområde (landdelen)
	Kai
	Småbåtanlegg (landdelen)
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Skipsled
	Havneområde i sjø
	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
	Annet trafikkområde (på land)
	Friluftsområde
	Park
	Turveg
	Anlegg for lek
	Anlegg for idrett og sport
	Leirplass
	Annet friområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Badeområde
	Småbåthavn
	Annet friområde i sjø/vassdrag
	Privat veg

	Parkbelte i industristrek
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
	Golfbane
	Grav- og urnelund
	Privat småbåthavn (land)
	Privat småbåthavn (sjø)
	Område for anlegg i grunnen
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Vann- og avløpsanlegg
	Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
	Anlegg for telekommunikasjon
	Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvar/sivilforsvar
	Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler
	Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
	Naturvernområde (på land)
	Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Handelsgartneri
	område for særskilte anlegg
	Annet spesialområde
	Fellesområder
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Felles gårdsplass
	Fellesareal for garasjer
	Felles grøntanlegg
	Annet fellesareal for flere eiendommer
	Bolig/Forretning
	Bolig/Forretning/Kontor
	Bolig/Kontor
	Bolig/Offentlig
	Forretning/Kontor
	Forretning/Kontor/Industri
	Forretning/Industri
	Forretning/Kontor/Offentlig
	Forretning/Offentlig
	Kontor/Industri
	Kontor/Offentlig
	Kontor/Bensinstasjon
	Offentlig/Almenntilgjengelig
	Annet kombinert formål
	Unyansert formål (kun for eldre planer)
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
	Ildfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlig for allmenheten
	Område med annen særskilt angitt fare
	Grense for restriksjonsområde
	Friskitsone ved veg
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger
	Bevaring av anlegg
	Bevaring av landskap og vegetasjon
	Grense for formyelsesområde
	Formyelsesområder
	Grense for rekkefølgeområde
	Rekkefølgebestemmelser
	Midlertidig trafikkområde

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan PBL 2008

-----	Sikringsonegrense
-----	Infrastrukturgrense
-----	Angitthensyngrense
-----	Gjennomføringsgrense
-----	Båndlegginggrense nåværende
-----	Bestemmelsegrense
-----	Regulerthøyde
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
	Sentrumsformål
	Kjøpesenter
	Forretninger
	Tjenesteyting
	Barnehage
	Undervisning
	Institusjon
	Religionutøvelse
	Forsamlingslokale
	Administrasjon
	Annen tjenesteyting
	Næringsbebyggelse
	Kontor
	Hotell
	Industri
	Lager
	Annen næring
	Idrett
	Idrettsstadion
	Andre typer bebyggelse og anlegg
	Energianlegg
	Vann- og avløpsanlegg
	Vannforsyningsanlegg
	Avløpsanlegg
	Renovasjonsanlegg
	Øvrige kommunaltekniske anlegg
	Telekommunikasjonsanlegg
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
	Uthus/naust/badeplass
	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
	Uteoppholdsareal
	Lekeplass
	Gårdsplass
	Annet uteoppholdsareal
	Grav- og urnelund
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bolig/forretning
	Bolig/forretning/kontor
	Bolig/tjenesteyting
	Bolig/kontor
	Forretning/kontor
	Forretning/kontor/industri
	Forretning/kontor/tjenesteyting
	Forretning/tjenesteyting
	Næring/tjenesteyting
	Industri/lager
	Kontor/industri
	Kontor/tjenesteyting
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Torg
	Gatetun
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate

	Sykkelveg/-felt
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Holdeplass/plattform
	Leskur/plattformtak
	Tekniske bygg/konstruksjoner
	Annen banegrunn - grøntareal
	Havn
	Kai
	Hovednett for sykkel
	Kollektivnett
	Kollektivtransport
	Kollektivanlegg
	Kollektivholdeplass
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Parkeringshus/-anlegg
	Energinett
	Avløpsnett
	Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer
	Grønnstruktur
	Naturområde
	Turveg
	Friluftområde
	Park
	Vegetasjonsskjerm
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Landbruksformål
	Jordbruk
	Naturvern
	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
	Ferdsel
	Havneområde i sjø
	Småbåthavn
	Naturområde i sjø og vassdrag
	Friluftsområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
	Badeområde
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
	Faresone - Annen fare
	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
	Sikringsone - Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Sikringsone - Frisikt
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
	Infrastruktursone - Rekkefølgekrav infrastruktur
	Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
	Angitthensynsone - Hensyn landbruk
	Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
	Angitthensynsone - Hensyn landskap
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging for regulering etter PBL
	Båndlegging etter lov om kulturminner
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

• • • • •	Gang-/sykkelveg - nåværende
• • • • •	Gang-/sykkelveg tunnel - nåværende
- - - - -	Gangveg - nåværende
- - - - -	Turveg/turdrag - nåværende
- - - - -	Turveg/turdrag tunnel - nåværende
- - - - -	Jernbane - nåværende

Reguleringsplan PBL 2008

— . — . — .
— . — . — .
— . — . — .
— . — . — .
— . — . — .

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

— — — — —	Planens begrensning
— . — . — .	Faresonegrense
— — — — —	Formålsgrense
— — — — —	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
— — — — —	Regulert tomtegrense
≠ — — — —	Eiendomsgrense som skal oppheves
— — — — —	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
— — — — —	Byggegrense
— — — — —	Byggelinje
— — — — —	Planlagt bebyggelse
— — — — —	Bebyggelse som inngår i planen
— — — — —	Bebyggelse som forutsettes fjernet
— — — — —	Regulert senterlinje
— — — — —	Frisiktslinje
— . — . — .	Regulert kant kjørebane
— — — — —	Regulert kjørefelt
— — — — —	Regulert parkeringsfelt
— — — — —	Regulert fotgjengerfelt
— — — — —	Regulert støyskjerm
— — — — —	Regulert støtemur
— — — — —	Sikringsgjerde
— — — — —	Bru
— — — — —	Tunnel
— — — — —	Målelinje/Avstandslinje
— — — — —	Vegstegning / fysisk sperre
— — — — —	Stenging av avkjørsel
— — — — —	Avkjørsel
— — — — —	Innkjøring
— — — — —	Utkjøring
— — — — —	Brukar
— — — — —	Tunnelåpning
— — — — —	Eksisterende tre som skal bevares
— — — — —	Regulert nytt tre
— — — — —	Regulert møneretning
— — — — —	Påskrift feltnavn
— — — — —	Påskrift reguleringsformål/arealformål
— — — — —	Påskrift areal
— — — — —	Påskrift utnytting
— — — — —	Påskrift bredde
— — — — —	Påskrift radius
— — — — —	Påskrift kotehøyde
— — — — —	Påskrift plantilbehør
— — — — —	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Andre planobjekter

— — — — —	Grense for midlertidig bygge- og deleforbud
— — — — —	Område for midlertidig bygge- og deleforbud