

Storgata 88

Nabolaget Sentralsykehuset - vurdert av 13 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Studenter



Offentlig transport

Nordlandssykehuset	3 min	🚶
Totalt 10 ulike linjer	0.2 km	
Bodø stasjon	6 min	🚶
Linje F7, R75	0.4 km	
Bodø lufthavn	7 min	🚗

Skoler

Østbyen skole (1-7 kl.)	17 min	🚶
263 elever, 16 klasser	1.2 km	
Aspåsen skole (1-7 kl.)	20 min	🚶
350 elever, 19 klasser	1.4 km	
Saltvern skole (1-10 kl.)	22 min	🚶
722 elever, 46 klasser	1.6 km	
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min	🚶
291 elever, 22 klasser	1 km	
NTG-U Bodø (8-10 kl.)	24 min	🚶
95 elever, 6 klasser	1.7 km	
Bodø videregående skole	16 min	🚶
1316 elever, 73 klasser	1.1 km	
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	24 min	🚶

Ladepunkt for el-bil

ChargeUp - Nordland Taxi	3 min	🚶
Bodø Sykehus - Nordlandssykeh...	4 min	🚶



Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100

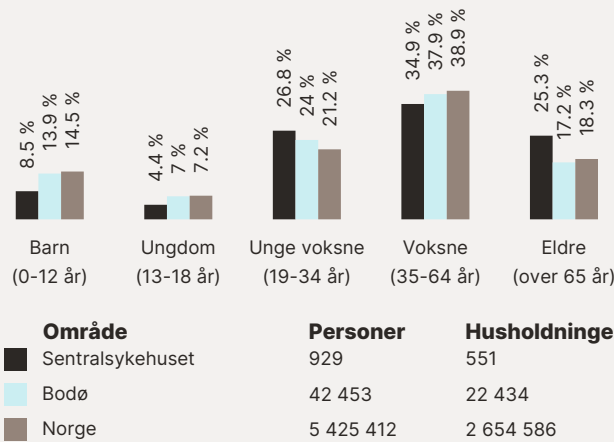


Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Barnehager

Barnas Hus barnehage (1-5 år)	6 min	🚶
33 barn	0.5 km	
Gla'ungan (0-5 år)	9 min	🚶
39 barn	0.7 km	
Rensåsen barnehage (1-5 år)	11 min	🚶
55 barn	0.8 km	

Dagligvare

Coop Prix Storgata	6 min	🚶
Post i butikk	0.4 km	
Joker Sjøgata	8 min	🚶
Søndagsåpent	0.6 km	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Vedlikehold veier
Godt velholdt 80/100



Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 79/100



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 76/100

Sport



Rensåshallen
Aktivitetshall

9 min
0.7 km



Jentoftsletta balløkke
Ballspill

12 min
0.9 km



Feel24 Bodø Sentrum

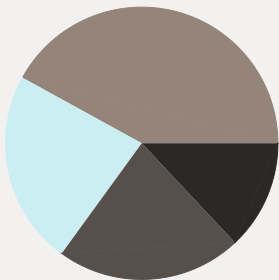
7 min



Rapida Meierikvartalet

8 min

Boligmasse



13% enebolig
23% rekkehus
42% blokk
22% annet

Varer/Tjenester



Koch/Glasshuset

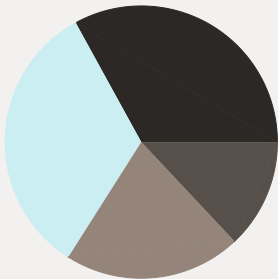
9 min



Apotek 1 Tordenskjold

8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



33% i barnehagealder
33% 6-12 år
21% 13-15 år
13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

57%

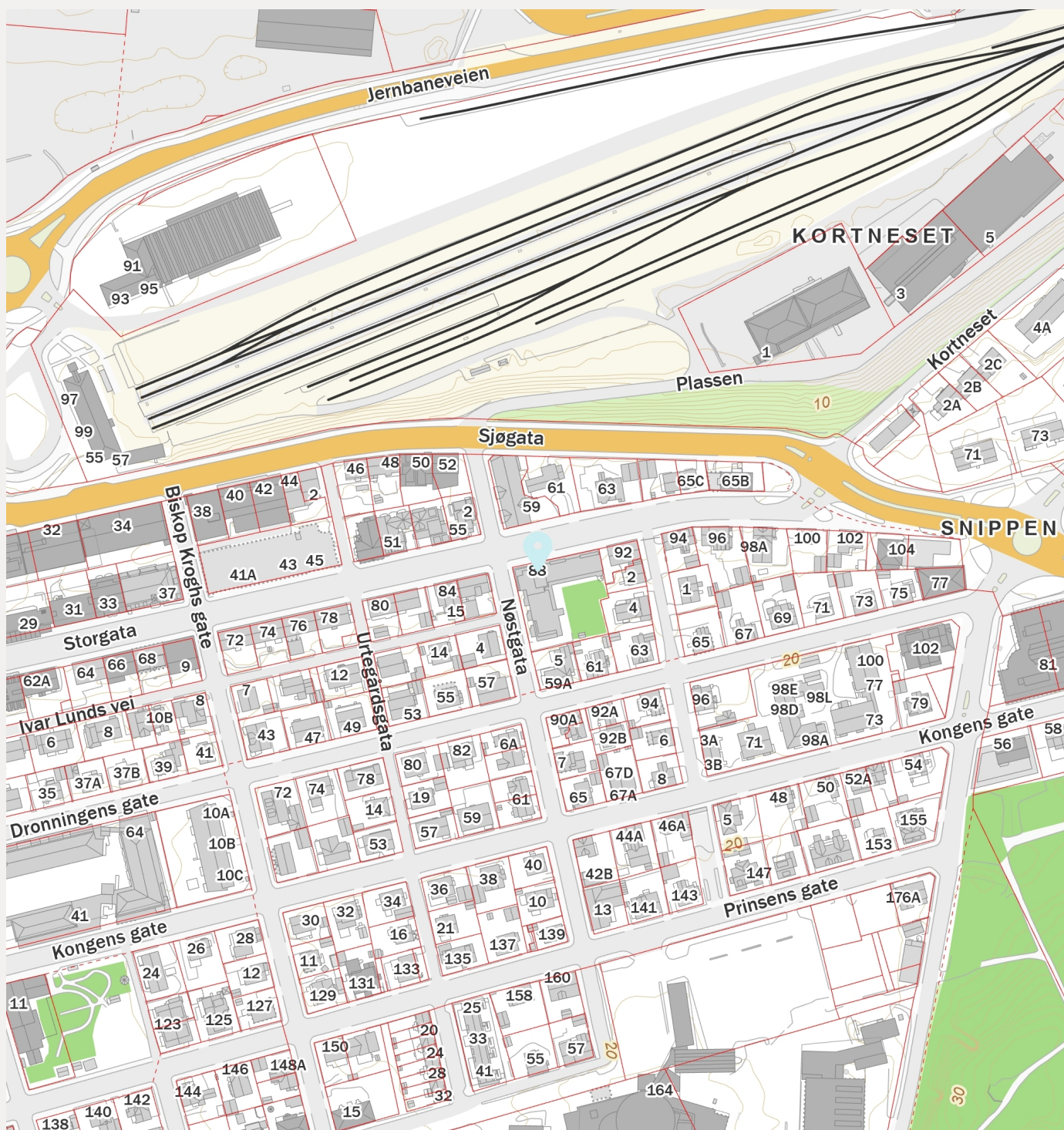
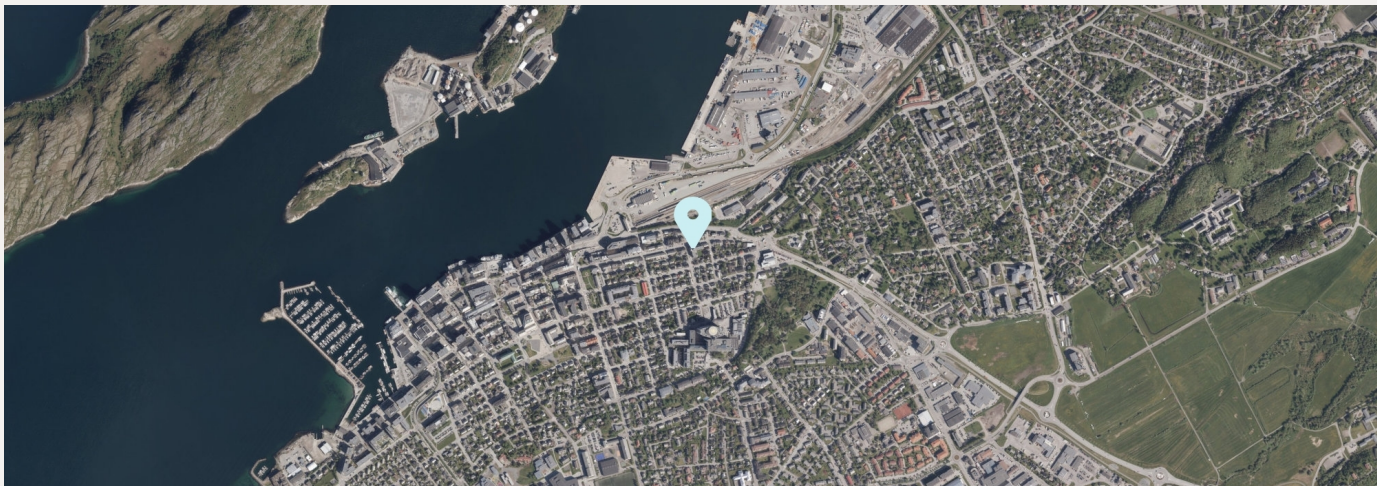
Sentralsykehuset

Bodø

Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Storgata 88
8006 BODØ
Gnr./Bnr.: 138/42
Seksjonsnr. : 30
Bodø kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 68 m²

Totalt bruksareal (BRA): 68 m²

Befaring

Befaringsdato: 09.09.2024

Bygningssakkyndig selskap

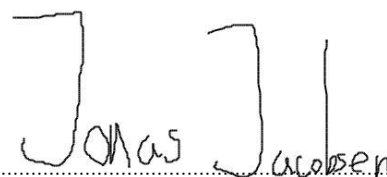
Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Jonas Jacobsen

Mobil: 98469629

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 trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

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

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	09.09.2024
Referansenummer	15061913
Meglerforetakets oppdragsnummer	93-24-0189
Hjemmelshaver/selger	Randi Hansen
Bygningssakkyndig inspektør	Jonas Jacobsen
Tilstede på befaringen	Randi Hanens
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	18 °C
Rapportdato	09.09.2024 14:30

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Storgata 88
Postnummer/sted	8006 BODØ
Kommune	1804 - Bodø
Gnr./Bnr.:	138/42
Seksjonsnr.	30
Tomt	Eiet tomt: 0 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	2017		

Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Sameiet Sentrumshagen beliggende i Storgata, Bodø kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfalt, belegningsstein, diverse beplantninger, plenareal, lekeplass og sittegrupper. Felles trappeoppgang med callinganlegg og heis. Egen inngang.

Leilighetsbygg oppført i 2017. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med parkeringsanlegg i nederste etasje. Yttervegger av betong/trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning og fasadeplater. Etasjeskillere av betong. Flatt tak (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med Sarnafil. Leiligheten har entrédør med lydklasse db35. Entrédør med glassfelter. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass. Oppvarming med radiatorer tilkoblet varmesentral kombinert med elektrisk oppvarming. Mekanisk balansert ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 4. etasje.
Adkomst til leiligheten via felles trappegang. Oppgangen har callinganlegg.
Leiligheten består av: Entre, bad, 2 soverom, stue/kjøkken og bod
Utgang fra stue til balkong.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i felles garasje.

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

Balkong i 4. etasje oppmålt til 6 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		Sanitærutstyr / innredning	8	

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 byggt teknisk 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 befaringstidspunktet.

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)					
Leilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller		5		5	
		Bod			
4. etasje	63			63	6
	Entre, bad, 2 soverom, stue/kjøkken og bod				Balkong
SUM	63	5		68	6
Total bruksareal: 68 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 63 m2 P-rom og 5 m2 S-rom.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i felles garasje.

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

Balkong i 4. etasje oppmålt til 6 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

Prefabrikkert baderomsmodul fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Metallplater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Fordelerskap for rør-i-rør system.



TG 1

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

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



TG 2

Sanitærutstyr / innredning

Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Det kan derfor ikke verifiseres om vanninstallasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.



TGIU

Fukt i tilliggende konstruksjoner

Med bakgrunn i at våtrommet er bygget som en prefabrikkert baderomskabin er det ikke utført hulltaking/fuktmåling i lukkede konstruksjoner.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Sigdal kjøkkeninnredning.
Innredningen er fra byggeår.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Automatisk vannstopper med fuktsensor.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg og himlingsflater i malte flater.
Glassplate montert mellom kjøkkenbenk og overskap bak oppvaskkum.



TG 1

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

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

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett og fliser.
Gulvvarme i entré.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Glatte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon.
Oppvarming med radiatorer tilkoblet varmesentral kombinert med elektrisk oppvarming.



TG 1

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

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

Etasjeskiller - 4. 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)

Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i kobber.
Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.
Hovedstoppekran er plassert på vanninntaksrør i luke i entré.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er plassert i kjeller ved bod.
Automatisk vannstopper med fuktsensor ved vanninntaksrør.
Automatisk vannstopper med fuktsensor på kjøkken.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.
Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann.
Leiligheten er i hovedsak oppvarmet med radiatorer tilkoblet varmesentral.
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert i bod/teknisk rom.



TG 1

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

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Stakeluke - Avløpsrør.
(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 2,36-2,40 meter og på bad er takhøyden målt til 2,23 meter.

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 bygningssakyndige 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 bod.
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.
Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:
Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei, aldri skjedd
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: ikke relevant
Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): nei
Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: nei

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

 Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det ikke har vært utført el-tilsyn/utvidet el-kontroll av boligen i løpet av de siste fem år, anbefales det på et generelt grunnlag at dette gjennomføres.

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:
Brannslukningsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskillere

 Brannskillere

Utførelsen av brannskillere (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 tre- og betongkonstruksjoner.
Utvendig kledd med liggende trekledning og fasadeplater.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Konstruksjon - Fasader inkl. kledning

Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med lydklasse db35.
Boligen har entrédør med glassfelter.
Overbygg over entrédør.
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).
Utvendig kledd med metallplater.
Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).
Utvendig kledd med metallplater.

 TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vinduer - Dører

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til nordvendt balkong på 6 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 1,28 meter.
Balkong i betongkonstruksjoner med rekkverk av metall.
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.
Gulvoverflater belagt med systemgulv.

 TG 1

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

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Fremlagt faktura vedrørende "Kjøkkenvifte" datert 25.09.2023.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Fremlagt vedrørende "Nyanlegg", datert 30.06.2016.
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	Fremlagt, signert og datert 06/09/2024.

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 benevelser 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 lekk. 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, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningssmulighet (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.



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk]



*Forenklet vurdering av det elektriske anlegget -
[Sikringsskap]*

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Bodø AS	Oppdragsnr.	93240189
Adresse	Storgata 88		
Postnr.	8006	Sted	BODØ
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2016	Hvor lenge har du bodd i boligen?	8 år
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Randi	Etternavn	Hansen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar En liten sprekk i gipsplate over dør til lille soverom. Har vært spaklet og malt av fagfolk, men den vises litt. Ingen ting av betydning.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Bodø Rørservice

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

I 2023 på sommeren ble det gjort arbeid på renseanlegget til radiatoranlegg.

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Skjønner ikke spørsmålet helt. Jeg har ikke noen spesiell erklæring. Bor i ett sameie og regner med at alt er i orden.

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Det ble støvsuget i ventilasjon for ca ett år siden. Ellers blir det skiftet filter en gang i året i hver leilighet.

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

☒ Nei ☐ Ja

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Det var spørsmål 13.1 jeg ikke forstår. Hvis det er noe du lurer på må du bare ringe meg.

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

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

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

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
 - mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
 - når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
 - etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

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

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

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

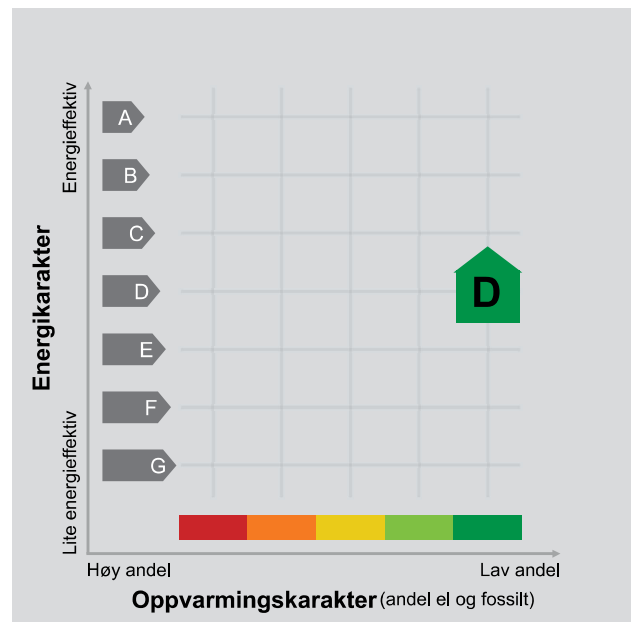
Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine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

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

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

ENERGIATTEST

Adresse	Storgata 88
Postnummer	8006
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	138
Bruksnummer	42
Seksjonsnummer	30
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300485784
Bruksenhetsnummer	H0402
Merkenummer	Energiattest-2024-23031
Dato	11.09.2024



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

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér 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)

- Individuell varmemåling i flerbolighus
- Slå av lyset og bruk sparepærer

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

- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2017
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	68
Ant. etg. med oppv. BRA:	5
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Fjernvarme
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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 1: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

Brukertiltak

Tiltak 2: 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 3: 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 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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. Kjøl- 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 varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 8: 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 9: 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: 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 11: 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 luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 13: 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 14: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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 17: 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 18: 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.

**VEDTEKTER
FOR SAMEIET SENTRUMSHAGEN
09.09.16, endret 20.09.17, sist endret 02.05.18**

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Sentrumshagen, og har gårdsnummer 138 og bruksnummer 42 i Bodø kommune.

Sameiet består av 39 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring.

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

- 2.1** Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

2.2 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2.3.1 Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller et husstandsmedlems funksjonshemning kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Årsmøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

2. 3. 2 Midlertidig bruksrett til fellesareal

Det kan vedtektsfestes at seksjonseiere skal ha en midlertidig enerett til bruk av deler av fellesarealene. Eneretten innebærer at andre sameiere ikke har disposisjonsrett over arealet. Varigheten av bruksretten kan vedtektsfestes. Er ikke bruksretten gjort tidsbegrenset i vedtektene, gjelder den inntil årsmøtet vedtar som vedtektsendring at den skal opphøre.

3. VEDLIKEHOLD

3. 1 Bruksenhetene

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fukstsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmen, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Sameieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

3. 2 Fellesarealer

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar. Utsifting av vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler sameiet.

3.3. Grilling på terrasse

Det er ikke tillatt å bruke kullgrill, inkludert engangsgrill og bålpanne på balkonger og terrasser.

3.4. El-bil

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegg ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger saklig grunn.

(2) Kostnader knyttet til etablering av godkjent ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser. Felleskostnadene blir beregnet slik at noen kostnader går på ideel andel mens andre kostnader beregnes stykkvis. Det som beregnes stykkvis er kabel tv, renovasjon, forretningsførsel, felles strøm, vedlikeholds avsetning og andre kostnader. Det som regnes ut etter sameiebrøk er forsikring, eiendomsskatt og kommunale avgifter. Hvis sameiet forpliktelser seg til flere kostnader skal det som er naturlig å beregne stykkvis beregnes som en fast utgift pr. leilighet mens det som er naturlig å beregne etter sameiebrøk fordeles etter leilighetens angitte sameiebrøk jmf. Seksjoneringsbegjæring.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale et a kontobeløp fastsatt av styret. Endring av a kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtas med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

Ved skader på egen eierseksjon, uavhengig av årsak til skaden, skal eierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiet forsikring benyttes. Der seksjonseier påfører fellesarealer skader, gjelder det samme. Når slik skade dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren erstatte egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av eierens husstand eller personer som eieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin bolig til. Sameiets forretningsfører vil viderefakturere hele egenandelen til den eier hvor forsikringen blir benyttet, etter at skade er oppgjort.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte sameier i forhold til sameiebrøk.

5. LOVBESTEMT PANTERETT

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

6. ÅRSMØTET

- 6. 1** Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

¹ I sameier med både næringsseksjoner og boligseksjoner opprettet ved seksjonering etter 1.1.1998 regnes flertall etter sameierbrøk.

I sameier med både næringsseksjoner og boligseksjoner opprettet ved seksjonering etter 1.1.1998 regnes flertall etter sameierbrøk.

Alle sameiere har rett til å delta i årsmøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

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

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

6. 2 Innkalling til årsmøte

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

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

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning og regnskap sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøte ikke innkalt, kan en sameier eller et styremedlem kreve at tingretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

6.3 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styreleder.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

6.4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

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

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

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

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen

og minst én sameier som utpekes av årsmøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

7. STYRET

- 7.1** Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer og 2 varamedlemmer. Styremedlemmer behøver ikke være sameiere, men må være myndig. Styrets medlemmer velges av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene.

7.2 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttet av årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

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

7.3 Styremøter

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

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

8. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på årsmøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om

pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 26 eller § 27.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

10. SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekkes, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

11. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

12. FRAVIKELSE

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

13. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

14. FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

15. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Sameiets revisor velges av årsmøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

(Sameier med 21 eller flere seksjoner skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. Det samme gjelder sameier med ni eller flere seksjoner, der mindre enn tre fjerdedeler er boligseksjoner. I slike sameier skal styret sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsoppgjør etter reglene i lov om regnskapsplikt av 13. mai 1977 nr 35.)

16. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

17. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

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

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utført: 03.09.24 Side 1 av 2

Sameiet Sentrumshagen	Vår ref.:	312/30
Storgata 88	Type:	Sameie
8006 BODØ	Eiere:	Randi Hansen
Organisasjonsnr:	917 848 246	Seksjonsnr: 30

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned:	3 685	
Felleskostnader:	Drift/vedlikehold	505
Tilleggsytelser:	Avsetning til fremtidig vedlikehold	300
	Fellesutgifter lik fordeling jmf vedtekter/styret	2 180
Måler:	Målere for varmtvann: Enhet: 312/30 (3121 - 30)	700

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.: 5 483
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.: 255 258

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Margrethe Lundgård Riibe

Adresse: STORGATA 88 H0307

Postnr/-sted: 8006 BODØ

Telefon: Mob.: +4790245998

E-post: SameietSentrumshagen@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 03.09.2024

Utestående saldo:	0	
Felleskostnader:	0	Restanse: 0
Gebyr:	0	Forskudd: 0
Rente:	0	Overdekning: 0

6: Ligning - 2023

		Gjeld: 5 483	Andre inntekter: 299
Annen formue:	8 089	Utgifter: 0	

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:
Seksjonsnr: 30		Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2016

Gårds/bruksnr: 138/42 - seksjon:30

Bygningstype: Lavblokk

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP0001723521
--------------	--------------------	-----------	--------------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	22.09.2016	SSBnr:	H0402
Etasje:	4	Oppvarmingstype:	Fjernvarme		
Heis:	Ja				
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	3		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	3-roms leilighet		
Fasiliteter:					

Ved eierskifte foretas manuell avlesning av 2 målere; varmtvann (avleses i kubikk) og oppvarming/gulvvarme (avleses i kwh). Dersom dette ikke mottas fra selger/megler, kan eierskifte ikke gjennomføres før disse dataene er mottatt. Seksjonseier avleser energimåler (varmtvann/fjernvarme) hvert år ca. den 30/11 og rapporterer dette inn via oppgitt nettsted eller ved annen måte som vil bli oppgitt. Måler vil da bli avregnet mot akonto innbetaling fra seksjoneieren.

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utkjørt: 03.09.24 Side 2 av 2

Sameiet Sentrumshagen

Vår ref.: 312/30

Storgata 88

Type: Sameie

8006 BODØ

Eiere: Randi Hansen

Organisasjonsnr: 917 848 246

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ved eierskifte ber vi om at selger betaler felleskostnader for hele måneden. For mye innbetalt vil bli refundert når eierskifte er foretatt i våre systemer.

Boligselskapet har fiberaksess via Signal. Abonnement for bredbånd og kabel-tv må tegnes og betales selv av eier.

Arealopplysninger og antall rom er fra opprinnelig byggeår. Her kan det forekomme avvik etter senere ombygging og nye måleregler som Nobl ikke har kontroll på. Nobl fraskriver seg ansvar for feil i disse opplysningene.

Eierskiftegebyr for bolig i sameie er 2 x rettsgebyr + MVA, for bolig i borettslag 4 x rettsgebyr + MVA.

Innkalling til ordinært årsmøte 2023 i Sameiet Sentrumshagen

Torsdag 04.05.2023, kl. 18:00 Sted: Tusenhjemmet

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær/referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Innkalling og saksliste foreslås godkjent.

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2022

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Godkjenning skjer med alminnelig flertall Esl. §49 (1).

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2022 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall Esl. §49 (1).

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Valg iht. vedtektene skjer med alminnelig flertall Esl. §49 (1).

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Margrethe Lundgård Riibe
Styremedlem, Bjarne Louis Olsen
Styremedlem, Runar Berg
Varamedlem, Anne Rindahl Karlsen
Varamedlem, Randi Hansen

5.1 Valg av styreleder

Styreleder, Margrethe Lundgård Riibe, 2022, 1 år - på valg

5.2 Valg av styremedlem

Styremedlem, Bjarne Louis Olsen, 2021, 2 år - på valg
Styremedlem, Runar Berg, 2022, 2 år - ikke på valg

Det skal velges ett styremedlem.

5.3 Valg av varamedlem

Varamedlem, Anne Rindahl Karlsen, 2022, 1 år - på valg
Varamedlem, Randi Hansen, 2022, 1 år - på valg

Det skal velges 2 varamedlemmer.

5.4 Valg av valgkomite

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Sak fra styret - Dugnad

I vedtekter for Sameiet § 7.2 heter:

«Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttet av sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.»

Styret har hatt følgende strategier for sitt arbeid:

- Holde fellesutgiftene lave
- Godt vedlikehold av bygget
- Avsetning i budsjett til framtidig vedlikehold
- Enkle vedlikeholdsoppgaver utføres på dugnad

Med enkle dugnadsoppgaver mener styret:

- Rengjøring av garasje
- Snørydding foran garasjeport, hovedinngang og søppelanlegg
- Sette fram «søppeldunker» og rengjøre etter tømning
- Stell av plen
- Utsetting av robotgressklipper
- Fjerning av ugress mot Storgata og Nøstgata
- Fjerne ugress og mose mellom betongfliser i hagen
- Rengjøre svalganger
- Beplantning og stell av planter

Forslag:

- Noen dugnadsoppgaver kan fordeles på flere andelshavere og liste over ansvarsfordeling slås opp på oppslagstavle.
- Dugnader kunngjøres på FB og på oppslagstavle.
- Antall dugnadstimer fastslås av årsmøtet.
- Andelshavere som ikke kan eller ikke ønsker å delta belastes med beløp fastsatt av årsmøtet.

7. AVSLUTNING

Takk for deltakelsen.

FULLMAKTSSKJEMA

På årsmøte kan seksjonseier og ektefelle/samboer møte, men bare med en stemme for seksjonen, jfr. Esl. § 46(1). Leietaker av seksjonen har rett til å være til stede på årsmøte og rett til å uttale seg, jfr. Esl § 46(2).

Dersom seksjonseier ikke kan møte på årsmøte kan seksjonseier i henhold til Esl § 46(3) møte ved fullmektig.

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

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

----- Rives av og leveres på årsmøte -----

FULLMAKT:

Seksjonseier navn: _____

Leilighet nr: _____

Fullmakt til å stemme på ordinært årsmøte i 2023 gis til: _____

seksjonseier underskrift: _____

Årsmelding

Sameiet Sentrumshagen

Styret har bestått av:

Styreleder	Margrethe Lundgård Riibe (2022)
Styremedlem	Bjarne Louis Olsen(2021 og 2022)
Styremedlem	Runar Berg (2022 og 2023)
Varamedlem	Randi Hansen (2022)
Varamedlem	Anne Rindahl Karlsen (2022)

Varamedlemmer har vært innkalt til alle møter.

Styret har i perioden avholdt 8 styremøter. I perioden har styret behandlet 44 saker.

Det har i perioden vært arbeidet med følgende saker:

- **Budsjett 2023**

I samarbeid med forretningsfører for Nobl ble det foretatt en økning av fellesutgiftene. Iris meldte om økning av renovasjonsutgifter, Nobl om økning kostnader for forretningsføring, og styret vurderte at det var nødvendig å inngå en avtale med et annet rørleggerfirma. Kostnadene for vedlikehold økte i perioden.

- **Regnskapsrapporter**

Regnskapsrapportene fra Nobl og tett samarbeid med regnskapsfører har gitt styret en rimelig god oversikt over sameiets økonomi.

- **Fjernvarmeanlegg**

Etter mange klager fra beboere, oppsigelse av avtale med ett servicefirma, inngåelse av ny avtale med annet firma, innhenting av faglig råd fra ingeniørfirma valgte styret å gjøre en avtale om utbygging av pumpe og renseanlegg - begge med større kapasitet.

Til tross for ovennevnte forbedringer må vi konstatere at anlegget fortsatt ikke fungerer tilfredsstillende. Styret har hatt kontakt med utbygger, som har reklamert på anlegget overfor Consto.

- **Garasjeport**

Porten kjøres opp og ned utallige ganger i løpet av et døgn. Slitasjen på fjærene er stor. I desember var fjærene utslitte og måtte byttes ut. Nye fjærer måtte hentes opp fra Danmark. Det tok tid og resulterte i at porten stod åpen over flere døgn. Styret har derfor bestilt et ekstra sett med fjærer som ligger på lager i teknisk rom. Dette kostet sameiet ca. 43.000,-. Åpningstiden for garasjeporten er satt ned. Men styret har vurdert å la porten stå åpen en time om morgenen og en time om ettermiddagen – tidspunkter da det kjøres til og fra arbeid – for å spare antall åpninger av porten.

- **El-dør**

El-låsen i brannør ut til garasjen var utslitt i januar og måtte skiftes. Også dette ble en større kostnad på ca. 20.000,-. Det er viktig at alle beboere bruker døråpner og ikke prøver å slite opp døren. Dette gjelder for alle våre el-dører.

- **Kodebrikke og nøkkel til boder og tekniske rom.**

Høsten 2021 ble det satt inn lås og kodebrikke til ovennevnte område, inn ved heis i kjelleretasje. Det har vært reklamert på dette arbeidet gjentatte ganger. Alle reklamasjoner må gå gjennom styret, og det er beklagelig at noen beboere har hatt problemer og ubehag i denne forbindelse. Imidlertid ble det ved siste reklamasjon i januar 2023, oppdaget at det var satt inn feil sylinder.

- **Dørpumper**
Styret er kjent med at beboere har hatt problem med ytterdøren i perioder med sterk vind. Det ble innhentet et svært godt tilbud på dørpumper og montasje av disse til beboere.
- **Fornyning av avtale med Signal**
På årsmøtet 2022 ble det klaget på avtalen med Signal. Flere beboere etterlyste TV2. Dette kunne verken Nobl eller styret gjøre noe med. Det viste seg imidlertid at avtalen med Signal var utgått, og ny avtale måtte inngås. Ny avtale gav den enkelte mulighet for å velge datapakke. Styret valgte da etter råd fra vår forretningsfører å ikke tilbakebetale den sum som da lå inne i fellesutgiftene for november og desember.
- **Heisdør**
Styret har mottatt to henvendelser om at heisdør ikke har åpnet seg. «Kone» som vi har avtale med har kontrollert heisen, uten at feil er funnet. Imidlertid er styret blitt kjent med at skitt i sporene som døren går i kan være årsak. Renholdere er varslet og vil følge opp med jevnlig renhold.
- **Avlesning av fjernvarme og vann**
Beboere har etterlyst avregning av fjernvarme og vann. Forretningsfører sier at opplysninger ble mottatt så seint at de kom samtidig med deres arbeid med avslutning av regnskap. For 2023 vil det bli satt frist for innlevering. Styret håper da at vi beboere da kan overholde fristen som styret må sette for avlesing når mail om avlesing kommer.
- **Dugnad**
Styret vil fremme en egen sak til årsmøtet om dugnad.

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		234 084	188 985	234 000	271 440
Strøm el-bil		8 253	6 134	0	8 000
Målingsbasert strøm		70 441	9 748	0	0
Varmtvann		81 184	296 318	270 000	301 400
Avsetning til fremtidig vedlikehold		140 400	140 400	140 400	140 400
Fellesutgift lik fordeling		953 784	906 984	953 784	740 224
Andre driftsinntekter	1	20 950	14 291	0	0
SUM INNEKTER		1 509 096	1 562 859	1 598 184	1 461 464
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	4 345	4 345	4 345	4 345
Styrehonorar	3	55 000	55 000	55 000	65 000
Revisjonshonorar	4	11 313	10 485	10 900	11 500
Forretningsførsel		93 374	89 696	93 400	96 200
Tilleggskontrakter via Nobl	5	2 043	1 962	2 100	2 100
Løpende kontrakter	6	486 942	563 075	593 400	210 300
Drift/Vedlikeholds kostnader	7	95 837	142 878	106 000	246 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	140 400	140 400
Forsikring		88 681	83 662	92 000	102 900
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt og festeavg.		158 950	159 009	145 700	168 800
Energi		228 695	305 754	260 000	365 400
Andre driftsutgifter	8	24 657	9 195	17 000	17 000
Avskrivning driftsmidler	9	30 429	30 429	27 200	30 400
SUM KOSTNADER		1 280 266	1 455 491	1 547 445	1 460 345
DRIFTSRESULTAT		228 830	107 368	50 739	1 119
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		6 890	720	1 000	1 000
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		6 890	720	1 000	1 000
ÅRSRESULTAT		235 720	108 089	51 739	2 119

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	9	72 078	102 508
Sum anleggsmidler		72 078	102 508
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		26 195	24 641
Forskuddsbetaling Forsikring		102 869	88 681
Kundefordringer		616	7 443
Bankinnskudd	10	824 778	567 902
Sum omløpsmidler		954 458	688 667
SUM EIENDELER		1 026 537	791 175
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Fond sparing til fremtidig vedlikehold	11	93 600	0
Annen egenkapital		720 581	578 461
Sum egenkapital	11	814 181	578 461
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 430	12 191
Forskuddsbetalt andre fakturaer		486	486
Leverandørgjeld		207 440	200 036
Sum kortsiktig gjeld		212 356	212 713
Sum gjeld		212 356	212 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 026 537	791 175

Sted: _____, dato: _____

Margrethe Lundgård Riibe
Styreleder

Bjarne Louis Olsen
Styremedlem

Runar Berg
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Innteksføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden eier i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	31.12.22	31.12.21
3900 ANDRE DRIFTSINTEKTER	20 950	14 291
Sum	-20 950	-14 291

Andre driftsinntekter består av viderefakturerte egenandeler forsikring kr 18.000,-, samt kr 2.950,- andel fellesstrøm.

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 345	4 345
Sum	4 345	4 345

Sameiet har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	55 000	55 000
Sum	55 000	55 000

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 18.04.2021 - 18.04.2022.

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	11 313	10 485
Sum	11 313	10 485

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	2 043	1 962
Sum	2 043	1 962

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeldministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS er inkludert i Tilleggskontrakter via Nobl for de selskap som har inngått avtale om dette.

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	53 729	46 355
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	433 213	516 720
Sum	486 942	563 075

Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	25 194	34 121
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	60 146	98 436
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 497	10 321
Sum	95 837	142 878

Note 8 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 000	0
6800 Kontorrekvisita	1 499	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	3 028	3 638
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	1 123	1 258
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	153	2 286
7720 Generalforsamling	7 928	1 095
7740 Øredifferanser	-1	0
7770 Bank og kortgebyrer	7	0
7772 Andre gebyrer	920	0
8126 Gebyr	0	918
Sum	24 657	9 195

Note 9 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Ladeanlegg El-bil	Robotgressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	136 000	16 148
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	136 000	16 148
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	72 533	7 536
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	63 467	8 612
Årets avskrivninger :	27 200	3 230
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :	5	5

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	821 704	567 896
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	6	6
1966 FINANSKONTO	3 068	0
Sum	824 778	567 902

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

Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
Opptjent egenkapital pr. 01.01	578 461	470 373
Annen egenkapital	142 120	108 089
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	93 600	0
Egenkapital pr. 31.12	814 181	578 461

Fond, avsetning til fremtidig vedlikehold

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

Resultat og balanse med noter for Sameiet Sentrumshagen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sentrumshagen

Styreleder	Margrethe Lundgård Riibe (sign.)	16.04.2023
Styremedlem	Bjarne Louis Olsen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Runar Berg (sign.)	13.04.2023



Til årsmøtet i Sameiet Sentrumshagen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sentrumshagens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

Bodø, 17. april 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-17 07:33:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D8GZE-PWH4P-ZJU0X-QU882-6DM35-W8I7O

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Til og med : Desember 2022

Levnr.	Leverandørnavn	År	Bilagsnr	Fakturadato	Forfallsdato	Beløp	Kryssenr	Saldo
1	Boligbyggelaget Nobl	2022	31230115	28.12.2022	12.01.2023	0,86	1050589	0,86
1	Boligbyggelaget Nobl	2022	31230117	31.12.2022	20.01.2023	590,00	1051100	590,00
10028	Kone AS	2022	31230114	20.12.2022	19.01.2023	22 385,70	952243166	22 385,70
11141	Signal Bredbånd AS	2022	31230112	14.12.2022	04.01.2023	1 911,00	10713540	1 911,00
20719	Bodø Energi AS	2022	31230109	30.11.2022	02.01.2023	6 694,59	11002530971	6 694,59
20719	Bodø Energi AS	2022	31230110	30.11.2022	03.01.2023	21 157,75	13000006614	21 157,75
20848	Salten Brann IKS	2022	31230113	14.12.2022	06.01.2023	499,00	532039301	499,00
21087	If Skadeforsikring	2022	31230106	29.11.2022	01.01.2023	102 869,00	84227990425	102 869,00
22012	Cleanness AS	2022	31230116	28.12.2022	04.01.2023	3 888,00	14958	3 888,00
23071	Bodø Energi Kraftsalg	2022	31230119	31.12.2022	12.02.2023	11 987,79	18409	11 987,79
23071	Bodø Energi Kraftsalg	2022	31230118	31.12.2022	13.02.2023	35 455,87	19919	35 455,87
Konto : 2400								207 439,56
Sum totalt :								207 439,56

Innkalling til ordinært årsmøte 2024 i Sameiet Sentrumshagen

**Mandag 06.05.2024, kl. 18:00 Sted: Tusenhjemmet,
møterom Kjerringøy**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Godkjenning skjer med alminnelig flertall Esl. §49 (1).

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2023 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall Esl. §49 (1).

Styrehonorar for 2022/2023 var kr 65 000.-

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Valg iht. vedtektene skjer med alminnelig flertall Esl. §49 (1).

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Margrethe Lundgård Riibe
Styremedlem, Runar Berg
Styremedlem, Martin Tøgersen Allstrin
Varamedlem, Anne Rindahl Karlsen
Varamedlem, Ole-Kristian Bruksås

5.1 Valg av styreleder

Styreleder, Margrethe Lundgård Riibe, 2023, 1 år - på valg

Det skal velges styreleder.

5.2 Valg av styremedlem

Styremedlem, Runar Berg, 2022, 2 år - på valg

Styremedlem, Martin Tøgersen Allstrin, 2023, 2 år - ikke på valg

Det skal velges ett styremedlem.

5.3 Valg av varamedlem

Varamedlem, Anne Rindahl Karlsen, 2023, 1 år - på valg

Varamedlem, Ole-Kristian Bruksås, 2023, 1 år - på valg

Det skal velges to varamedlemmer.

5.4 Valg av valgkomite

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Sak fra seksjonseier - Vintervedlikehold

Snørydding utenfor hovedinngang, garasje og utgang hagen samt avfallsanlegg er i løpet av 2023 og i 2024 forsøkt fordelt blant beboere etter en "vaktmesterliste" som beskriver ulike felles oppgaver. Snørydding i nevnte områder, skal fordeles ukevis mellom de ulike etasjer. Dette har ikke fungert etter hensikten. Når området rundt avfallsanlegget ikke ryddes for snø, ender dette av og til med isdannelser og opphopning av snø fra fortau som igjen gjør at IRIS ikke utfører tømning av anlegget.

Det viser seg at oppgaven ofte utføres av stort sett de samme personer/leiligheter. Siden dette i noen tilfeller er tungt arbeid, oppfattes ikke dette som riktig og rettferdig blant de som utfører oppgaven.

Forslag til vedtak: Denne type "dugnadsarbeid" gjøres om på en slik måte at de som ikke deltar, må betale en form for kompensasjon. Beløpet kan da tilfalle de som tar på seg oppgaven. Personer som av naturlige og ulike årsaker ikke kan, eller er i stand til å delta, unntas.

Eventuelt kan det kjøpes inn snøfreser som letter oppgaven foran garasjen og i/rundt hage/avfallsanlegg. Det finnes batteridrevne freser i dag, som ikke har mye vedlikehold.

Styrets innstilling: For å lette arbeidet med snømåking går styret inn for å kjøpe inn snøfreser. Styret ønsker også å inngå avtale med beboere som vil påta seg jobben som en del av dugnadsinnsatsen.

FULLMAKTSSKJEMA

På årsmøte kan seksjonseier og ektefelle/samboer møte, men bare med en stemme for seksjonen, jfr. Esl. § 46(1). Leietaker av seksjonen har rett til å være til stede på årsmøte og rett til å uttale seg, jfr. Esl § 46(2).

Dersom seksjonseier ikke kan møte på årsmøte kan seksjonseier i henhold til Esl § 46(3) møte ved fullmektig.

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

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

----- Rives av og leveres på årsmøte -----

FULLMAKT:

Seksjonseier navn: _____

Leilighet nr: _____

Fullmakt til å stemme på ordinært årsmøte i 2024 gis til: _____

seksjonseier underskrift: _____

Styrets årsmelding

2023

Sameiet Sentrumshagen

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Margrethe Lundgård Riibe

Styremedlem: Martin Allstrin

Runar Berg

Varamedlem: Ole-Kristian Bruksås

Anne Rindahl Karlsen

Styret avholdt 7 styremøter i 2023 og behandlet 25 saker. Vara var innkalt til alle styremøter.

Varmeanlegg:

Den saken som styret har arbeidet mest med har vært sameiets varmeanlegg. Det har over tid vært utfordringer med varmeanlegget i sameiet. Bodø Rørservice (sameiets servicefirma på varmeanlegget siden 2022) påpekte at vannet i anlegget inneholder mye slam og dette var en medvirkende årsak til problemene med anlegget. Styret kontaktet Sweco (ingeniørfirma) for en tredjeparts vurdering av anlegget. Swecos anbefaling samsvarte med Bodø Rørservice sine anbefalinger og våren 2023 valgte styret å iverksette rensing av anlegget. Rensing av varmeanlegget var vellykket.

Slammet i varmeanlegget har medført stor slitasje på ventiler til radiatorer og konvektorer. Sweco og Bodø Rørservice anbefaler at alle ventiler skiftes ut. Dette arbeidet ble utført i slutten av januar. Styret har mottatt rapport fra Bodø Rørservice med beskrivelse av arbeidet.

Tirsdag 24. oktober ble brannalarmen utløst av vanddamp i teknisk utløste alarmen teknisk rom som følge av feil med en varmtvannstanke.

I januar fikk vi feil i renseanlegget, også det i tekniskrom. Kolben rundt rensefilteret hadde smeltet. Dette ble en reklamasjonssak for Bodø Rørservice ovenfor leverandør og medførte ingen kostnader for sameiet.

Styret har også mottatt henvendelse fra «BE Varme» som tilbød sameiet å overta ansvaret for varmeanlegget. Styret takket nei til dette tilbudet. I denne saken har styret benyttet advokathjelp fra Nobl. «BE Varme» vil koble sameiet til sitt fjernvarmeanlegg, men når vet vi ikke.

Utvendig vedlikehold:

Under stormen Ingunn løsnet delvis to plater utenfor leilighet 405. Disse ble midlertidig fikset og styret planlegger å se nærmere på saken i sommer.

Brannvarslingsanlegg:

Sameiets varslingsanlegg går direkte til Salten Brann. Ny avtale er inngått med El Team og nødvendig oppgradering av anlegget er gjort. Styret vurderer å få en uhildet evaluering av hele brannanlegget.

Økonomi:

De forbedringer og justeringer som er beskrevet har tært på sameiets kapital. Etter råd fra og i møter med sameiets forretningsfører ble det klart at det var nødvendig sameiet å sette opp felleskostnadene fra 01.01.2024.

Dugnader:

Styret har hatt som strategi for sitt arbeid å holde felleskostnadene lavest mulig. Sameiet har ikke kjøpt vaktmestertjeneste. Foruten serviceavtaler og ukentlig trappevask utføres mange tjenester på dugnad av sameiets beboere. Disse dugnadene er med på å holde felleskostnadene lave.

Dugnadene som utføres er vasking av garasje, rengjøring av svalganger, stell uteområdet om sommeren, snørydding foran alle innganger, snørydding av søppelanlegg, sette fram matavfallsdunker og rengjøre disse i sommerhalvåret.

Noen har ikke helse til å delta i dette arbeidet, noen er forhindret til å delta om sommeren, andre om vinteren. Men styret ser at oppgavene blir rimelig godt løst av fellesskapet, men ser at noen tar et større ansvar enn andre. Dette gjelder spesielt i vinterhalvåret. Sist, men ikke minst er vi fornøyd med at vi beholder godt naboskap.

Styret i Sameiet Sentrumshagen

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		271 488	234 084	271 440	282 298
Strøm el-bil		14 861	8 253	8 000	8 000
Målingsbasert strøm		181 424	70 441	0	0
Varmtvann		-48 665	81 184	301 400	301 400
Avsetning til fremtidig vedlikehold		140 400	140 400	140 400	140 400
Fellesutgift lik fordeling		740 376	953 784	740 224	1 020 240
Andre driftsinntekter		0	20 950	0	0
SUM INNEKTER		1 299 884	1 509 096	1 461 464	1 752 338
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	1	5 135	4 345	4 345	5 135
Styrehonorar	2	65 000	55 000	65 000	65 000
Revisjonshonorar	3	11 950	11 313	11 500	12 400
Forretningsførsel		96 175	93 374	96 200	99 500
Løpende kontrakter	4	260 547	488 985	212 400	227 280
Andre honorar og innleide tjenester	5	14 172	0	0	0
Drift/Vedlikeholds kostnader	6	924 863	105 837	246 000	526 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	140 400	146 016
Forsikring	7	102 869	88 681	102 900	111 100
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt og festeavg.	8	140 763	158 950	168 800	168 800
Energi		303 621	228 695	365 400	370 500
Andre driftsutgifter	9	12 080	14 657	17 000	12 500
Avskrivning driftsmidler	10	30 429	30 429	30 400	30 400
SUM KOSTNADER		1 967 603	1 280 266	1 460 345	1 774 631
DRIFTSRESULTAT		-667 720	228 830	1 119	-22 293
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		13 919	6 890	1 000	10 000
Rentekostnad		2 834	0	0	0
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		11 085	6 890	1 000	10 000
ÅRSRESULTAT		-656 635	235 720	2 119	-12 293

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	10	41 649	72 078
Sum anleggsmidler		41 649	72 078
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		26 640	26 195
Forskuddsbetaling Forsikring		111 095	102 869
Kundefordringer		4 160	616
Bankinnskudd	11	265 007	824 778
Sum omløpsmidler		406 902	954 458
SUM EIENDELER		448 551	1 026 537
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Fond sparing til fremtidig vedlikehold	12	0	93 600
Annen egenkapital		157 547	720 581
Sum egenkapital	12	157 547	814 181
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		34 358	4 430
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	486
Leverandørgjeld		256 647	207 440
Sum kortsiktig gjeld		291 005	212 356
Sum gjeld		291 005	212 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		448 551	1 026 537

Sted: _____, dato: _____

Margrethe Lundgård Riibe
Styreleder

Martin Tøgersen Allstrin
Styremedlem

Runar Berg
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på oppgjørstidspunktet.

Fordringer

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

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 135	4 345
Sum	5 135	4 345

Sameiet har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	65 000	55 000
Sum	65 000	55 000

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 19.04.2022 - 19.04.2023.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	11 950	11 313
Sum	11 950	11 313

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	53 605	53 729	53 400	55 500
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	0	10 000	10 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	2 104	2 043	2 100	3 700
6780 Heis	22 386	30 016	22 100	23 300
6780 Kontrakter diverse	8 178	21 421	8 000	0
6780 Ventilasjon	128 209	66 555	70 500	86 800
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	4 669	0	0	0
6780 Vakhold/brannsikring	18 464	8 221	9 300	9 500
6780 Kabel-tv/internett	22 932	294 021	37 000	38 480
Sum	260 547	488 985	212 400	227 280

Note 5 - Andre innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	2 491	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	11 681	0
Sum	14 172	0

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	17 788	25 194
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	897 075	60 146
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	10 497
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 000	10 000
Sum	924 863	105 837

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	102 869	88 681
Sum	102 869	88 681

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

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

Note 8 - Kommunale avgifter, renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	140 763	158 950	168 800	168 800
Sum	140 763	158 950	168 800	168 800

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	0	1 499
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	3 028
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	1 271	1 123
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	314	153
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 706	7 928
7740 Øredifferanser	0	-1
7770 Bank og kortgebyrer	655	7
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	4 065	0
7772 Andre gebyrer	69	920
8126 Gebyr	0	0
Sum	12 080	14 657

Note 10 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Ladeanlegg El-bil	Robotgressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	136 000	16 148
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	136 000	16 148
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	99 733	10 765
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 267	5 383
Årets avskrivninger :	27 200	3 230
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :	5	5

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	256 644	821 704
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	6	6
1966 FINANSKONTO	8 358	3 068
Sum	265 007	824 778

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

Note 12 - Egenkapital

	2023	2022
Opptjent egenkapital pr. 01.01	720 581	578 461
Annen egenkapital	-563 035	142 120
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	0	93 600
Egenkapital pr. 31.12	157 547	814 181

Fond, avsetning til fremtidig vedlikehold

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

Sameiet har brukt opp tidligere avsetning på vedlikeholdsfond i 2023.

Resultat og balanse med noter for Sameiet Sentrumshagen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sentrumshagen

Styreleder	Margrethe Lundgård Riibe (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Runar Berg (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Martin Tøgersen Allstrin (sign.)	24.04.2024



Til årsmøtet i Sameiet Sentrumshagen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

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

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

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

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

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Meidelsen, Kirsti H R

Partner

På vegne av: KPMG Regnskapsservice AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-25 11:55:45 UTC



Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG Regnskapsservice AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-25 11:55:45 UTC



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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Sentrumshagen mandag 06.05.2024 kl. 18:00 - Tusenhjemmet, møterom Kjerringøy.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Møtet ble åpnet av: *Margrethe Riibe*
Følgende ble valgt som møteleder: *Amfinn Hansen*

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: *Martin Alstrin*

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: *Trond Jensen*

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Opptak av møtende: *14*
Stemmeberettigede tilstede: *13*
Fullmakter: *0*
Totalt antall stemmeberettigede: *13*

Tilstede fra Nobl: *Amfinn Hansen*

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Vedtak:

Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Godkjennelse skjer med alminnelig flertall Esl. §49 (1).

Vedtak:

Avstemming: *Enstemmig vedtak*

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

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall Esl. §49 (1).

Styrehonorar for 2022/2023 var kr 65 000.-

Vedtak:

Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : *65000,-*

Avstemming: *Enstemmig vedtak*

Vedtak kr.:

Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 2023/2024

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

Styreleder, Margrethe Lundgård Riibe, 2023, 1 år - på valg

Det skal velges styreleder. *Margrethe Lundgård Riibe 1 år 2024*

Vedtak:

Avstemming: *Enstemmig vedtak*

Vedtak:

5.2 Valg av styremedlem

Styremedlem, Runar Berg, 2022, 2 år - på valg

Styremedlem, Martin Tøgersen Allstrin, 2023, 2 år - ikke på valg

Det skal velges ett styremedlem.

Vedtak:

Avstemming: *Enstemmig vedtak*

Vedtak: *Buben Rolandsen 2 år 2024*

5.3 Valg av varamedlem

Varamedlem, Anne Rindahl Karlsen, 2023, 1 år - på valg

Varamedlem, Ole-Kristian Bruksås, 2023, 1 år - på valg

Det skal velges to varamedlemmer.

Vedtak:

Avstemming: *Enstemmig vedtak*

Vedtak: *Vegard Lorentsen } 1 år 2024*
Gro Marit Hellese }

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

Styreleder:	<u>Margrethe Lundgard Rikbe</u>	<u>2024</u>	<u>1 år</u>
Styremedlem:	<u>Ruben Rolandsen</u>	<u>2024</u>	<u>2 år</u>
Styremedlem:	<u>Martin Torgersen Allshinn</u>	<u>2023</u>	<u>2 år</u>
Varamedlem:	<u>Vegard Lorentsen</u>	<u>2024</u>	<u>1 år</u>
Varamedlem:	<u>Gro Marit Helleso</u>	<u>2024</u>	<u>1 år</u>
Varamedlem:	_____	_____	_____

5.4 Valg av valgkomite

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig vedtak

Vedtak: Randi Hansen/Trond Jensen

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Sak fra seksjonseier - Vintervedlikehold

Snørydding utenfor hovedinngang, garasje og utgang hagen samt avfallsanlegg er i løpet av 2023 og i 2024 forsøkt fordelt blant beboere etter en "vaktmesterliste" som beskriver ulike felles oppgaver. Snørydding i nevnte områder, skal fordeles ukevis mellom de ulike etasjer. Dette har ikke fungert etter hensikten. Når området rundt avfallsanlegget ikke ryddes for snø, ender dette av og til med isdannelse og opphopning av snø fra fortau som igjen gjør at IRIS ikke utfører tømning av anlegget.

Det viser seg at oppgaven ofte utføres av stort sett de samme personer/leiligheter. Siden dette i noen tilfeller er tungt arbeid, oppfattes ikke dette som riktig og rettferdig blant de som utfører oppgaven.

Vedtak: Generalforsamlingen godkjenner styrets innstilling og styret jobber videre med avtale om utførelsen av denne.

7. AVSLUTNING

Vedtak:

Årsmøte ble hevet kl. 1907

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.

Amelion Hansen
Møteleder

Trond Jensen
Protokollvitne

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Sentrumshagen torsdag 04.05.2023 kl. 18:00 - Tusenhjemmet.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Møtet ble åpnet av: *Margrethe Lundgård Riibe*

Følgende ble valgt som møteleder: *Jeanette Schrau Tangstad*

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: *JST*

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: *Anne Rindahl Karlsen*

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent

Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Opptak av møtende: *16*

Stemmeberettigede tilstede: *15*

Fullmakter: *0*

Totalt antall stemmeberettigede:

Tilstede fra Nobl: *Jeanette Schrau Tangstad*

Årsmøte ble erklært lovlig satt. *Fra Sak 3, antall stemmeberettigede: 16*

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2022

Vedtak:

Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Godkjenning skjer med alminnelig flertall Esl. §49 (1).

Vedtak:

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

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall Esl. §49 (1).

Vedtak:

Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 65.000,-

Vedtak kr.: 65.000,-

Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 23/24

5. VALG AV TILLITSVALGTE**5.1 Valg av styreleder**

Styreleder, Margrethe Lundgård Riibe, 2022, 1 år - på valg

Vedtak:

Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Margrethe Lundgård Riibe valgt for

5.2 Valg av styremedlem

Styremedlem, Bjarne Louis Olsen, 2021, 2 år - på valg

Styremedlem, Runar Berg, 2022, 2 år - ikke på valg

Det skal velges ett styremedlem.

Vedtak:

Styremedlem: Forslag fra valgkomite : Martin Alstrin

Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Martin Alstrin valgt for 2 år

5.3 Valg av varamedlem

Varamedlem, Anne Rindahl Karlsen, 2022, 1 år - på valg

Varamedlem, Randi Hansen, 2022, 1 år - på valg

Det skal velges 2 varamedlemmer. Forslag fra valgkomite :

Vedtak:

Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Anne Rindahl Karlsen og Ole Kristian Brunsås valgt for 1 år.

Valgt:

Vedtak:

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

Styreleder: Margrethe Lundgård Riibe 2023 1

Styremedlem: Runar Berg, 2022, 2 år

Styremedlem: Martin Tøgersen Allstén 2023 2 år
Varamedlem: Anne Rindahl Karlsen 2023 1 år
Varamedlem: Ole Kristian Bruksås 2023 1 år

5.4 Valg av valgkomite

Vedtak:

Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Enn Martin Herlesø og Ole Kristian Bruksås

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Sak fra styret - Dugnad

I vedtekter for Sameiet § 7.2 heter:

«Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttet av sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.»

Styret har hatt følgende strategier for sitt arbeid:

- Holde fellesutgiftene lave
- Godt vedlikehold av bygget
- Avsetning i budsjett til framtidig vedlikehold
- Enkle vedlikeholdsoppgaver utføres på dugnad

Med enkle dugnadsoppgaver mener styret:

- Rengjøring av garasje
- Snørydding foran garasjeport, hovedinngang og søppelanlegg
- Sette fram «søppeldunker» og rengjøre etter tømning
- Stell av plen
- Utsetting av robotgressklipper
- Fjerning av ugress mot Storgata og Nøstgata
- Fjerne ugress og mose mellom betongfliser i hagen
- Rengjøre svalganger
- Beplantning og stell av planter

Forslag:

- Noen dugnadsoppgaver kan fordeles på flere andelshavere og liste over ansvarsfordeling slås opp på oppslagstavle.
- Dugnader kunngjøres på FB og på oppslagstave.
- Antall dugnadstimer fastslås av årsmøtet.
- Andelshavere som ikke kan eller ikke ønsker å delta belastes med beløp fastsatt av årsmøtet.

Varamedlemmer setter opp en dugnadsliste .
Evalueres på neste årsmøte.

7. AVSLUTNING

Takk for deltakelsen.

Vedtak:

Årsmøte ble hevet kl. 18.50

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.



Møteleder



Protokollvitne

CONSTO AS

Postboks 6154
9291 TROMSØ

Dato:04.09.2017
Saksbehandler:Hanne Langø Aasmoe
Telefon direkte:
Deres ref.:
Løpenr.:50635/2017
Saksnr./vår ref.:2017/15995
Arkivkode:138/42

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Storgata 88, 8006 BODØ	Eiendom:	138/42
Tiltakshaver:	4KLØVEREN EIENDOM AS	Bygningsnr:	300485784
Søker:	CONSTO AS		
Tiltakstype:	Store frittliggende boligbygg på 5 etasjer eller over	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål - over 70 m ²

Ferdigattest gis etter anmodning datert 10.05.17, mottatt 22.08.17, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

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

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

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

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Stein Røsten
konst. bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
4KLØVEREN EIENDOM AS c/o Runar Berg Reinstien 5 8010 BODØ

Byggesak

Postadresse:
Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:

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

Elektroniske adresser:
postmottak@bodo.kommune.no
hanne.aasmoe@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

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

CONSTO AS
Att. Kjell Kvandal
Postboks 6154

9291 TROMSØ

Dato:19.09.2016
Saksbehandler:Hanne L Aasmoe
Telefon direkte:75 55 53 63
Deres ref.:
Løpenr.:70198/2016
Saksnr./vår ref.:2015/994
Arkivkode:138/42

Midlertidig brukstillatelse

Byggeplass: Storgata 88, 8006 BODØ
Tiltakshaver: 4Kløveren Eiendom AS
Søker: Consto AS
Tiltakstype: Boligblokk 5 etasjer el.fl

Eiendom: 138/42
Bygningsnr: 300485784

Tiltaksart: Nytt bygg -
boligformål -
over 70 m²

Brukstillatelsen gis etter søknad datert 12.09.16 og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, og i medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK) § 8-1.

Brukstillatelsen gjelder for:

Bygningens 1 -4 etasje, personheis, parkeringsanlegg og utenomhusanlegg

Kommunen finner at manglene er av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Gjenstående arbeider skal være utført innen 31.10.16.

Klageadgang:

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

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Hanne L Aasmoe
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
4Kløveren Eiendom AS c/o Runar Berg, Reinstien 5 8010 BODØ

Byggesakskontoret

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

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

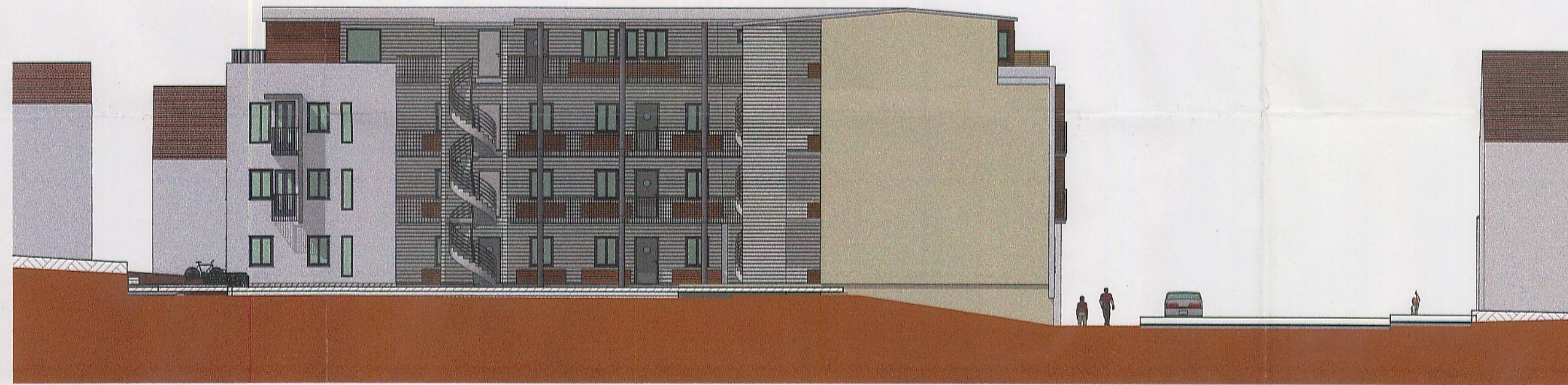
Elektroniske adresser:
hanne.aasmoe@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

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



FASADE NORD
(STORGATA)



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST
(NØSTGATA)



FASADE MOT SØR

D	24.01.12	FLYTTET RØMNINGSTRAPP
C	08.09.11	AKSE 7/C FASADE ØST
B	02.09.11	OPPDATERT FASADER
A	30.06.11	VINDUER SØRFASADE
REV.	DATO	RAMMETILLATELSE
		KORREKSJON

ARKITEKTSTUDIO

ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750 E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

PROSJEKT

STORGATA 88-90
4 Kløveren Eiendom

TEGNING

FASADER

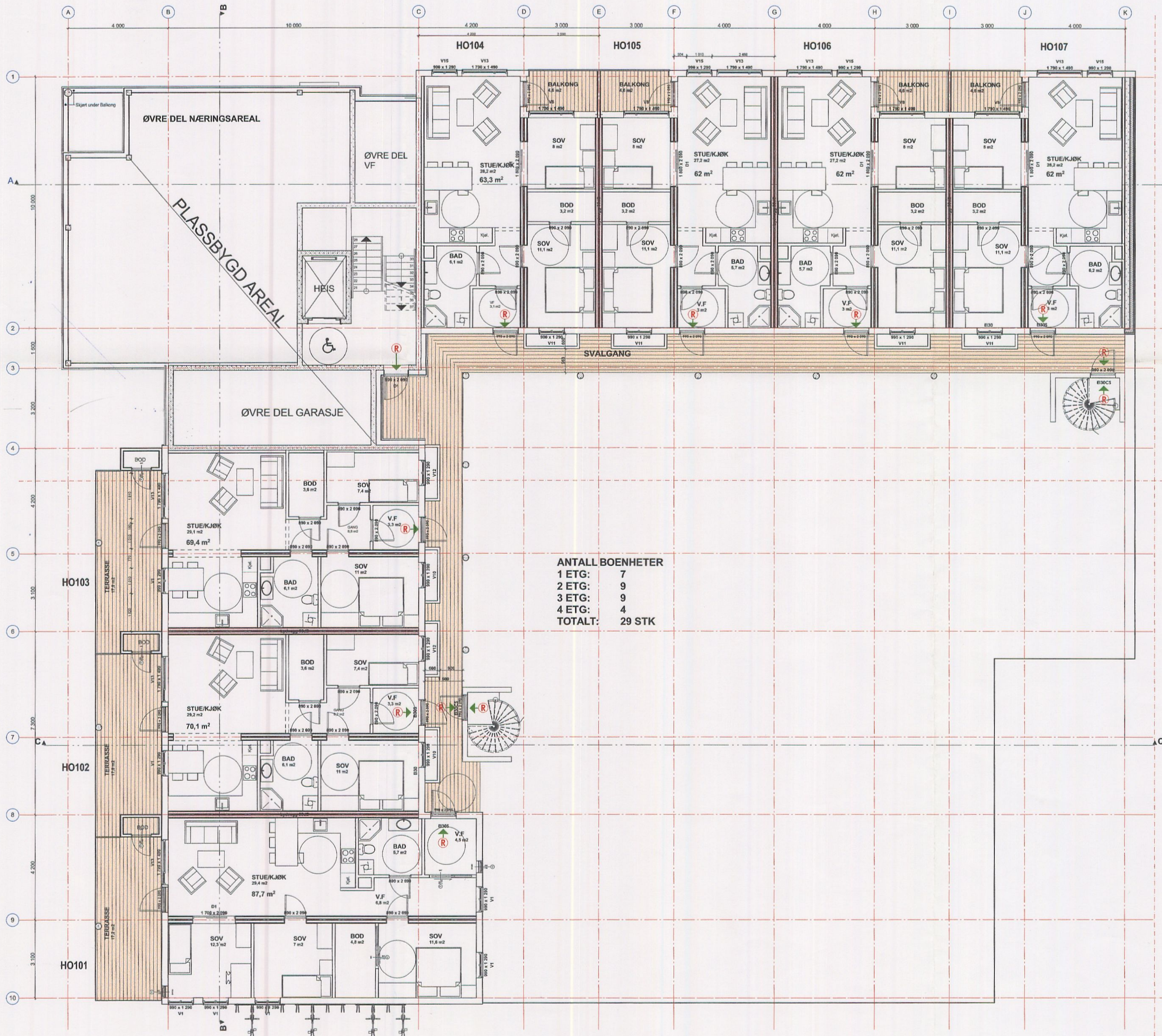
MÅLSTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:200	MM	15.06.11
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
BGJ	AB	

DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT
TIL ANDSVÆR AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER
BEVYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE

PROSJEKTNR.	TEGNINGSNR.	REV.
2010046 A-300	D	



RAMMETILLATELSE 30.06.11



ANTALL BOENHETER
1 ETG: 7
2 ETG: 9
3 ETG: 9
4 ETG: 4
TOTALT: 29 STK

D	24.01.12	FLYTTET RØMNINGSTRAPP AKSE 7/C
C	08.09.11	BRANNKLASSE DØRER. RØMNINGSVIER MV.
B	09.08.11	MÅLSETTING SVALGANG
A	30.06.11	RAMMETILLATELSE
REV.	DATO	KORREKSJON

ARKITEKTSTUDIO

ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750 E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

PROSJEKT
STORGATA 88-90
4 Kløveren Eiendom

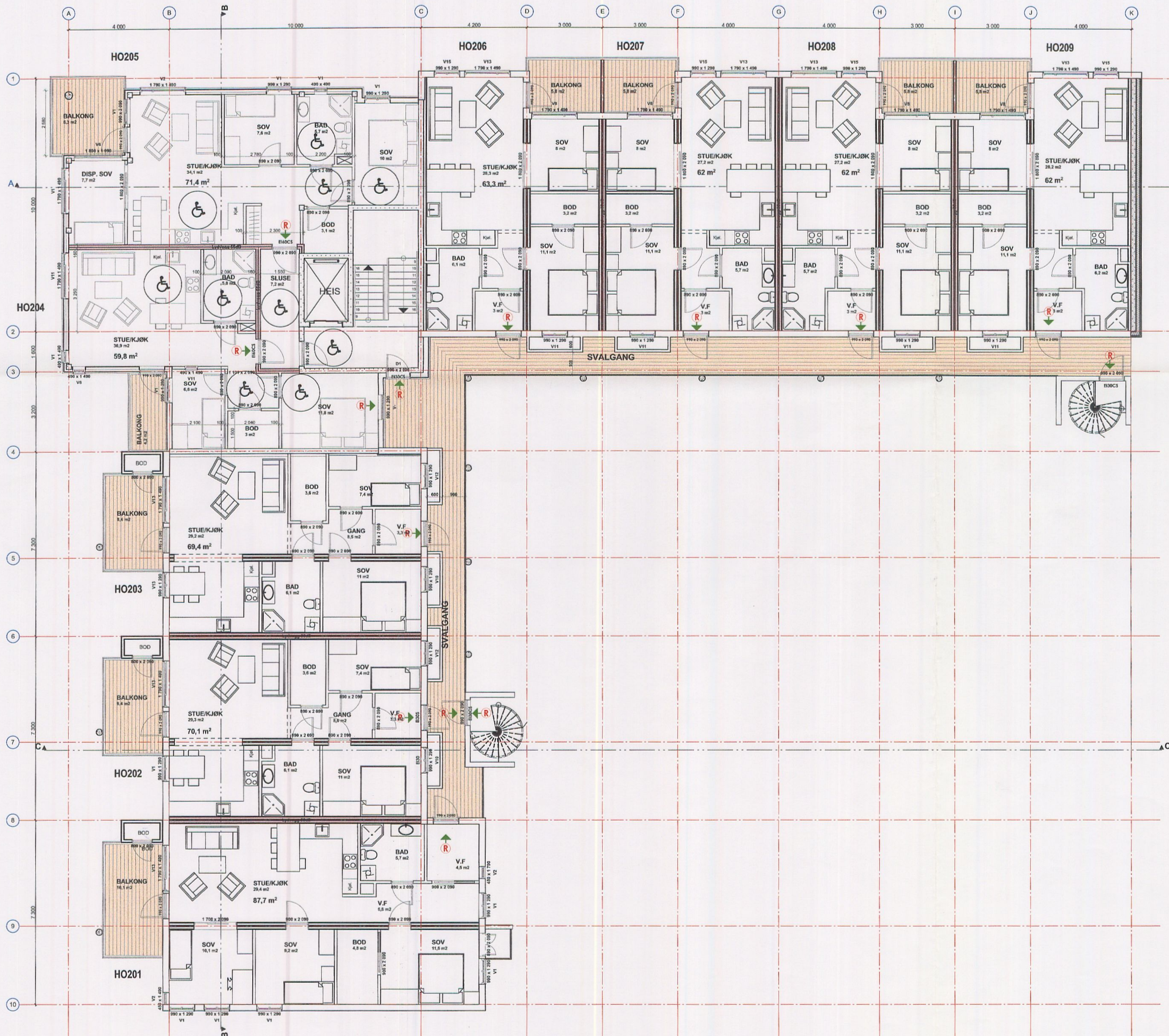
TEGNING
PLAN 1. ETASJE

MÅLESTOKK 1:100	ALLE MÅL I MM	DATO 23.05.07
SAKSBEH. BGJ	TEGNET AV AB	KONTROLL

DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT
TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER
BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE

PROSJEKTNR. 2010046 A-101	TEGningsnr. 2010046 A-101	REV. D
------------------------------	------------------------------	-----------

RAMMETILLATELSE 30.06.11



D 24.01.12 FLYTTET RØMNINGSTRAPP
AKSE 7/C
C 08.09.11 BRANNKLASSE DØRER.
RØMNINGSTRAPP MV.
B 09.08.11 MÅLSETTING SVALGANG
A 30.06.11 RAMMETILLATELSE
REV. DATO KORREKSJON

ARKITEKTSTUDIO

ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750 E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

PROSJEKT

STORGATA 88-90
4 Kløveren Eiendom

TEGNING

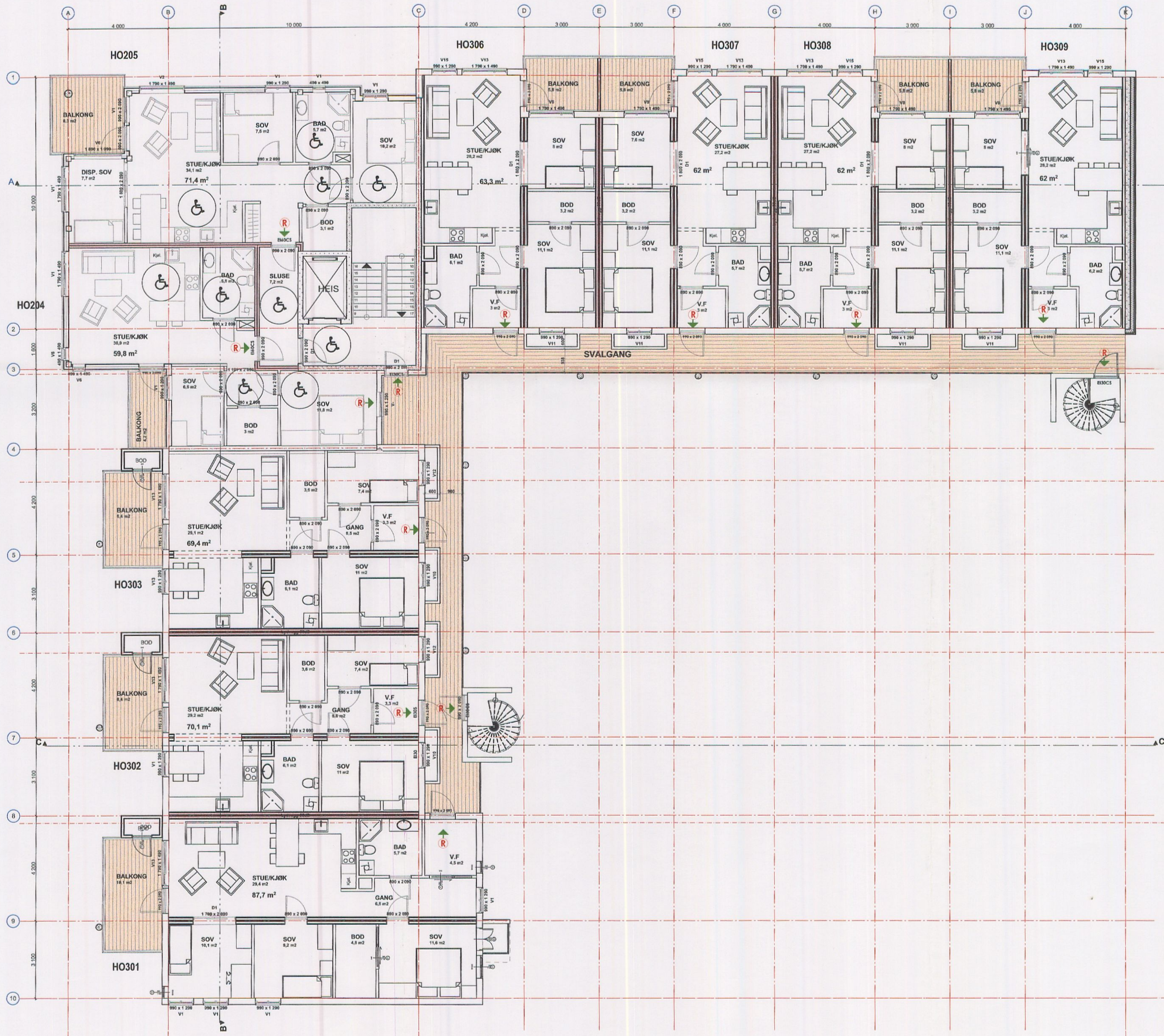
PLAN 2. ETASJE

MALESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:100	MM	23.05.07
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
BGJ	AB	

DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHavsRETT
TIL ANDSVÆR AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER
BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE

PROSJEKTNR.	TEGNINGSNR.	REV.
2010046	A-102	D

RAMMETILLATELSE 30.06.11



D	24.01.12	FLYTTET RØMNINGSTRAPP AKSE 7/C
C	08.09.11	BRANNKLASSE DØRER. RØMNINGSGVEIER MV.
B	09.08.11	MÅLSETTING SVALGANG
A	30.06.11	RAMMETILLATELSE
REV.	DATO	KORREKSJON

ARKITEKTSTUDIO

ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750 E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

PROSJEKT

STORGATA 88-90
4 Kløveren Eiendom

TEGNING

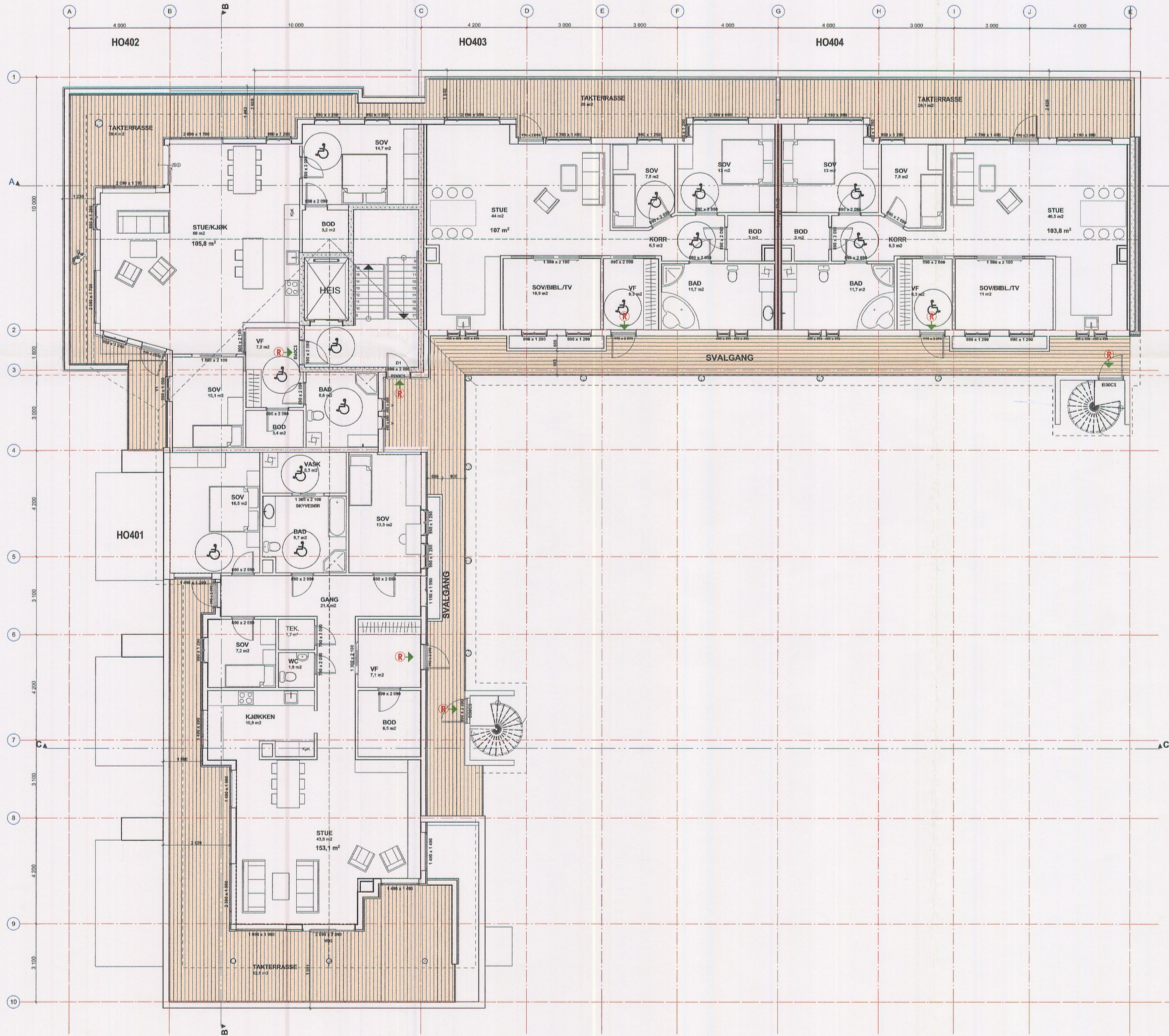
PLAN 3. ETASJE

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:100	MM	23.05.07
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
BGJ	AB	

DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT
TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER
BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE

PROSJEKTR.	TEGNINGSNR.	REV.
2010046	A-103	D

RAMMETILLATELSE 30.06.11



- D 24.01.12 FLYTTET RØMNINGSTRAPP
AKSE 7/C
C 08.09.11 BRANNKLASSE DØRER,
RØMNINGSTRAPP
B 09.08.11 MÅLSETTING SVALGANG-
TILBAKETRUKKET YTTERVEGG
A 30.06.11 RAMMETILLATELSE
REV. DATO KORREKSJON

ARKITEKTSTUDIO

ARKITEKTSTUDIO AS
STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
TLF. 755 00755 FAX. 755 00750 E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

PROSJEKT

STORGATA 88-90
4 Kløveren Eiendom

TEGNING

PLAN 4. ETASJE

MÅLESTOKK	ALLE MÅL I	DATO
1:100	MM	23.05.07
SAKSBEH.	TEGNET AV	KONTROLL
BGJ	AB	

DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHavsRETT
TIL ANDSVERK AV 12.5.1981 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER
BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE

PROSJEKTNR.	TEGNINGSNR.	REV.
2010046	A-104	D

RAMMETILLATELSE 30.06.11

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	08.09.2016	Arealmerknader	
Oppdatert dato	31.01.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	63/2934		

- ☒ 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	06.09.2016 07.09.2016	2016/4312	Tinglyst 13.09.2016	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HANSEN RANDI F100852*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	STORGATA 88 8006 8006 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Storgata 88	H0402	138/42/0/30	68	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Storgata 88

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8006 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	112 Snippen	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300485784		Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143)	Ferdigattest (FA)	04.09.2017

1: Bygning 300485784: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143), Ferdigattest 04.09.2017

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	4698
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	4698
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	4250
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	4250
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	912
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	41

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	13.03.2012	11.02.2015
Igangsettingstillatelse	02.06.2015	23.06.2015
Ferdigattest	04.09.2017	15.09.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Storgata 88	H0402	138/42/0/30	68	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H05	5	548	0	548	602	0	602
H04	9	668	0	668	912	0	912
H03	9	668	0	668	912	0	912
H02	9	668	0	668	912	0	912
H01	9	668	0	668	912	0	912
U01	0	1478	0	1478	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 138/42

Bruksnavn	STORGT. 90	Beregnet areal	1731.6
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	483,8
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Areal hentet fra eiendomsbase (5)
Bruk av grunn	()	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert
- ☒ 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	7463342.42	473978.44		Ja	1731.6	



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	42	Festenr.		Seksjonsnr.	30
Adresse	Storgata 88, 8006 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

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

❌ Kommuneplaner under arbeid

❌ Kommunedelplaner under arbeid

❌ Reguleringsplaner over bakken

❌ Reguleringsplaner bunn

❌ Bebyggelsesplaner

❌ Bebyggelsesplaner under bakken

❌ Kommunedelplaner

❌ Reguleringsplaner under bakken

❌ Reguleringsplaner under arbeid

❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❌ Bebyggelsesplaner over bakken

❌ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (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	807 m ²
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn	B
	Delareal	913 m ²
	Arealbruk	Sentrumsformål,Nåværende
	Områdenavn	SF
	Delareal	12 m ²
	Arealbruk	Veg,Nåværende
	Områdenavn	V

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1033 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1033)
Navn	Kvartal 39
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.04.2008
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/1033/Dokumenter/1033_best.pdf
Delarealer	Delareal 896 m ²
	Formål Boliger
	Feltnavn B1
	Delareal 12 m ²
	Formål Gate m/fortau
	Delareal 180 m ²
	Formål Bolig/Forretning
	Delareal 643 m ²
	Formål Felles grøntareal



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.	42	Festenr.		Seksjonsnr.	30
-------------------	------	-----------------	-----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	----

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

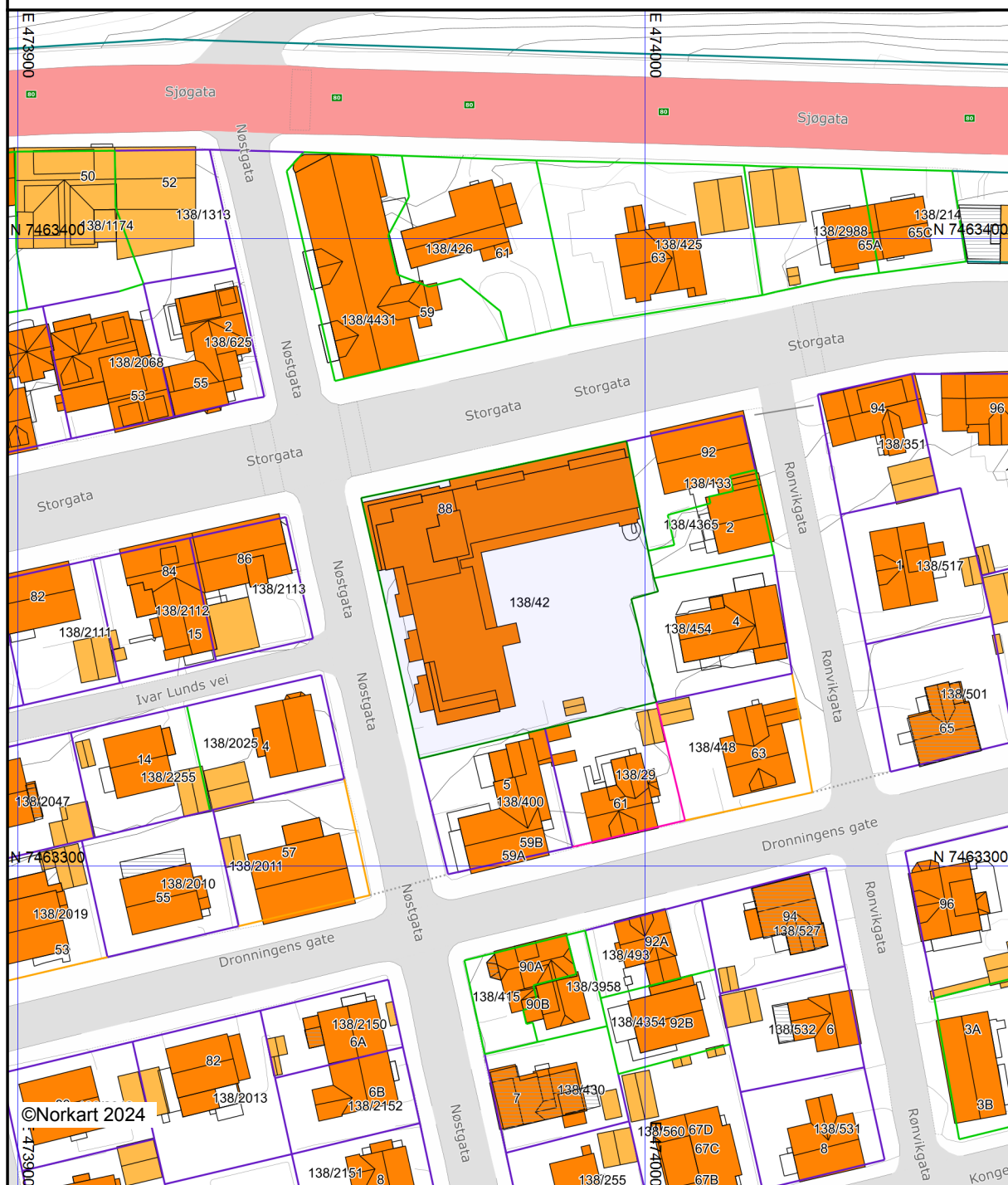
Grunnkart

Eiendom: 138/42/0/30
Adresse: Storgata 88
Dato: 03.09.2024
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 punktfaste	



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.



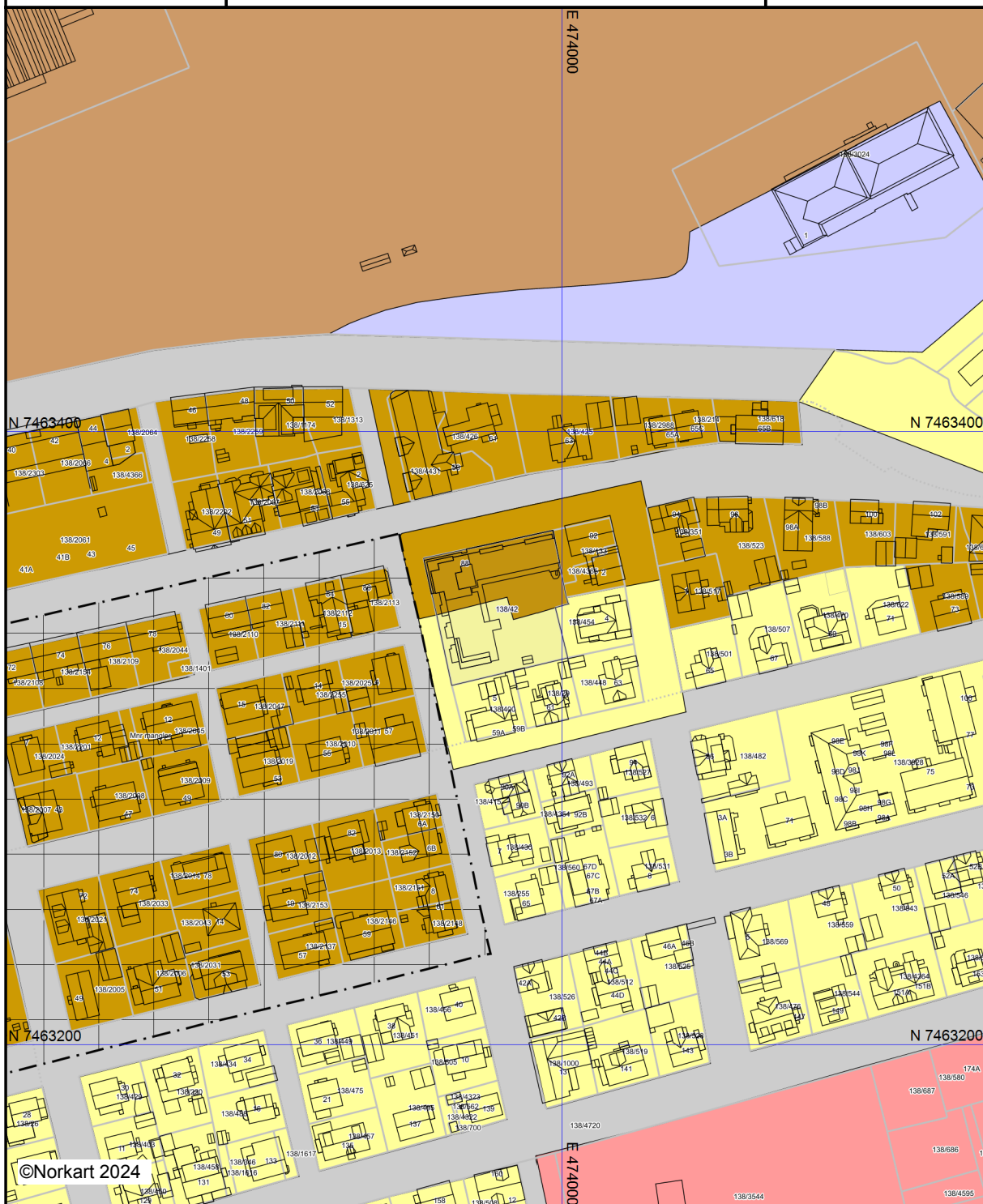
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/42/0/30
Adresse: Storgata 88
Dato: 03.09.2024
Målestokk: 1:2000



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

Ledningskart

Eiendom: 138/42/0/30
Adresse: Storgata 88
Dato: 03.09.2024
Målestokk: 1:500



UTM-33

- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Beliggenhet og høyder for VA-ledninger må oppfattes som orienterende, og VA-ledninger kan mangle i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR
KVARTAL 39, BODØ KOMMUNE**

Behandlet i planutvalget 4. mars 2008

Vedtatt av Bystyret 24. april 2008

Sak nr. 08/50

Formannskapssekretær

Revidert 14.08.2014

PLANBESTEMMELSER

REGULERINGSFORMÅL

§ 1 Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder: Boliger med tilhørende anlegg (B1-B4)
Boliger / forretning (B/F)

Felles områder: Felles park/lek (FL)
Felles gatetun (FG)

Offentlig trafikkområde: Gate med fortau

BYGGEOMRÅDER

§ 2 Boliger med tilhørende anlegg.

Innen kvartalet kan bygninger til boligformål oppføres med gesimshøyde og tomteutnyttelse som vist på planen.

§ 3 Boliger / Forretning

Innenfor området kan eksisterende bygninger utbygges / påbygges eller rives og nye bygninger oppføres innenfor planens begrensning i utstrekning og høyde.

§ 4 Fellesbestemmelser for byggeområder, byggegrense, utnyttelsesgrad, byggehøyde, takform, materialbruk, farger, belysning og adkomstforhold.

1. Byggegrensen er der den ikke er vist, sammenfallende med formålsgrensen. Innenfor område B1 kan svalgang/balkong og trapperom oppføres inntil 4,5m utenfor byggegrense i indre gårdsrom.

Mot Nøstgata (område B1) kan balkonger og balkongboder oppføres inntil 0,5m utenfor byggegrense.

2. Utnyttelsesgraden er definert ved formålsgrense / byggegrense og maksimal gesimshøyde definert ved kotehøyde. Det kan være inntil 1 ekstra etasje over angitte gesimshøyde såfremt denne er tilbaketrukket mot gate. Etasjen skal være trukket tilbake med 2,6 meter. Denne etasje behøver ikke være tilbaketrukket mot gårdsrom selv om gesimshøyden da blir høyere enn angitt på plantegning. Maksimal byggehøyde/evt. mønehøyde skal ikke være mer enn 3,5m over angitte gesimshøyde. Enkle vertikale veggskiver i kombinasjon med takutstikk kan bryte gesimshøyden der dette er formålstjenlig for å oppnå et godt arkitektonisk uttrykk. Takutstikk på toppetasje kan krage ut inntil 1,5m utover vegglivet i tilbaketrukket etasje. Mindre deler av fasaden (maks 40% av fasadelengde) kan ha ned til 1,0m inntrekning i forhold til fasadeliv i etasjen under. Disse elementene skal ikke være kontinuerlig men oppdelt i flere elementer for å danne naturlige leilighetsskiller.
3. Kommunen kan tillate at heis / trappehus og ventilasjonsrom kan overskride maksimal gesimshøyde med inntil 3,0 meter. Dette forutsetter at konstruksjonen er tilbaketrukket og har et begrenset areal.
4. Inngangspartier til bygningene og adkomstmulighet til fellesareal skal utformes iht. Miljøverndepartementet sitt rundskriv: T-55/99 B Tilgjengelighet for alle.

§ 5 Parkering

Parkeringsplasser skal etableres i samsvar med til en hver til gjeldende norm for Bodø kommune

§ 6 Lekeplasser og uteareal

Lekeplasser og uteareal skal etableres i samsvar med til en hver tid gjeldene norm for Bodø kommune.

§ 7 Vern

Hovedhuset på område B3 (Dronningensgt. 61) foreslås vernet. Vernet gjelder fasadeutforming inkl. detaljering og tak.

§ 8 Støy

Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn L_{den} 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-07) ikke overstige L_{5AF70} dBA. Krav til innendørs støynivå skal være tilfredstillende med de krav til luftskifte/ventilasjon som følger av teknisk forskrift.

FELLES OMRÅDE

- § 9 Felles lek/park skal benyttes til felles lekeområde for barn samt parkområde for beboere i kvartalet. Fellesområdet er felles for alle beboere i kvartal 39 og innbefatter følgende eiendommer (gnr/bnr) 138/325, 138/42, 138/2178, 138/133, 138/4365, 138/454, 138/400, 138/29 og 138/448.
- § 10 Fellesområdet skal opparbeides til vanlig parkstandard med tradisjonelle lekeapparater. Det skal ikke innenfor området opparbeides skateboardramper eller lignende installasjoner som er forbundet med høyt støynivå.
- § 11 Planer for felles gatetun skal legges fram for Byteknikk for skriftlig godkjenning.

FELLESBESTEMMELSER

§ 12 Estetikk og utforming

Bygninger og anlegg i planområdet skal mhp. utforming og materialvalg holde god kvalitetsmessig standard. Utenomhusanlegg og uterom skal mhp. beplantning, møblering, detaljering, skilting og belysning tilfredstille estetiske kvalitetskrav som vurderes og fastsettes av kommunen.

§ 13 Rekkefølgebestemmelser

- A. Det skal for området utarbeides egen utbyggingsavtale etter gjeldende regler. Utforming av gatetun, utbedring av fortau langs Storgata og Nøstgata, tidspunkt for ferdigstillelse etc. skal inkluderes i utbyggingsavtalen.

Det skal sikres en trygg adkomst til gatetunet fra planområdet i samsvar med reguleringsplanen. Dette gjøres samtidig med opparbeidelse av gatetunet, senest 1 år fra første bolig tas i bruk.

- B. Manglende parkeringsdekning på egen eiendom, skal løses i forbindelse med en frikjøpsavtale.
- C. Byggetiltak skal ikke godkjennes før det foreligger dokumentasjon om tilstrekkelig skolekapasitet på ferdigstillingstidspunktet.
- D. Lekeareal må være ferdigstilt før boligene tas i bruk. Ved etappevis utbygging skal andel lekeareal som ferdigstilles være i samsvar med andel bygg ferdigstilt.
- E. Utbyggingsavtalen skal være vedtatt før igangsettingstillatelse kan gis.

Bodø, 22.12.06

Rev. 13.06.07

Rev. 25.06.07

Rev. 13.07.07

Sist rev. 14.08.14 (Mindre reguleringsendring)

Norconsult AS



Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/42/0/30
Adresse: Storgata 88
Dato: 04.09.2024
Målestokk: 1:1000



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.



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 03.09.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	42	Festenr.		Seksjonsnr.	30
Adresse	Storgata 88, 8006 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2023
8SEN0120076260	22993	07.12.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	3070

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

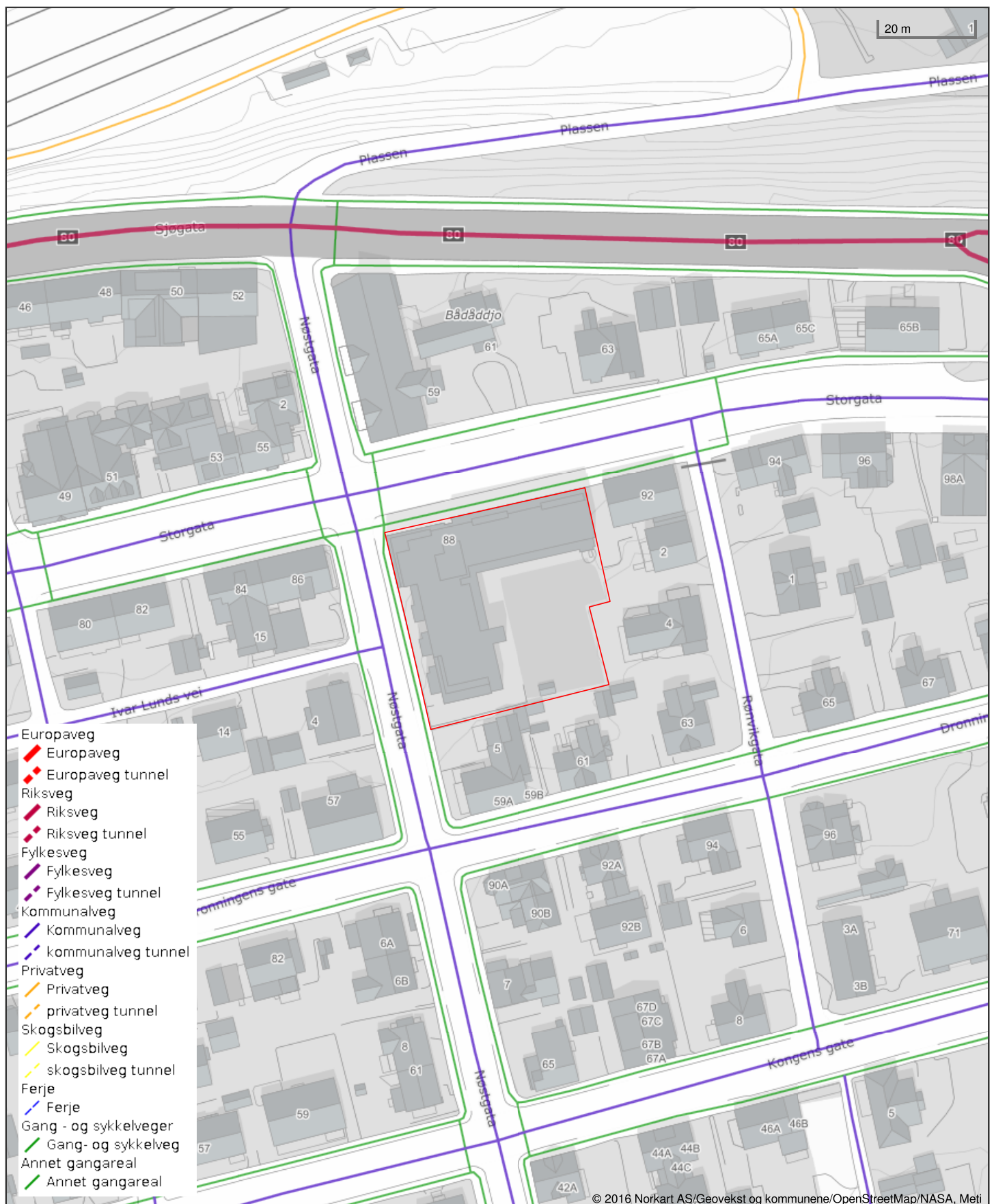
For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vegstatuskart for eiendom 1804 - 138/42//



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
Abc	Påskrift feltnavn
	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Påskrift areal
	Påskrift utnyttning
	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