

# Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Skoleåsen 67  
9513 ALTA  
Gnr./Bnr.: 27/33  
Andelsnr./Aksjenr. : 47/47  
Alta kommune

## Areal

Andelsleilighet  
Bruksareal: 77 m<sup>2</sup>

Totalt bruksareal (BRA): 77 m<sup>2</sup>

## Befaring

Befaringsdato: 16.10.2024

## Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

[www.anticimex.no](http://www.anticimex.no)

Tlf: 41414128

E-post: [boliginspeksjoner.nord@anticimex.no](mailto:boliginspeksjoner.nord@anticimex.no)

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

# Om Tilstandsrapporten

## Hvordan lese rapporten

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

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

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

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

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

## Forklaring av tilstandsgrader

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

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

## Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

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

---

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

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

---

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

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

---

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

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

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

---

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

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

### TG IU Ikke undersøkt

---

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

### i Informasjon

---

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

# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

Befaringsdato	16.10.2024
Referansenummer	15063446
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-24-0246
Hjemmelshaver/selger	David Cornelius Karlstrøm
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	David Cornelius Karlstrøm
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	-2 °C
Rapportdato	11.11.2024 21:35

## Eiendomsopplysninger

Type objekt	Andelsleilighet
Gate/vei adresse	Skoleåsen 67
Postnummer/sted	9513 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	27/33
Andelsnr./Aksjenr.	47/47
Borettslag / Sameie	Bossekop borettslag
Tomt	Eiet tomt: 31056 m <sup>2</sup>

## Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Andelsleilighet	2000		

## Byggemåte

Andelsleilighet tilhørende Bossekop Borettslag beliggende i Bossekop, Alta kommune. Felles tomt for Borettslaget opparbeidet med asfaltert vei, belegningsstein, diverse beplantninger, plenareal, lekeplass og biloppstillingsplass. Egen inngang.

Leilighetsbygg oppført i 2000. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Étasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med shingel. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelte. Vinduer og balkongdør med karme av tre, og tre-lags glass. Peisovn i stue. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Leilighet beliggende i byggets 2. etasje.  
Leiligheten består av: Stue, kjøkken, bad, to soverom, kontor, gang og entre.  
Utgang fra stue til balkong.

Leiligheten disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.

## Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad		Helhetsvurdering	8	
Kjøkken		Ventilasjon	9	
		Overflater gulv	9	
		Innredning	9	
Øvrige rom		Overflater gulv	9	
		Innerdører	9	
Loft - uinnredet / råloft		Overflater vegger/undertak	10	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Skorsteiner inne i boligen	10	
Etasjeskiller - 2. etasje		Skjevhetmåling	10	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	11	
Dører og vinduer		Vinduer	13	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	13	
		Annet	13	

# 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)					
Andelsleilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2. etasje	77			77	8
	Stue, kjøkken, bad, to soverom, kontor, gang og entre				Balkong
SUM	77			77	8
<b>Total bruksareal: 77 m<sup>2</sup></b>					

## Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 77 m<sup>2</sup> P-rom og 5 m<sup>2</sup> S-rom.

Leiligheten disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.

Gjesteparkering på felles tomt.

Det gjøres oppmerksom på at arealene i utvendig bod ikke er vurdert som BRA-i på bakgrunn av at etasjen ikke har intern tilkomst til overliggende etasjer og oppfyller ikke alle hovedfunksjoner slik at etasjen kan vurderes som en selvstendig boenhet. Vurdering av romfunksjoner baseres på skjønnsvurderinger gjort på befaringstidspunktet.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det er ukjent om det er søkt om/godkjent innredning av kontor og det er heller ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre. Det kan derfor ikke verifiseres om rommet er godkjent til varig opphold. Arealene er medtatt i rapporten etter bruken på befaringsdagen.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at generelt vedlikehold og oppgradering utvendig generelt sett ligger under borettslagets ansvar med mindre annet er spesifisert i borettslagets vedtekter.

# Rapport

## Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.  
Gulvflate belagt med gulvbelegg.  
Baderomsplater på vegger.  
Takplater i himling.  
Vegghengt servantinnredning.  
Ovenpåliggende servant med armatur.  
Speil med overlys og stikkontakt over servant.  
Vegghengt skap ved speil.  
Dusjhjørne med dører.  
Vegghengt dusjarmatur.  
Gulvstående toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.  
Opplegg for vaskemaskin.  
Varmtvannsbereider plassert i hjørne.



TG 2

Helhetsvurdering

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

### Til informasjon:

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.

Relativ fuktighet ble målt til 53,5 prosent, ved 14,4 celsius.

På bakgrunn av alderen til for eksempel tekniske installasjoner, tettesjikt og lignende er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid, men ikke lar seg observere direkte. Det ble registrert slitasje, elde og lignende avvik på synlige overflater. Platene er montert uten bruk av bunnlist. Det vurderes at baderomsplater ikke er tettet med tettemasse i underkant forholder medfører risiko for fuktskader. Det registreres åpninger rundt avløpsrør under servant. Gulvbelegget har sprekker og utettheter i overganger. Fallforhold i sluksonen fører ikke til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet i nedslagsfeltet. Ventilasjonen vurderes ikke til å være tilstrekkelig.


Det gjøres oppmerksom på at våtrommets anbefalte brukstid er passert. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres jevnlig ettersyn og ytterligere undersøkelser for å kartlegge eksakt tilstand og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig. Eksakt tilstand på bygningsdeler som ikke lar seg inspisere er ikke kartlagt. Våtrommets eventuelle restlevetid er ikke kjent, og det må påregnes tiltak.

## Kjøkken

---

Innredningen er fra byggeår.  
Innredning med profilerte fronter.  
Benkeplate av tre.  
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.  
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.  
Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.  
Ventilator i overskap.  
Vannrør av kobber.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Gulvflater belagt med parkett.  
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater og takplater.


 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør - Innfelte/gjennomgående installasjoner


 <b>TG 2</b>	Ventilasjon	Deksel på ventilator er løst. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Overflater gulv	Overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument ble gjennomført, og det ble registrert forhøyede verdier. Eksakt årsak er ikke kjent, men vannsøl vurderes som en sannsynlig medvirkende årsak.
	Innredning	Kjøkkeninnredningen har enkelte skader, forholdet er av estetisk karakter.

## Øvrige rom

---

Gulvflater belagt med parkett og gulvbelegg.  
Vegg- og himlingsflater i malte flater, malte tapetserte flater, takplater og spilepanel.  
Glatte innerdører.  
Naturlig ventilasjon via ventiler.  
Peisovn i stue.  
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

 <b>TG 2</b>	Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader på soverom. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Innerdører	Dørbladet i entre kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.


## Loft - uinnredet / råloft

---

Uinnredet kaldtloft.  
Adkomst via takluke og stige.  
Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje.  
Synlige taksperrer.

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

Inspeksjonsmulighet - Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk - Annet

	Kontroll av diffusjonssperre	Dampsperran ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område (isolasjonen ble løftet opp på tilfeldig plass), uten at det ble oppdaget tegn til avvik.
--	------------------------------	---

	TG 2	Overflater vegger/undertak	Moderate tegn til fuktmerker observeres stedvis på undertaksplater. Eksakt årsak er ukjent. Forholdet må sees i sammenheng at yttertak var under reovering på befaringdagen.
--	------	----------------------------	--

## Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

---

Elementpipe fra byggeår.  
Peisovn med glassdør i stue.

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


Ildsteder inne i boligen

	TG 2	Skorsteiner inne i boligen	Sotluke har ingen underliggende ubrennbar plate. Tiltak bør påregnes.
--	------	----------------------------	---

## Etasjeskiller - 2. etasje

---

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

	TG 2	Skjevhetmåling	Det er registrert skjevheter i stue, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 16 mm. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.
--	------	----------------	--

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

---

Tekniske anlegg fra varierende årstall.  
Vannrør med rør-i-rør system og kobber.  
Vanninntaksrør i plast.  
Hovedstoppekran er plassert på bad.  
Synlige avløpsrør i plast.  
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.  
Varmtvannsbereder på 194L (fra 2000) plassert på bad.

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

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

### TG 2 Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

## Rom for varig opphold

---

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.  
I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,39 - 2,40 meter og på bad er takhøyden målt til 2,42 meter.

## Radon

---

### TGIU Radon Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen. Ytterligere undersøkelser anbefales.

## 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.


Sikringskap 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: Ja i mars/april 2023.  
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår.  
Forekommer det at sikringer løses ut: Vet ikke. Aldri fått beskjed om noe.  
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 varmtvannsbereider: Nei.  
Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.  
Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringskap: 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.

## Brann

---

Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsapparat.

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


 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller

 Brannskiller      Utførelsen av brannskiller (mellom brannceller) er ikke dokumentert. Brannskillet/utførelsen er skjult, og vurderingene er derfor kun basert på det som er synlig. Det er ikke avdekket åpenbare tegn på forhold som påvirker sikkerheten.

## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

---


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


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

## Dører og vinduer

---

Boligen har entrédør med glassfelder og sikkerhetslås.  
Overbygg over entrédør.  
Vinduer med karmen av tre, og tre-lags glass (fra 2022 og byggeår).  
Balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).

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

 **TG 2** Vinduer

Enkelte vinduer bærer preg av slitasje og elde. Det er ikke observert synlige skader av større betydning, men basert på tilstanden er restlevetiden usikker.


Lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag under vinduet. Kan føre til fuktoppsug i treverket, forkorte levetiden og vanskliggjør overflatebehandling. Forholdet bør holdes under oppsikt.

Til informasjon:  
Det er framlagt informasjonsskriv/vedtak og framdriftsplan på bytte av vinduer og dører i borettslaget.

## Yttertak

---

Yttertak av saltakskonstruksjon.


 **TGIU** Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere yttertaket (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:  
Renovering av yttertak var påbegynt på befaringsdagen og er derfor ikke undersøkt. Ytterligere undersøkelser anbefales ved ferdigstillelse av yttertak.

## Balkonger, terrasser, veranda etc

---

Utgang fra stue til vestvendt balkong på 8 m<sup>2</sup>.  
Rekkverkshøyde er målt til 0,90 meter.  
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.  
Balkongen har utebelysning.  
Gulvoverflater belagt med terrassebord.

 **TG 2** Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Balkong er stedvis malingsslitt. Forebyggende tiltak bør påregnes.

Annet

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter.

Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet.

Til informasjon:  
Forholdet ligger under borettslagets ansvarsområdet.  
Ref: Vedtekter for polarlys/bonord boligbyggelag.

# Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.



TG 1

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

Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

## Sjekkliste dokumentasjon

### Kommentar

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

Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Følgende dokumentasjon er fremlagt: Feierapport uten registrerte avvik, datert 09.01.2024.

Fremlagt faktura vedrørende montere ny kjøkkenkran, koble vann og avløp, montere ny oppvaskmaskin datert: 22.04.2021.

Fremlagt faktura vedrørende bytte av sikkerhets ventil på varmtvannsbereeder datert 31.12.2021.

Følgende dokumentasjon er fremlagt: informasjonsskriv og framdriftsplan vedrørende bytte av tak, vindu og dører datert: 21.10.2024.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 13.06.2018, arbeidene gjelder installasjon av AMS-måler.

Fremlagt vedrørende montering av stikk i lysarmatur. Montering av ujordet stikk. Utbedring av løs stikk, datert 19.04.2023.

Fremlagt vedrørende utbedringer av avvik fra el-tilsyn, datert 19.04.2023.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Fremlagt dokumentasjon på el-tilsyn (datert 29.03.2023) med registrerte avvik (utbedret se punkt om samsvarserklæring).

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 08.10.2024.

## 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 bygningskader, 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 bygningsselementer når en viss alder.

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

### Eksempler

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

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

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

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

### Eksempler

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

## Definisjoner

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

### Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

### Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og 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 setningskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, 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.



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



*Helhetsvurdering - [Sluk bad]*

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89240246
Adresse	Skoleåsen 67		
Postnr.	9513	Sted	ALTA
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2001	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 år 0 mnd <input type="checkbox"/> Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Totalforsikring for Boligselskap	Polise/avtalensr	
Selger 1 Fornavn	David	Etternavn	Cornelius Karlstrøm

## 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 soppkader?**

Nei  Ja  Vet ikke    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  Vet ikke

Firmanavn

Comfort Alta

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Montering og tilpasning av dusjhjørne

**2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?**

Nei  Ja  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**2.3 Er arbeidet byggemeldt?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    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  Vet ikke

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  Vet ikke    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  Vet ikke    Kommentar

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

**21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    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  Vet ikke    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  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    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  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**TILLEGGSKOMMENTAR**

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

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

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringssselskapet, 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 tilfredsstillt kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringssselskapet 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](https://buysure.no/boligselgerforsikring)

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. 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

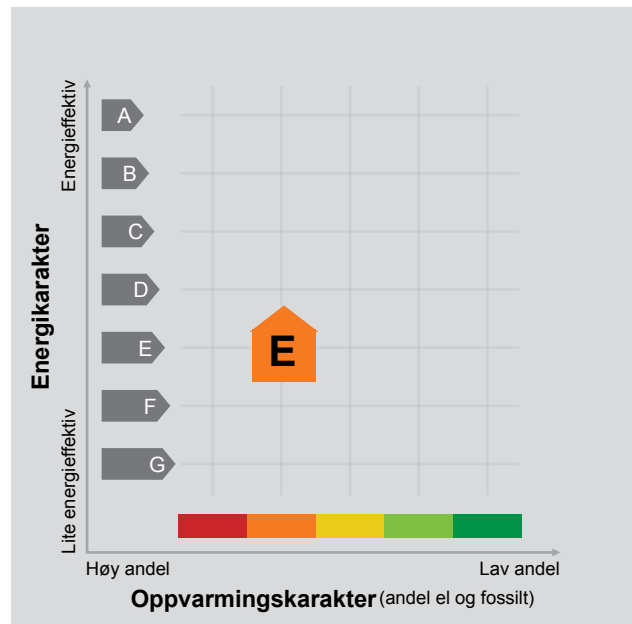
Opprettet: 08/10/2024 22:37:43 (EES-versjon: 2)



enova

# ENERGIATTEST

Adresse	Skoleåsen 67
Postnummer	9513
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	27
Bruksnummer	33
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	19906175
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2024-51828
Dato	18.11.2024



**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.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## 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 innnetemperaturen**

**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)

- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**
- **Luft kort og effektivt**

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

<b>Bygningskategori:</b>	Boligblokker
<b>Bygningstype:</b>	Leilighet
<b>Byggeår</b>	2000
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	77
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	1
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Ved
<b>Ventilasjon</b>	Mekanisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking), 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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

### Tiltak 2: 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.

## Brukertiltak

### Tiltak 3: 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 4: 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 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: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 7: 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 8: 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 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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

### Tiltak 11: 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 12: Spar strøm på kjøkkenet**

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

### **Tiltak 13: 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 utendørs**

### **Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 15: 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 16: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

### **Tiltak 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 på elektriske anlegg**

### **Tiltak 18: 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 19: Tidsstyring av panelovner**

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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.

# Skoleåsen 67

Nabolaget Bossekop/Gakori øst/Thomasbakken - vurdert av 69 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 79/100



Kvalitet på skolene  
Veldig bra 77/100



Naboskapet  
Høflige 60/100

## Offentlig transport

Skoleåsen Totalt 8 ulike linjer	6 min	0.4 km
Alta lufthavn	10 min	

## Skoler

Bossekop skole (1-7 kl.) 195 elever, 19 klasser	3 min	0.2 km
Gakori skole (1-7 kl.) 292 elever, 26 klasser	25 min	1.8 km
Komsa skole (1-7 kl.) 311 elever, 29 klasser	6 min	3 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 430 elever, 33 klasser	6 min	3.3 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 257 elever, 22 klasser	7 min	3.6 km
Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever	6 min	3.3 km

## Ladepunkt for el-bil

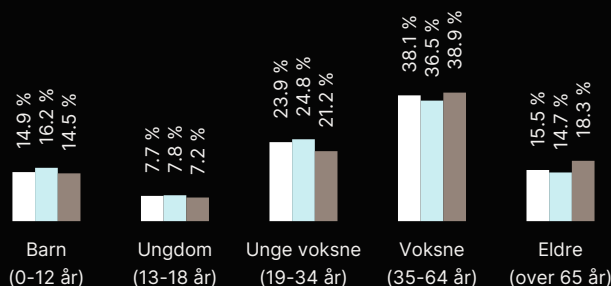
Ishavsveien - Bossekop	11 min
Alta Supercharger	12 min

«Nærhet til fjære og fjell på samme tid som det er sentrumsnært.»

Sitat fra en lokalkjent



## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bossekop/Gakori øst/Thoma...3 227		1 475
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Åsen barnehage (0-5 år) 43 barn	0.1 km
Holten barnehage (1-5 år) 32 barn	7 min 0.5 km
Bossekop barnehage (0-5 år) 33 barn	11 min 0.8 km

## Dagligvare

Coop Extra Bossekop	9 min
Bunnpris & Gourmet Bossekop Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	13 min 1 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

# Skoleåsen 67

Nabolaget Bossekop/Gakori øst/Thomasbakken - vurdert av 69 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

Skoleåsen	6 min
Totalt 8 ulike linjer	0.4 km
Alta lufthavn	10 min

## Skoler

Bossekop skole (1-7 kl.)	3 min
195 elever, 19 klasser	0.2 km
Gakori skole (1-7 kl.)	25 min
292 elever, 26 klasser	1.8 km
Komsa skole (1-7 kl.)	6 min
311 elever, 29 klasser	3 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min
430 elever, 33 klasser	3.3 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
257 elever, 22 klasser	3.6 km
Alta videregående skole/Àlttà joat...	6 min
900 elever	3.3 km

## Ladepunkt for el-bil

Ishavsveien - Bossekop	11 min
Alta Supercharger	12 min

«Nærhet til fjære og fjell på samme tid som det er sentrumsnært.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 79/100

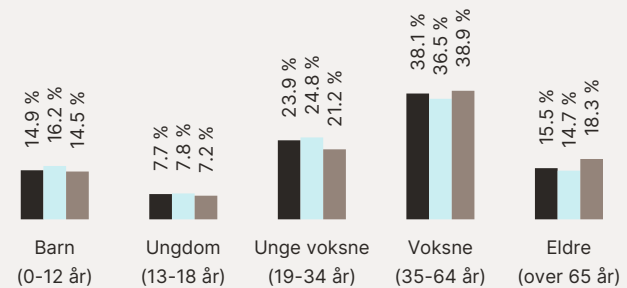


Kvalitet på skolene  
Veldig bra 77/100



Naboskapet  
Høflige 60/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bossekop/Gakori øst/Thoma...	3 227	1 475
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586



## Barnehager


Åsen barnehage (0-5 år)	0.1 km
43 barn	
Holten barnehage (1-5 år)	7 min
32 barn	0.5 km
Bossekop barnehage (0-5 år)	11 min
33 barn	0.8 km


## Dagligvare


Coop Extra Bossekop	9 min
Bunnpris & Gourmet Bossekop	13 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1 km

## Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 94/100

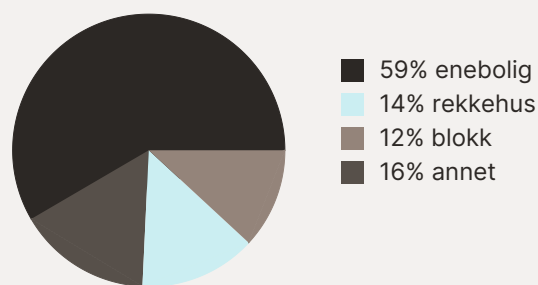
 Støynivået  
Lite støynivå 84/100

 Gateparkering  
Lett 83/100

## Sport

- |   |  |
|---|--|
|  Bossekop stadion            | 4 min     |
| Aktivitetshall, fotball   | 0.3 km   |
|  Bul - hallen idrettshall  | 9 min   |
| Aktivitetshall  | 0.7 km   |
|  Spent Alta, avd. Breverud | 10 min  |
|  Feel24 Bossekop           | 16 min  |

## Boligmasse







«Nært til skog og mark, samtidig nær til sentrum. Stille og rolig nabolag»

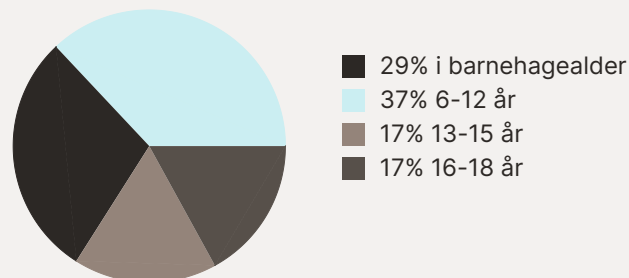
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

- |   |  |
|---|--|
|  AMFI Alta         | 24 min  |
|  Boots apotek Alta | 13 min  |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



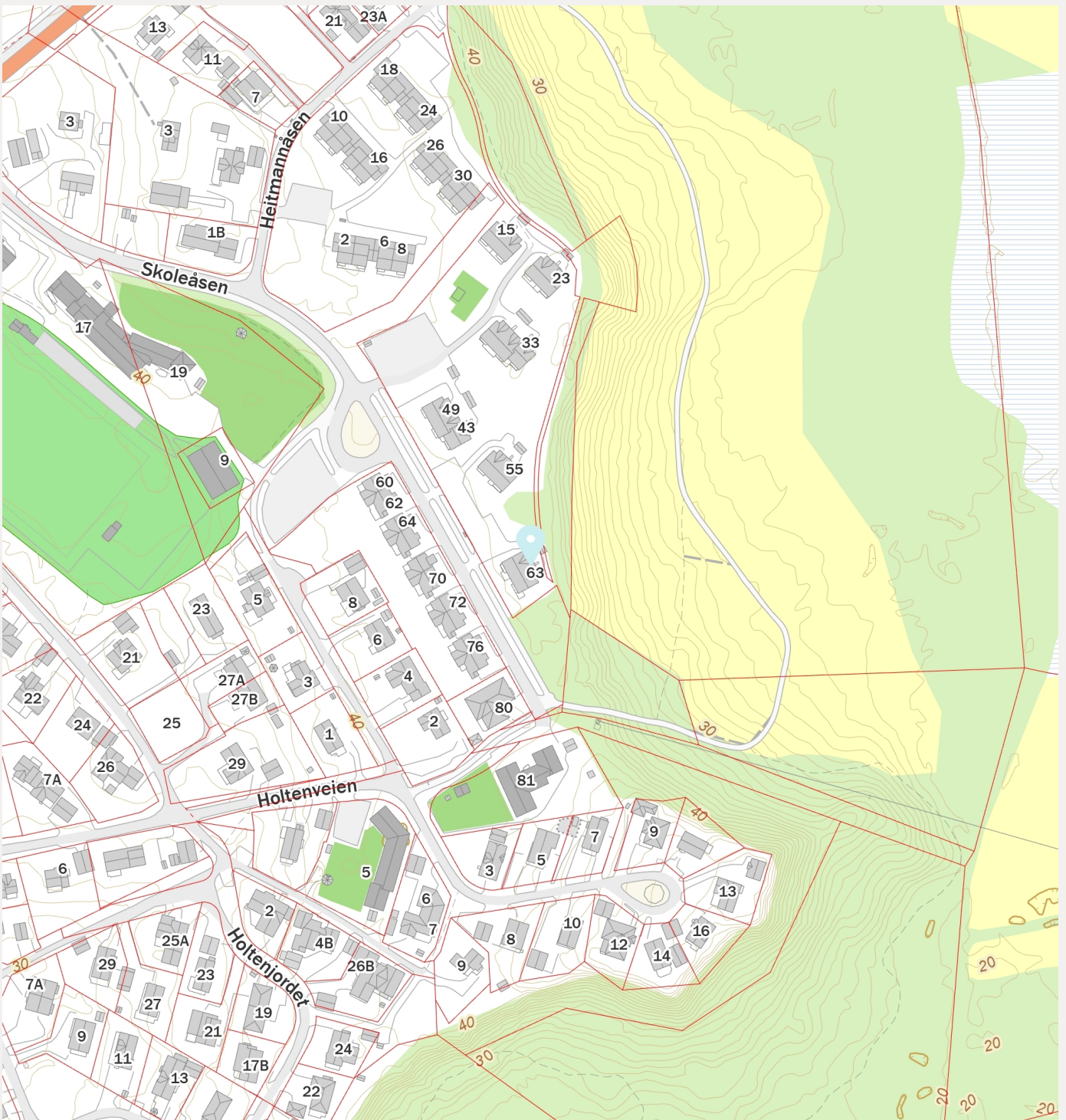
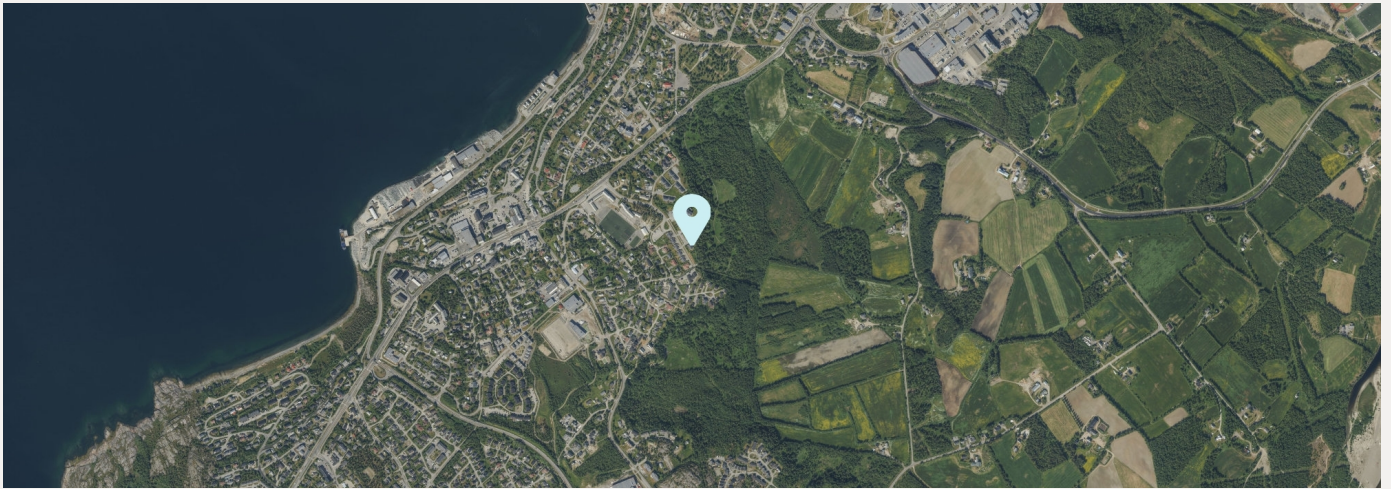
0%

43%

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| ■ | Bossekop/Gakori øst/Thomasbakken |
| ■ | Alta                             |
| ■ | Norge                            |

## Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



# Boligopplysninger:

Dato utkjørt: 08.10.24 Side 1 av 3

Bossekop Borettslag	<b>Vår ref.:</b>	3019/47
Skoleåsen 67	<b>Type:</b>	Tilknyttet borettslag
9513 ALTA	<b>Eiere:</b>	David Kornelius Karlstrøm
<b>Organisasjonsnr:</b> 975 341 887	<b>Andelsnr:</b>	47

## 1: Felleskostnader

**Tot. innev. måned:** 7 159

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Budsjetterte avdrag	2 290
	Felleskostnader - 1	4 279
	Budsjetterte rentekostnader	590

## 3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	366 756	Gjeld siste årsoppg.:	261 446
Klient ajourf. lån:	22 442 590,01	Klient gj. s. årsoppg.:	16 015 019

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 16709766, Husbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.  
Rentesats per 08.10.2024: 1.99% pa.  
Antall terminer til innfrielse: 15  
Saldo per 08.10.2024: 5 685 683  
Andel av saldo: 92 812  
( siste termin 01.11.2031 )

Lånenummer: 16707727, Husbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.  
Rentesats per 08.10.2024: 1.99% pa.  
Antall terminer til innfrielse: 13  
Saldo per 08.10.2024: 6 030 553  
Andel av saldo: 98 442  
( siste termin 01.01.2031 )

Lånenummer: 49017878556, Sparebank 1 Nord-Norge

Annuitetslån, 12 terminer per år.  
Rentesats per 08.10.2024: 5.83% pa.  
Antall terminer til innfrielse: 310  
Saldo per 08.10.2024: 1 004 012  
Andel av saldo: 16 389  
Første termin/første avdrag: 28.08.2020 ( siste termin 28.07.2050 )

Lånenummer: 49308733954, Sparebank 1 Nord-Norge

Annuitetslån, 12 terminer per år.  
Rentesats per 08.10.2024: 5.84% pa.  
Antall terminer til innfrielse: 156  
Saldo per 08.10.2024: 1 997 321  
Andel av saldo: 32 604  
Første termin/første avdrag: 28.10.2022 ( siste termin 28.09.2037 )

Lånenummer: 16368769553, DnB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.  
Rentesats per 08.10.2024: 5.65% pa.

# Boligopplysninger:

Dato utkjørt: 08.10.24 Side 2 av 3

Bossekop Borettslag	<b>Vår ref.:</b>	3019/47
Skoleåsen 67	<b>Type:</b>	Tilknyttet borettslag
9513 ALTA	<b>Eiere:</b>	David Kornelius Karlstrøm
<b>Organisasjonsnr:</b> 975 341 887		

## 3: Fellesgjeld

Antall terminer til innfrielse: 120  
Saldo per 08.10.2024: 7 750 000  
Andel av saldo: 126 510  
Neste termin/avdrag: 10.10.2024 ( siste termin 10.07.2054 )  
Flytende rente  
**Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 10.10.2024 utgjøre ca kr 136,00 per måned for denne boligen**

## 4: Særskilte opplysninger

Klausuler:  
Styreleder: Marie Harila  
Adresse: Heitmannåsen 22  
Postnr/-sted: 9513 ALTA  
Telefon: Mob.: 97112815  
E-post: marieharila@gmail.com

## 5: Restanse felleskostnader pr. 08.10.2024

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

## 6: Ligning - 2023

Annen formue:	46 144	Gjeld:	261 446	Andre inntekter:	1 672
		Utgifter:	7 188		

## 7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	300 000
Andelsnr:	47	Partialobligasjonsnr:	

## 8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 27/33  
Bygningstype: Rekkehus  
Feste/eiet tomt: Eiet

## 9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0000588942
--------------	------------------------	-----------	--------------

## 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	overetg	Første innflytting:	06.06.2000	SSBnr:	H0201
Heis:	Nei	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Parkeringstype:	Ingen ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	3	BRA	80
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 1	P-rom	73
Ansiennitetsregler:	1 - Borettslag - Siste samlede botid i ant. 2 - Felles forkjøpsrett 2 - Andel BBL				

## Boligopplysninger:

Dato utkjørt: 08.10.24 Side 3 av 3

Bossekop Borettslag	<b>Vår ref.:</b>	3019/47
Skoleåsen 67	<b>Type:</b>	Tilknyttet borettslag
9513 ALTA	<b>Eiere:</b>	David Kornelius Karlstrøm
<b>Organisasjonsnr:</b> 975 341 887		

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

## INFORMASJONTIL BEBOERNE I BOSSEKOP BORETTSLAG

I Bossekop Borettslag finnes totalt 54 leiligheter.

Det er 5 tomannsboliger med 5 stk. 2-roms leiligheter og 5 stk. 4-roms leiligheter, alle på 1 plan.

Det er 28 stk. 3-roms leiligheter, alle på ett plan og 16 stk 4-roms leiligheter på 2 plan med carport.

For at beboerne i borettslaget lettere skal få en oversikt og et innblikk i hvordan det tenkes at alle skal ha muligheter for å finne ut rettigheter og plikter; hva som er tillatt og hva som kreves for å kunne bo i et fellesskapsomdette, har styret forsøkt å lage en folder som vi håper kan være til hjelp.

Det å bo i leilighet er ikke det samme som å bo i enebolig. Det handler om å finne kompromisser mellom individuelle ønsker og behov, og det som er til fellesskapets beste. Dette finner vi ut av gjennom flertallsbeslutninger på den årlige generalforsamlingen, som gjerne avholdes mars/ april.

Mest av alt handler det om å ta hensyn til sine med beboere, følge husordensreglene og utvise en viss porsjon «overbærenhet». Det blir aldri helt stille i en leilighet der mennesker bor og lever!

### ORGANISASJON

Borettslagets høyeste myndighet er GENERALFORSAMLINGEN som møter hvert år, fortrinnsvis i løpet av april måned. Der har alle andelshavere møte- og stemmerett. Der behandles regnskap, styrets årsberetning og det foretas valg av styre med varamedlemmer. Styret består av 3 person som innehar vervet i 2 år. I tillegg er det 3 varamedlemmer som velges for 1 år av gangen.

### FELLESKOSTNADER (HUSLEIE)

Felleskostnadene (husleien) som andelseieren betaler skal dekke løpende utgifter (lån, renter, vedlikehold osv). Lånene er tatt i Husbanken for hvert byggetrinn. De første 5 årene betales bare renter — deretter også avdrag. Dette må det tas hensyn til i planlegging av størrelsen på dekningen og derfor vil det i november måned hvert år vurderes om det er behov for å øke husleien neste år. Det er en målsetning at eventuelle økninger må være nøkterne og ikke for dryge.

### FELLESOMRÅDER

Hva ligger i uttrykket "fellesområder"? Det betegner egentlig at vi bor i et felleskap. I vårt borettslag har beboerne i 1.etasje fått disposisjonsretten til grøntarealene utenfor sine leiligheter. Dette innebærer også en plikt til å holde disse arealene i stand med kalking, gjødsling og klipping. Det er også anledning å plante andre ting; for eksempel hekk, men da må denne ikke bli for høy og få vokse vilt.

### UTENDØRS ENDRINGER

Styret må gjøre oppmerksom på at utvendige endringer på bygning eller oppsetting av faste utendørs konstruksjoner IKKE er tillatt uten at søknad med beskrivelse og eventuell tegning

er forelagt styret og godkjenning er gitt. Om denne prosedyren ikke følges kan eventuell reaksjon dessverre være at konstruksjonen forlanges revet.

## PARKERING

Alta kommunes trafikketat har etter avtale med Bossekop borettslag innført parkeringskontroll i borettslaget. Det betyr gebyr legging ved ulovlig parkering. Parkering av kjøretøy er kun tillatt på skiltede områder.

Alle leiligheter har tilgang til parkeringsplass med strøm. 4 roms/ 2 roms leilighetene har dette på veggen. Heitmannsåsens beboere har tilgang i egen carport.

3 roms leilighetene i Skoleåsen har tildelt en parkeringsplass hver med merket strømboks. Vi ber om at det respekteres at disse plassene kun skal benyttes av eier.

Det er av største viktighet at boksene holdes låst når de ikke er i bruk! Motorvarmeledningene må ikke bli liggende på bakken tilkoblet strøm! Dette for å forhindre at barn eller dyr får strøm i seg og blir skadet. Det vil med jevne mellomrom bli inspisert om tilkoblede ledninger ligger slengt på bakken og ved gjentagelser vil de bli fjernet.

Øvrige parkeringsplasser er fellesplasser for korttidsparkering og gjesteplasser.

Det må understrekes at parkering i innkjørslene foran inngangsdørene IKKE må forekomme. Dette er da til hinder for ambulanse, brannvesen og brøyting!

## SNØRYDDING

Hver høst får styret inn tilbud fra maskineiere om rydding av snø fra innkjørsler og parkeringsplasser. Av og til skjer brøytingen, mener vi alle, alt for sent og vi klager over det. Men maskineierne har mange oppdrag og av og til stiller vi et stykke ut i køen. Styret forsøker hvert år å finne den som kan levere best arbeide til rimeligst pris.

Husk også at dersom kjøretøyer er parkert i en innkjørsel vil denne ikke bli brøytet!

## REDSKAPER

Borettslaget stiller til rådighet enkelte redskapstyper, så som gressklipper, river og lignende. Dette er å finne i redskapsboden, sammen med poser for søppelsortering. Vi har også motorisert gressklipper som brukes til våre fellesarealer. Denne brukes og ivaretas av de personene som styret har avtalt dette med.

Vi ber om at dersom en låner redskaper må disse settes tilbake etter bruk. Om det oppstår feil må dette meddeles styret.

## LEKEPLASS

Ved storparkeringsplassen mellom Heitmannsåsen og Skoleåsen er det anlagt en flott lekeplass. Der er det apparater, sand og plattning med benk og bord. Lekeplassen er tilgjengelig for alle barn i borettslaget.

## SØPPEL

Mat-, plast- og restavfall legges i grønne, blå og vanlige plastposer i søppeldunken. Eneboligene i Skoleåsen og leilighetene i Heitmannåsen har egne søppeldunker. Ved behov kan man bruke store dunker/container som står ved trafostasjonen i Skoleåsen. Trenger dere nye poser, så knyttes de fast i dunken. Leilighetene i Skoleåsen har ekstra poser i boden som styreleder henter hos Vefas. Spesialavfall bringes til avfallsdeponi, av beboerne selv.

#### NABOVARSEL

Dersom du skal ha selskap eller en tilstelning som kan komme til å forårsake støy, er det fint om du varsler naboene dine. Folk må få vite når lydnivået muligens blir høyere enn vanlig. Allikevel vil ikke unødvendig høy støy bli akseptert.

#### PARABOL:

Alta Kraftlag er leverandør av internett/ tv. Parabol kan ikke monteres uten godkjenning fra styret.

#### DYREHOLD

Det er ikke vedtatt noen spesielle regler for dyrehold i borettslaget. Det er likevel et prisnipp som alle må følge: Kjæledyr må ikke være til sjenanse for de andre i borettslaget eller i nabolaget! Det betyr at hunder bl.a. ikke må slippes løs på egen hånd (båndtvangsbestemmelsene) eller stå ute utover kveldene og bjeffe. Dersom alle viser hensyn vil det ikke oppstå problemer i denne sammenheng.

#### RAPPORTERING OM FEIL OG MANGLER

Hvis en oppdager feil eller mangler ved bygningen, må dette meddeles styret. Engasjering av håndverkere på egen hånd for og utbedring feil, kan medføre at andelshaveren selv må bekoste arbeidet. Det er viktig å vite hvor grensene for ansvar for dekning av kostnader går. Vi viser til "Vedtekter for Bossekop Borettslag" punkt 5.1 "Andelshaverens vedlikeholdsplikt". I grove trekk har borettslaget ansvar for husets ytterside, mens andelshaver har ansvar for det innvendige. Det finnes imidlertid visse unntak som beskrives i pkt. 5-2, hvor borettslaget har ansvaret. Det anbefales i alle fall å lese nøye gjennom vedtektene.

#### KLAGER

Eventuelle klager må fremsettes skriftlig og overleveres styret. Dette kan gjøres pr e-post: [bossekopborettslag@gmail.com](mailto:bossekopborettslag@gmail.com) , post eller legge klagen i postkassen merket "Styret" på redskapsboden. Prosedyren for klager skal i utgangspunktet være slik: Du kontakter først direkte den du mener å ha en klage til å fremme overfor muntlig eller skriftlig. Neste skritt er at det blir styresak. Beskriv problemet, og hvilke tiltak du har gjort. I praksis er det dessverre slik at de fleste starter med å ringe styreleder. Dette gir en skjev start på klagesaksgangen, og må unngås.

#### INFORMASJON

Informasjon fra styret til beboerne vil komme i "Informasjonsbrev til beboere" som kommer ut ved behov!

## DUGNADER

For å holde det pent og rydding rundt oss, og for å spare kostnader, kan det av og til være nødvendig å arrangere dugnader. Dette vil bli kunngjort i "Informasjonsbrev til beboere" , oppslag på postkassestativene og på facebook!

## NOEN SMÅTING TIL SLUTT

Kanskje unødvendig, men husk å respektere natteroen etter kl 23:00, selv om det er flott å sitte ute på verandaen / terrassen i hyggelig selskap utover kvelden i godværet ☺

Medlemsappen til Polarlys vil gjøre det enklere for deg som er medlem å få oversikt over dine medlemsfordeler.

Har du en smarttelefon, da er app og medlemskortet alltid med. Du får tilgang på alle boliger som selges av GARANTI Eiendomsmegling Alta, enkel tilgang til boliger på forkjøpsrett. Du kan også søke opp i hvilke butikker du har fordeler, hva fordelen går ut på og se hvor mye du har spart opp i bonus.

<https://play.google.com/store/apps/developer?id=Boligbyggelagenes+Partner+AS>

<https://apps.apple.com/no/app/polarlys/id1205916854?l=nb>

Kjør med varsomhet i og rundt borettslaget. Husk at mange har små barn, at barn leger og ikke alltid er oppmerksom på hva som skjer rundt dem under lek.Vi har ikke råd å miste noen av dem.....

Hilsen Styret

# Vedtekter

for Bossekop borettslag org.nr. 975 341 887

tilknyttet Polarlys Boligbyggelag, org.nr. 950 048 247.

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 24.08.1995, sist endret den 16.03.2005.

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Formål

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

### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Polarlys Boligbyggelag som er forretningsfører.

## 2. Andeler og andelseiere

### 2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100.

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

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

(4) I tillegg har virksomheter som skal skaffe bolig til sine ansatte rett til å eie inntil ti prosent av andelene.

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

### 2-2 Sameie i andel

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

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

### 2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

### **3. Forkjøpsrett**

#### **3-1 Hovedregel for forkjøpsrett**

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

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

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

#### **3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende**

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

#### **3-3 Nærmere om forkjøpsretten**

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

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

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

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

## **4. Borettslag og bruksoverlating**

### **4-1 Borettslaget**

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

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

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

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

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

### **4-2 Bruksoverlating**

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

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

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
  - andelseieren er en juridisk person
  - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
  - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
  - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.
- Godkjenning kan bare nektes dersom brukers forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

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

## **5. Vedlikehold**

### **5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt**

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

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

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

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

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

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

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

#### **5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**

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

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

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

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

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

## **6. Pålegg om salg og fravikelse**

### **6-1 Mislighold**

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

### **6-2 Pålegg om salg**

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

### **6-3 Fravikelse**

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens

oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

## **7. Felleskostnader og pantesikkerhet**

### **7-1 Felleskostnader**

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

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

### **7-2 Borettslagets pantesikkerhet**

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

## **8. Styret og dets vedtak**

### **8-1 Styret**

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

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

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

### **8-2 Styrets oppgaver**

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

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

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

### **8-3 Styrets vedtak**

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

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

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

#### **8-4 Representasjon og fullmakt**

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

### **9. Generalforsamlingen**

#### **9-1 Myndighet**

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

#### **9-2 Tidspunkt for generalforsamling**

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

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

#### **9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling**

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

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

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

#### **9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

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

#### **9-5 Møteledelse og protokoll**

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

#### **9-6 Stemmerett og fullmakt**

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

#### **9-7 Vedtak på generalforsamlingen**

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

## **10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern**

### **10-1 Inhabilitet**

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

### **10-2 Taushetsplikt**

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

### **10-3 Mindretallsvern**

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

## **11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene**

### **11-1 Vedtektsendringer**

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

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

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

### **11-2 Forholdet til borettslovene**

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

# Innkalling til generalforsamling i Bossekop borettslag

Det innkalles med dette til generalforsamling i Bossekop borettslag i

**Boligbyggelaget Nords (Bonord) lokale i Konglevn.45 Huset Kvile**

**Onsdag, 17.april 2024, kl. 19.30**

Saksliste:

1. Konstituering
2. Årsmelding for 2023
3. Årsregnskap for 2023
4. Valg av 1 styremedlem og tre varamedlemmer.  
2 medlemmer til valgkomite (1 år)
5. Valg av to delegater med vara til Bonords generalforsamling.
6. Godtgjørelse til styret og revisor.
  
7. Sak fra andelseiere.  
- Redusere felleskostnadene.
  
8. Sak fra styret  
Rehabilitering – nye vinduer, balkongdører, ytterdører og taktekking ved låneopptak.

Alta, 21. mars 2024  
for Bossekop borettslag



Marie Harila  
Styreleder

Vedlegg: Årsmelding for 2023  
Årsregnskap for 2023  
Revisjonsberetning for 2023  
Mail fra andelseiere om sak 7  
Sakspapirer til sak 8

# GENERALFORSAMLING BOSSEKOP BORETTSLAG 17.04.2024 KL 19.30

Sted: Bonords lokaler i Kongleveien 45 i Alta Kommune

For forretningsfører Bonord møtte Knut Uglebakken og Andrea Solheim

## Sak 1. Konstituering.

Møteleder: Som møteleder ble Knut Uglebakken foreslått og enstemmig valgt.  
Referent: Som referent ble Andrea Solheim foreslått og enstemmig valgt.  
Innkalling: Innkallingen ble enstemmig godkjent.  
Saksliste: Sakslisten ble enstemmig godkjent.  
Underskrifter: Åge Berntsen og Sissel Lampe ble foreslått og enstemmig valgt.

Stemmeberettigede: Det møtte 16 andelseiere og 5 fullmakter.

## Sak 2. Årsmelding for 2023.

Årsmeldingen ble referert av Knut Uglebakken og tas til etterretning.

## Sak 3. Årsregnskap for 2023.

Årsregnskapet ble gjennomgått av Knut Uglebakken og enstemmig godkjent med resultat på kr. 1.661.425,- som overføres annen egenkapital.  
Disponible midler 31.12.2023 utgjør kr. 2.735.382,-  
Revisors beretning ble kort referert.

## Sak 4. Valg av et styremedlem og tre varamedlemmer.

Som styremedlem ble Irja Marie Josefsen foreslått og enstemmig valgt for 2år.  
Som varamedlemmer ble Frits Edvardsen, Kristin Iversen og Anne Helene A. Bals foreslått og enstemmig valgt for 1 år.  
Som medlemmer til valgkomite ble Karl Henrik Beldo og Benedicte Elise Dahl foreslått og enstemmig valgt for 1 år.

Det nye styret består av følgende:

Styreleder	Marie Harila	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem	Irja Marie Josefsen	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Svein Olav Svendsen	valgt for 2 år i 2023
Varamedlem	Frits Edvardsen	valgt for 1 år i 2024
Varamedlem	Kristin Iversen	valgt for 1 år i 2024
Varamedlem	Anne Helene A. Bals	valgt for 1 år i 2024

## Sak 5. Valg av to delegater med vara til Bonord sin generalforsamling.

Marie Harila og Svein Olav Svendsen ble foreslått som delegat og enstemmig valgt.  
Kristin Iversen og Anne Helene A. Bals ble foreslått som vara og enstemmig valgt.

## Sak.6. Godtgjørelse til styret og revisor.

Revisor godtgjøres etter regning.  
Godtgjørelse til styreleder ble foreslått satt til kr.70.000,- for 2023.  
Til ulegitimerte utgifter ble styreleder enstemmig innvilget kr.7.500,- for 2023.  
Godtgjørelse til styremedlemmer ble foreslått satt til kr. 15.000, - for 2023.  
Møtegodtgjørelse til styremedlemmer og varamedlemmer ble satt til kr.2.000,- for hvert møte de deltar på. Enstemmig vedtatt.

# GENERALFORSAMLING BOSSEKOP BORETTSLAG 17.04.2024 KL 19.30

Sted: Bonords lokaler i Kongleveien 45 i Alta Kommune

## Sak 7. Fra andelseiere

### Redusere felleskostnadene

Felleskostnadene reduseres ikke. Enstemmig vedtatt.

## Sak 8. Sak fra styret

### Rehabilitering – nye vinduer, balkongdører, ytterdører og takteking – ved låneopptak

#### Forslag til vedtak i generalforsamlingen:

Nye vinduer, balkongdører, ytterdører og takteking i Heitmannåsen 2-8, 10-16, 18-24 og 26-32 og Skoleåsen 15-21, 23-29, 31-41, 43-53, 55-61, 63-69, 60-62, 64-66, 68-70, 72-74 og 76-48 med nytt låneopptak kr. 15.500.000,-

Generalforsamlingen vedtar å ta opp nytt lån på kr. 15.500.000,- Lån tas opp i DNB med løpetid 30 år. Lån sikres med pant i borettslagets eiendom med prioritet foran borettsinnskudd.

Nytt lån benyttes til å montere nye vinduer, balkongdører, ytterdører og takteking i Heitmannåsen 2-8, 10-16, 18-24 og 26-32 og Skoleåsen 15-21, 23-29, 31-41, 43-53, 55-61, 63-69, 60-62, 64-66, 68-70, 72-74 og 76-48

Saken ble ikke vedtatt ved avstemming. 12 stemmer for og 9 stemmer mot.

Møtet ble avsluttet kl. 21:05

Møteleder

*Knut Valsleider*

Rreferent

*Andrea Solen*

Protokollvitne

*Sissel Lampe*

Protokollvitne

*Åge Buitzen*

# Bossekop borettslag

## Styrets årsmelding for virksomheten i Bossekop borettslag for 2023

Bossekop borettslags virksomhet har som hovedformål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslagets eiendom (boret). I tillegg organiserer og forvalter borettslaget andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes boret.

Bossekop borettslag, som består av 54 boenheter, ligger i Alta Kommune.

Etter generalforsamlingen i 2023 har borettslagets styre bestått av:

Styreleder Marie Harila  
Styremedlem Karl Henrik Beldo  
Styremedlem Svein Olav Svendsen  
Varamedlem Anne Helene Bals  
Varamedlem Kirsten Pettersen  
Varamedlem Frits Edvardsen

### Forretningsførsel og revisjon:

Polarlys Boligbyggelag er forretningsfører for borettslaget.

Revisjonen utføres av Enter Revisjon Finnmark AS

\* I 2023 er det avholdt 7 styremøter og behandlet 34 saker.

\* Borettslaget har ingen ansatte.

\* Bomiljøet i Bossekop borettslag er stabilt og godt.

\* Det er solgt 5 leiligheter i borettslaget i 2023.

### Oppgaver i styret i 2023

- Utskifting av ventilasjonsvifte på kjøkken - kondensproblemer
- Vannløp på veranda
- Utskifting av ett vindu og satt inn 2 ventiler
- Befaring av vedlikeholdsarbeid, asfaltering – fortsetter til sommeren
- Innhentet tilbud på rehabiliteringsarbeid
- Igangsatt arbeid med vedlikeholdsplan

### Økonomi

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i framtiden. Det er satt av kr. 117.000,- til vedlikeholdsfondet.

Styret foreslår at årets resultat på kr.1.661.425,- overføres annen egenkapital.

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler 31.12.2023 kr 2.735.382,-.

På valg i år styremedlem Karl Henrik Beldo, alle varamedlemmer, samt 2 medlemmer til valgkomite.

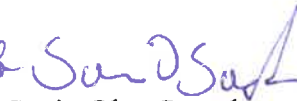
Alta, 21.03.2024




Marie Harila  
styreleder



Karl H. Beldo  
styremedlem



Svein Olav Svendsen  
styremedlem



Bengt Ivar Svendsen  
forretningsfører

## Resultatregnskap pr. 31.12.23 for Bossekop Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>						
Innkrevde felleskostnader		3 847 332	3 847 804	3 847 804	3 735 732	4 616 798
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 847 332</b>	<b>3 847 804</b>	<b>3 847 804</b>	<b>3 735 732</b>	<b>4 616 798</b>
<b>Utgifter</b>						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 615	5 000
Styrehonorar	2	87 500	77 500	77 500	77 500	87 500
Andre forvaltningstjenester		211 248	211 500	211 500	211 248	216 698
Kontigent boligbyggelag		21 006	21 000	21 000	20 907	21 200
Andre lønnskostnader	3	0	10 000	10 000	7 896	12 000
Vedlikehold	4	239 731	161 000	161 000	239 247	399 450
Forsikring		231 703	232 000	232 000	217 049	243 717
Kommunale avgifter	5	948 935	935 700	935 700	867 869	1 032 000
Energi, strøm		14 876	12 000	12 000	11 188	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 769	0	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	81 215	88 000	88 000	84 630	91 000
<b>Sum utgifter</b>		<b>1 853 598</b>	<b>1 753 700</b>	<b>1 753 700</b>	<b>1 742 149</b>	<b>2 123 565</b>
<b>Resultat før finansinntekt- og kostnad</b>		<b>1 993 734</b>	<b>2 094 104</b>	<b>2 094 104</b>	<b>1 993 583</b>	<b>2 493 233</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>						
Finansinntekter	7	102 443	0	0	44 172	60 000
Finanskostnader	8	434 752	407 000	407 000	357 635	433 915
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-332 309</b>	<b>-407 000</b>	<b>-407 000</b>	<b>-313 463</b>	<b>-373 915</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>1 661 425</b>	<b>1 687 104</b>	<b>1 687 104</b>	<b>1 680 120</b>	<b>2 119 318</b>

**Balanse pr. 31.12.23 for Bossekop Borettslag**

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	47 899 727	47 899 727
Lekeplass		95 891	95 891
Tomter	10	700 720	700 720
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 696 337</b>	<b>48 696 337</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 696 337</b>	<b>48 696 337</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer forvaltningsklienter		1 468	0
Husleierestanser		11 349	10 230
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 817</b>	<b>10 230</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 849 325	2 747 610
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>11</b>	<b>2 862 142</b>	<b>2 757 840</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 558 479</b>	<b>51 454 177</b>

## Balanse pr. 31.12.23 for Bossekop Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		5 400	5 400
<b>Sum innskudd egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 155 874	14 155 874
Akkumulert resultat		1 661 425	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 817 300</b>	<b>14 155 874</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>15 822 700</b>	<b>14 161 274</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		754 000	637 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>754 000</b>	<b>637 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktige lån	13	16 015 019	17 667 076
Borettsinnskudd		18 840 000	18 840 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 855 019</b>	<b>36 507 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 281	46 818
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	846
Påløpne renter		91 199	101 015
Annen kortsiktig gjeld		6 280	148
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 760</b>	<b>148 827</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 735 779</b>	<b>37 292 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 558 479</b>	<b>51 454 177</b>
Pantestillelser	14	34 855 019	36 507 076

Alta 31.12.23

Styret for Bossekop Borettslag



Marie Harila  
Styreleder



Svein Olav Svendsen  
Styremedlem

Karl Henrik Beldo  
Styremedlem



Bengt Ivar Svendsen  
Forretningsfører

## **Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

### **Endrede regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når veridifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

## Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte

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

## Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	57 500	57 500
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	30 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>87 500</b>	<b>77 500</b>

## Note 3 - Lønnskostnader

	2023	2022
5092 FERIEPENGE AVSETNING	0	846
5100 LØNN TIL ANSATTE	0	7 050
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 896</b>

## Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	64 280	2 290 391
6602 VEDLIKEHOLD VVS	5 506	18 723
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	11 759	95 416
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	31 185	26 717
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	117 000	-2 192 000
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>239 731</b>	<b>239 247</b>

## Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 EIENDOMSSKATT	147 595	147 595
7762 VANNAVGIFT	198 779	182 391
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	264 788	226 827
7764 FEIEAVGIFT	18 700	26 880
7765 RENOVASJONSAVGIFT	319 073	284 177
<b>Sum</b>	<b>948 935</b>	<b>867 869</b>

## Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7768 Snørydding/strøing	62 650	60 275
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	5 524	6 064
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	13 041	18 291

**Noter 2023 Bossekop Borettslag**

**2023**

**2022**

**Note 6 - Andre driftsutgifter**

**Sum**

**81 215**

**84 630**

### Note 7 - Finansinntekter

	2023	2022
8050 RENTEINNEKTER BANKINNSKUDD	101 628	43 402
8059 ANDRE RENTEINNEKTER (morarenter kunder)	815	770
<b>Sum</b>	<b>-102 443</b>	<b>-44 172</b>

### Note 8 - Finansutgifter

	2023	2022
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	165 174	58 298
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	269 578	300 454
8190 ANDRE FINANSKOSTNADER	0	-1 117
<b>Sum</b>	<b>434 752</b>	<b>357 635</b>

### Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	2000-2001
Kostpris 2001-2	47 899 727
Rehabilitering	
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>47 899 727</b>

### Note 10 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2000 for kr 700 720,-.

### Note 11 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 609 013</b>	<b>2 475 934</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 661 425	1 680 120
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	117 000	-2 192 000
Opptak/avdrag lån	-1 652 057	644 960
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>126 368</b>	<b>133 080</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 735 382</b>	<b>2 609 013</b>

## Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	51 454 177
Sum gjeld forrige år	-37 292 903
Innskutt egenkapital	5 400
<b>Egenkapital 31.12. forrige år</b>	<b>14 161 274</b>
Årsresultat i år	1 661 425
<b>Sum egenkapital 31.12. i år</b>	<b>15 822 700</b>

## Note 13 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Husbanken	Husbanken	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering - oljetanker	Oppføringslån	Oppføringslån	Utvendig maling av bygg
Lånenummer:	<b>49017878556</b>	<b>16709766</b>	<b>16707727</b>	<b>49308733954</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2001	2000	2022
Rentesats:	5.81 %	1.99 %	1.99 %	5.82 %
Betingelser:	Nibor - annuitet	Fastrente til 01112029	Fastrente til 01112029	Flytende 3M Nibor
Beregnet innfridd:	28.07.2050	01.11.2031	01.01.2031	28.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000	13 100 000	17 100 000	2 200 000
Lånesaldo 01.01:	1 033 699	6 725 270	7 735 062	2 173 045
Avdrag i perioden:	17 717	689 451	843 904	100 985
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 015 982</b>	<b>6 035 819</b>	<b>6 891 158</b>	<b>2 072 060</b>
Saldo 5 år frem i tid:	922 875	2 376 166	2 411 657	1 500 836

## Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	377 616	6 041 856
	5	305 352	1 526 760
	28	261 426	7 319 928
	5	225 294	1 126 470

## Note 14 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	34 855 019
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	48 696 337

Til generalforsamlingen i Bossekop Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57  
Postboks 1206, 9504 Alta  
Telefon: 78 49 40 40

epost: [tm@enter-revisjon.no](mailto:tm@enter-revisjon.no)  
Org. no: 997 397 649 MVA

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bossekop Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 661 425. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

***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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Alta, 21. mars 2024

**Enter Revisjon Finnmark AS**



Trond Madssen  
*Statsautorisert revisor*

**Kaj Myreng**

---

**Fra:** Christel Jonas  
**Sendt:** tirsdag 9. januar 2024 12:15  
**Til:** bossekopborettslag@gmail.com  
**Kopi:** Post Polarlys  
**Emne:** Økning i felles kostnader

**Oppfølgingsflagg:** Følg opp  
**Status for flagg:** Flagget

Til styret ved Bossekop Borettslag

Vedrørende økning av husleie i Bossekop borettslag er det mange beboere som syns at en økning på 20% er for stor. Har forståelse for at borettslaget også har økte utgifter, men det er mange enslige beboere med kun en inntekt hvor en økning i felles kostnader på 20% vil utgjøre en stor mer utgift.

Kan det vurderes av styret å kun øke felles kostnader med 10 -15%?

Er det vurdert av styret å utsette utskifting av dører og vinduer og andre større vedlikeholds utgifter, til rente nivået er på tur ned igjen?

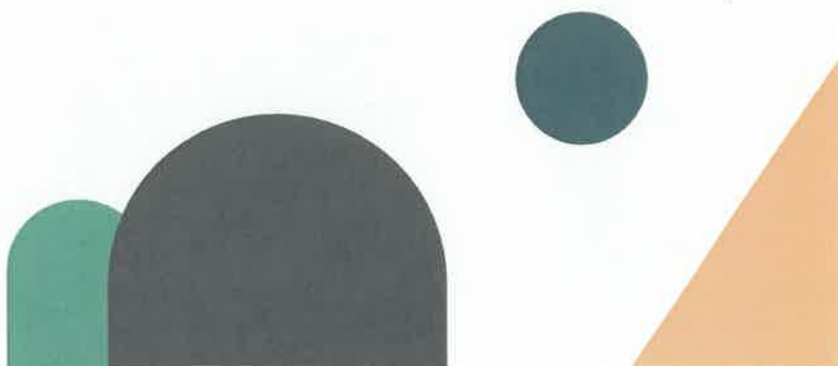
Det kan kanskje også vurderes og oppfordres til mer dugnad blant beboere for å få ned utgiftene på vedlike hold, som for eksempel dugnad på gress klipp om sommeren.

På vegne av  
Christel Jonas  
Sissel Annie Holmgren  
Åge Bentzen  
Synnøve og Frits Edvartsen  
Hanne Skov  
Laila Pedersen  
Siv Hanne Guttormsen  
Laila Hansen  
Benedikte Elise Dahl



3. april 2024

# Bossekop Borettslag



Beboerne I Bossekop borettslag

3. april 2024

## Bytte takteking, vinduer, balkongdører og ytterdører i Bossekop Borettslag

En av hovedoppgavene til styret er ivaretagelse av borettslagets eiendom, dette er forankret i vedtekter og borettslagslovens §5-17. Her under vedlikehold og økonomi.

Fastsetting av felleskostnadene i borettslaget er det styret som gjør iht borettslagslovens §5-19

Vedlikeholdsarbeidet som styret nå ønsker å gjennomføre er bytte av vinduer, balkongdører, ytterdører og montere ny takteking.

I den forbindelse har styret med bistand fra forretningsfører (Bonord) innhentet tilbud på ny takteking inklusive komplette nye takrenner, takfotbeslag, nedløpsrør, maling av eksisterende forkantbord og nye vindskier. Det er også innhentet tilbud på nye vinduer, balkong og ytterdører. Ytterdører er planlagt montert med elektronisk dørlås av typen Yale Doorman til

Heitmannåsen 2-8, 10-16, 18-24 og 26-32 og Skoleåsen 15-21, 23-29, 31-41, 43-53, 55-61, 63-69, 60-62, 64-66, 68-70, 72-74 og 76-48

Til sammen 15 bygg.

**Økonomisk konsekvens nye vinduer, balkongdører, ytterdører og taktekking:**

Nye vinduer, balkongdører, ytterdører og taktekking i Heitmannåsen 2-8, 10-16, 18-24 og 26-32 og Skoleåsen 15-21, 23-29, 31-41, 43-53, 55-61, 63-69, 60-62, 64-66, 68-70, 72-74 og 76-48

Entreprensekostnad kr. 15 700 000,- sikkerhetsmargin kr. 850 000,- + prosjektkostnader kr. 450 000,-  
Total avrundet prosjektkost kr. 17 000 000,-

Prosjektet er planlagt finansiert med låneopptak og bruk av likvide midler

Låner kr. 15.500.000 til 5,5% rente 30 års løpetid og bruker kr. 1.500.000 av borettslagets likvide midler. Felleskostnadene må økes med 14%.

**Forslag til vedtak i generalforsamlingen:**

**Sak 8.** Nye vinduer, balkongdører, ytterdører og taktekking i Heitmannåsen 2-8, 10-16, 18-24 og 26-32 og Skoleåsen 15-21, 23-29, 31-41, 43-53, 55-61, 63-69, 60-62, 64-66, 68-70, 72-74 og 76-48 med nytt låneopptak kr. 15.500.000,-

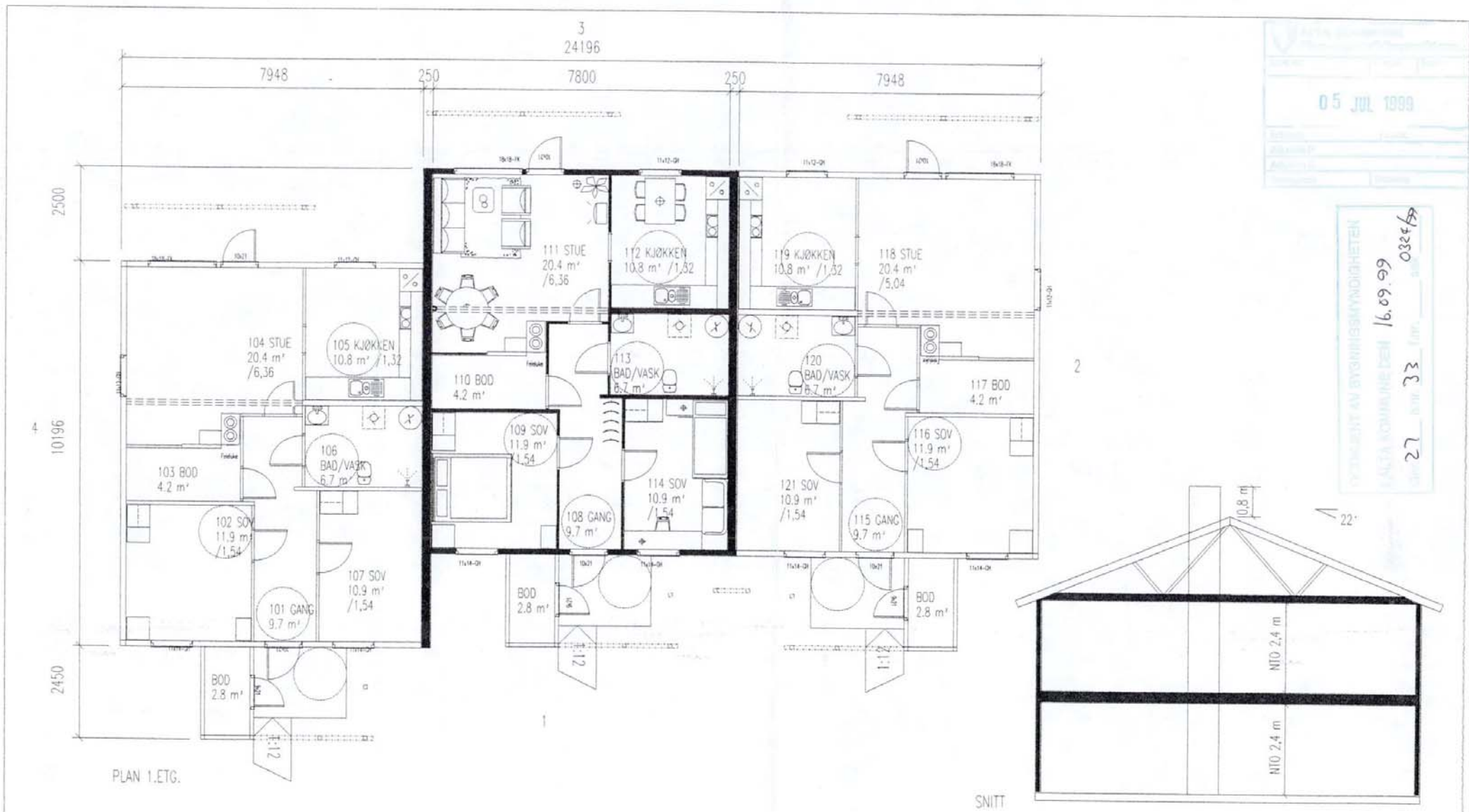
Generalforsamlingen vedtar å ta opp nytt lån på kr. 15.500.000,-

Lån tas opp i DNB med løpetid 30 år. Lån sikres med pant i borettslagets eiendom med prioritet foran borettsinnskudd.

Nytt lån benyttes til å montere nye vinduer, balkongdører, ytterdører og taktekking i Heitmannåsen 2-8, 10-16, 18-24 og 26-32 og Skoleåsen 15-21, 23-29, 31-41, 43-53, 55-61, 63-69, 60-62, 64-66, 68-70, 72-74 og 76-48

Vedtaket krever 2/3 flertall

Med vennlig hilsen  
Styret i Bossekop borettslag



PLAN 1.ETG.

SNITT

FINNMARK MUR & PUSS A/S  Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.	PLAN, SNITT ÅSEN NORD FELT B-4	6-MANNSBOLIG	DATO: 07.06.99 SIGN: R.T MÅL: 1:100
	Unikus as, arkitekt og byggtknisk konsulent Trølleveien 40, 8013 Bodo, tlf. 75 56 33 00	Prosj.nr. 98873	Tegn.nr. 09.01







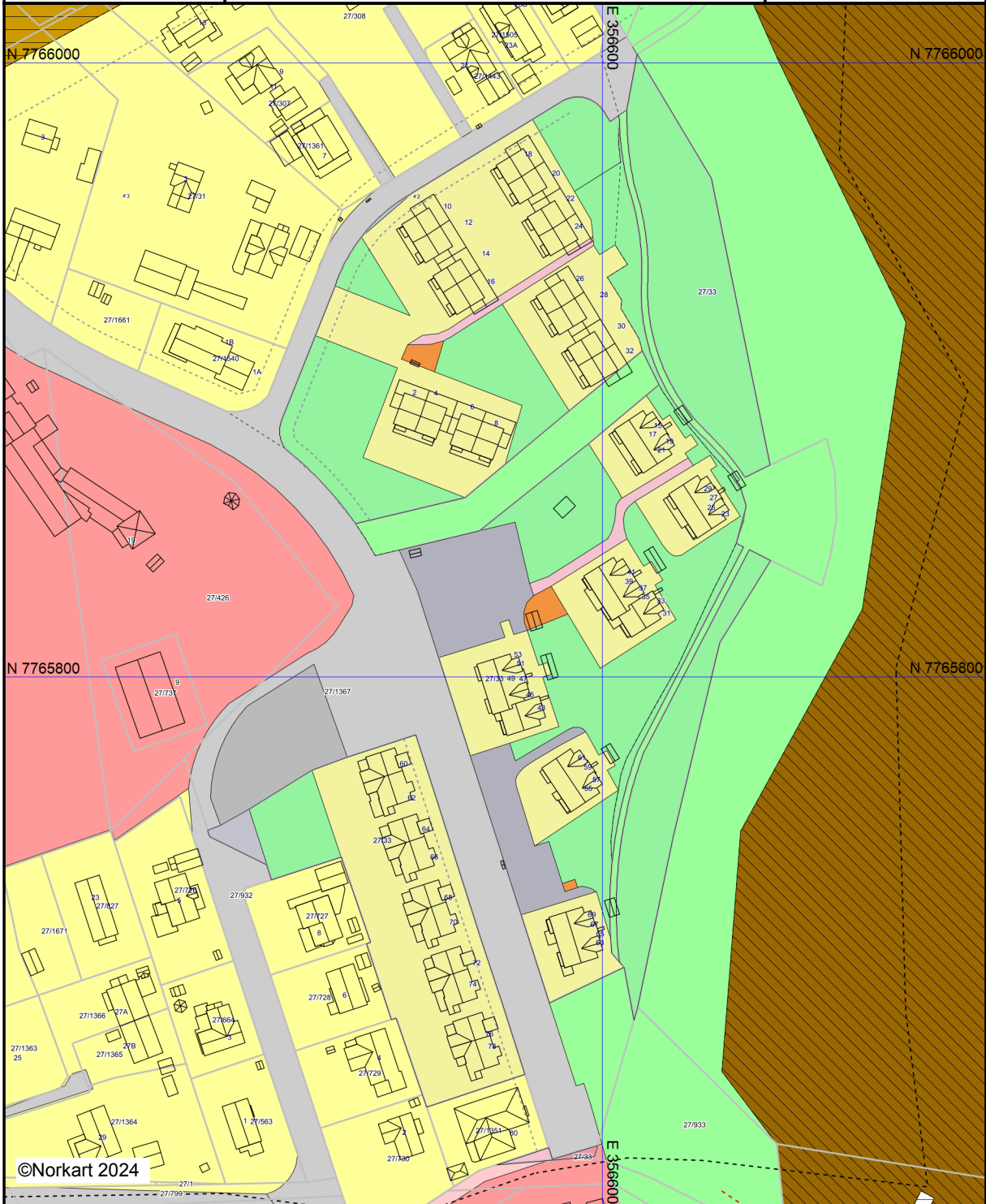
Alta kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 27/33  
Adresse: Skoleåsen 67  
Dato: 08.10.2024  
Målestokk: 1:2000



UTM-35



©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.



# Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingsaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

## Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

<b>Byggeområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.1)</b>	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Forretningsområde
	Område for industri
	Fritidsbebyggelse
	Offentlig bebyggelse
<b>Landbruksområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.2)</b>	
	Landbruksområder
<b>Offentlige trafikkområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.3)</b>	
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
<b>Frrområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.4)</b>	
	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde
<b>Fareområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.5)</b>	
	Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare
<b>Spesialområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.6)</b>	
	Privat veg
	Parkbelte
	Friluftsområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Kommunalteknisk anlegg
	Frisiktsone
	Restriksjonsområde rundt flyplass
	Nedslagsfelt for drikkevann
	Naturvernområde (på land)
	Klimavernsone
	Bevaringsområde
	Steinbrudd
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Særskilte anlegg
<b>Fellesområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.7)</b>	
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer
<b>Kombinerte formål (PBL 1985 § 25,2.ledd)</b>	
	Bolig/Forretning
	Bolig/Offentlig/institusjon
	Forretning/Industri
	Forretning/Offentlig
<b>LINJER OG PUNKT</b>	
	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

## Reguleringsplan (PBL 2008)

<b>Begyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)</b>	
	Bebyggelse og anlegg
	Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Fritidsbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Sentrumsformål
	Kjøpesenter
	Forretninger
	Offentlig eller privat tjenesteyting
	Fritid- og turistformål
	Råstoffutvinning
	Næringsbebyggelse / Annen næring
	Kontor / Hotell / Bevertning
	Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg
	Idrett / Nærmiljøanlegg
	Idrettsstadion
	Golfbane
	Andre typer bebyggelse og anlegg
	Uteoppholdsareal
	Grav- og urnelund / Krematorium
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bolig/forretning
	Bolig/forretning/kontor
	Bolig/tjenesteyting
	Bolig/kontor
	Forretning/kontor
	Forretning/kontor/industri
	Forretning/industri
	Forretning/kontor/tjenesteyting
	Forretning/tjenesteyting
	Næring/tjenesteyting
	Kontor/lager
	Industri/lager
	Kontor/industri
	Kontor/tjenesteyting
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål
<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)</b>	
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Veg
	Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg
	Gatetun
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg)
	Annen banegrund - grøntareal
	Lufthavn
	Havn / Kai
	Kollektivnett
	Parkering
	Trase for teknisk infrastruktur
	Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

<b>Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)</b>	
	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål
<b>Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)</b>	
	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål
<b>LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)</b>	
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Landbruksformål / Skogbruk
	Seterområde / Gartneri / Pelsdyr
	Natur-/Friluft-/Reindrift
	Spredt bolig- og fritidsbebyggelse
	Spredt næringsbebyggelse
	Naturvern
	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
<b>Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)</b>	
	Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Ferdse, Farled, Skipsled, Havneområde i sjø, småbåthavn
	Fiske
	Fiskebruk
	Kaste- og lassettingplasser / oppvekstområde for yngel
	Akvakultur
	Drikkevann
	Naturområde, Friluftsområde
	Idrett/vannsport
	Badeområde
	Kombinerte formål i sjø og vassdrag
	Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål
<b>Hensynsoner (PBL2008 §12-6)</b>	
	Faresone
	Sikringsone
	Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Angitthensynsone
	Båndlegging
	Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone
<b>Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)</b>	
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
<b>Juridiske linjer og punkt PBL2008</b>	
	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensynsgrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

## Kommuneplan (PBL 2008)

<b>Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)</b>		
Nåværende Framtidig		
		Bebyggelse og anlegg
		Boligbebyggelse
		Fritidsbebyggelse
		Sentrumsformål
		Kjøpesenter
		Forretning
		Tjenesteyting
		Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Næringsbebyggelse
		Idrettsanlegg
		Andre typer bebyggelse
		Uteoppholdsareal
		Grav og urnelund
		Kombinert bebyggelse
<b>Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)</b>		
		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
		Veg
		Bane
		Lufthavn
		Havn
		Hovednett for sykkel
		Kollektivnett
		Kollektivknutepunkt
		Parkering
		Trase for teknisk infrastruktur
		Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur

<b>Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)</b>		
Nåværende Framtidig		
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Frrområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål
<b>Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)</b>		
		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål
<b>LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)</b>		
		LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids- og næringsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse
<b>Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)</b>		
		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Ferdse, Farleder, småbåthavn
		Fiske
		Akvakultur
		Drikkevann
		Naturområde vann / Friluftsområde
		Kombinerte formål sjø og vassdrag

<b>Felles for PBL 1985 og 2008</b>	
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrænse som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Tunnelåpning
<b>Hensynsoner (PBL2008 §11-8)</b>	
Nåværende Framtidig	
	Faresone
	Sikringsone, Støysone
	Angitthensynsone
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Båndlegging - Generalisert
	Detaljeringsone
<b>Linje- og punktsymboler(PBL2008)</b>	
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Faresone-,sikringsone,-støysonegrense
	Hensynsone,-infrastrukturu,-gjennomføringsgrense
	Båndlegging,-detaljeringsgrense



# Alta kommune

Plan- og bygningsavdeling

Aronnes Trelast  
Aronnesveien 45

9514 ALTA

<i>Deres ref</i>	<i>Arkiv</i>	<i>Vår ref.</i>	<i>Dato</i>
	GNR/B 27/33	99/02952-010/KOFL	ALTA, 11.08.00

## MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 § 99 nr. 3 for:

Byggested:	Gnr/bnr: 27/33
Adresse:	Skoleåsen, Felt B4
Tiltakets art:	Nybygg. To firemannssboliger, vertikaldelt.
Tiltakshaver:	ABBL
Ansvarlig søker:	Aronnes Trelast
Ansvarlig samordner:	Finnmark Mur og Puss A/S

### Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 13.07.99

Anmodning om midlertidig brukstillatelse datert: 07.08.00.

### Merknader:

Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Derfor gis det i medhold av pbl § 99, midlertidig brukstillatelse for: **Skoleåsen 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67 og 69.**

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført:

- Montere taknedløp fra takrenner (m/ utkastere).
- Fullføring av utomhusarbeid.
- Oppføre uteboder.
- Flikkbeising
- Justere isolasjonen på kaldloft
- Montere aluminiumslist dørterskel bad

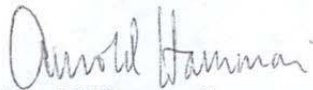
Brukstillatelsen gjelder hele bygget.

**Dette arbeidet må være fullført innen: 07.10.00**

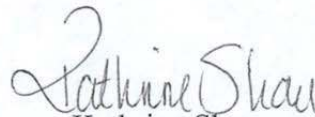
**Klage:**

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Finnmark ihht plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningslovens § 27. Klagen sendes til Alta kommune, plan- og bygningsavdelingen 9510 Alta. Dersom de ønsker å påklage vedtaket kan de få tilsendt veiledning.

Med hilsen



Arnold Hammari  
overingeniør



Kathrine Skau  
saksbehandler

Kopi til:

Alta Boligbyggelag, Postboks 31, 9501 ALTA

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

## Borettslagsandel

### Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skoleåsen 67	H0201	27/33	80	3	1	1	Kjøkken

### Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KARLSTRØM DAVID CORNELIUS 160164*****	Eiendomsrett 1/1	ÅSBAKKEN 11 9540 TALVIK	Bosatt

### Vegadresse: Skoleåsen 67

### Adressetilleggsnavn:

Poststed	9513 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	606 Bossekop	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	1 Bossekop		

## Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
32	19906175		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Tatt i bruk (TB)	11.08.2000

### 32: Bygning 19906175: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Tatt i bruk 11.08.2000

### Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	320
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	320
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	4

### Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	15.09.1999	15.09.1999
Tatt i bruk	11.08.2000	06.12.2000

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	2	160	0	160	0	0	0
H01	2	160	0	160	0	0	0

## Borettslag

Navn	BOSSEKOP BORETTSLAG	Org.nr	975341887
Adresse	Postboks 1284, 9505 ALTA	Ant. andeler	54

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

Type	Matrikelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	27/33	31056.7	

Eiendom	5601 27/33		
Utskriftsdato	08.10.2024	Antall datasett	72

**VIKTIG:** Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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.

### 16 Berørte datasett

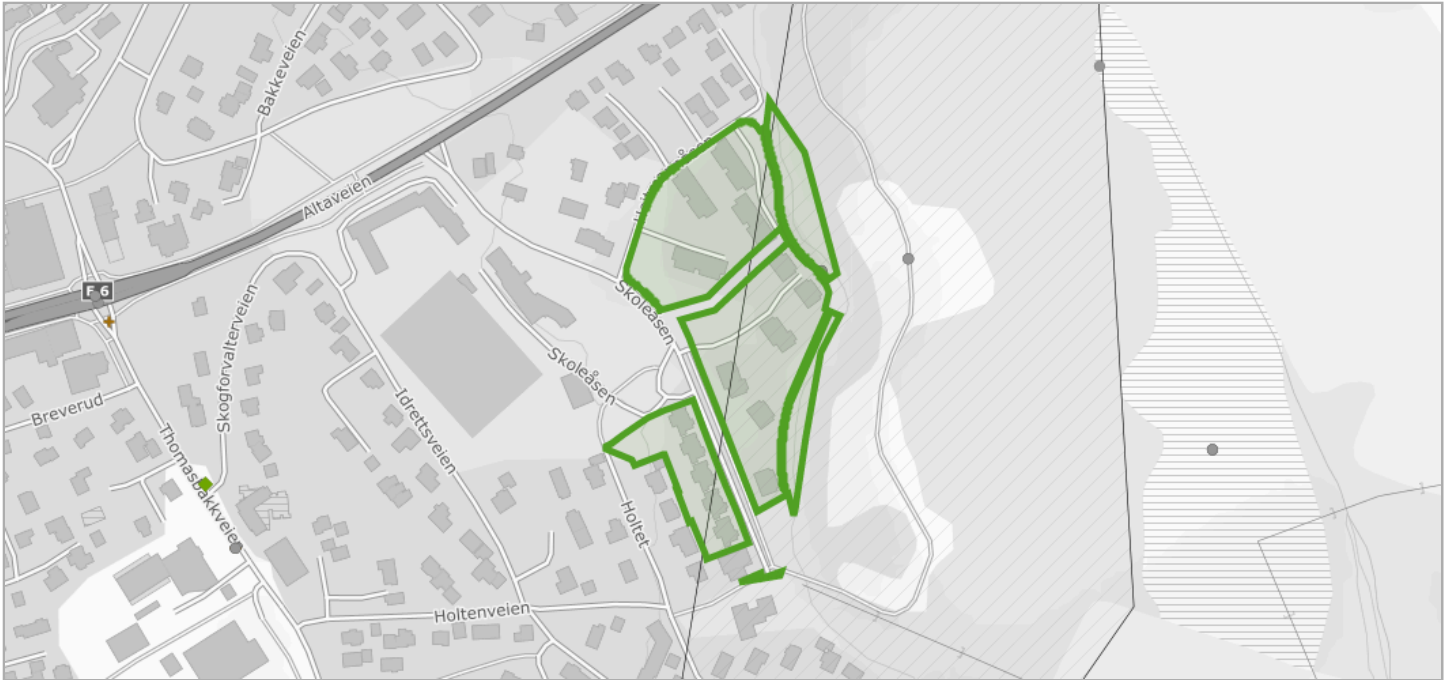
- ❗ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Grus og pukk
- ❗ Kvikkleire
- ❗ Marin grense
- ❗ Radon
- ❗ Reindrift reinbeiteområde
- ❗ Tilgjengelighet
- ❗ Dyrkbar jord
- ❗ FKB-Arealbruk
- ❗ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❗ Tettsteder
- ❗ Vernskog

### 56 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 50M Belte
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dybdedata
- ✔ Flomsoner
- ✔ Forurenset grunn
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jordkvalitet
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Laksefjorder
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift reindrifftsanlegg
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredfaresoner
- ✔ Snøscooterløyper
- ✔ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Utvalgte naturtyper
- ✔ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Byløypa
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✔ Kjellerfrie soner
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Låsettingsplasser
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Turrutebasen
- ✔ Vannforekomster
- ✔ Verneplan for vassdrag

## Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	07.10.2024
-------	-------------------	---------	------------



### Om datasettet

Datasettet viser kartlagte forekomst av arter som har nasjonal forvaltningsinteresse. Artene er valgt ut etter spesifikke kvalitetskrav (funksjon til art og geografisk presisjon på data) og åtte utvalgsriterier og vises under tre forskjellige forvaltningsnivåer. Datasettet inneholder både punkter og områder. Miljødirektoratets artsdata i Naturbase hentes fra Artsdatabankens tjeneste Artskart.

### Tegnforklaring

■	Særlig stor forvaltningsinteresse område
□	Arter av særlig stor forvaltningsinteresse område
●	Fremmede arter punkt
◆	Fremmede arter punkt
★	Stor forvaltningsinteresse punkt
✦	Arter av stor forvaltningsinteresse punkt
●	Særlig stor forvaltningsinteresse punkt
●	Arter av særlig stor forvaltningsinteresse punkt

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/a8456aed-441a-40c4-831f-46bcbe4e6ff1>)

### Arter av særlig stor forvaltningsinteresse

Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
fugl	23.249406_69.960446_204588	dvergspett	<a href="https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=23.249406_69.960446_204588">Faktaark</a> (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=23.249406_69.960446_204588)
fugl	23.249406_69.960446_4382	granmeis	<a href="https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=23.249406_69.960446_4382">Faktaark</a> (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=23.249406_69.960446_4382)
fugl	23.251238_69.959643_185920	grønnfink	<a href="https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=23.251238_69.959643_185920">Faktaark</a> (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=23.251238_69.959643_185920)
fugl	23.249406_69.960446_185920	grønnfink	<a href="https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=23.249406_69.960446_185920">Faktaark</a> (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=23.249406_69.960446_185920)

## Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	11.02.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Landsdekkene kartlag som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. FKB-Dyrkbar jord er etablert som et avledet datasett fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet er maskinelt oppdatert med informasjonen fra arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig, basert på ny årsversjon av FKB-AR5 (pr. 31/12 året før). Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DyrkbarJord. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

### Tegnforklaring

Arealressursflate
Dyrkbar jord ikke endret etter 2008
Dyrkbar jord endret etter 2008

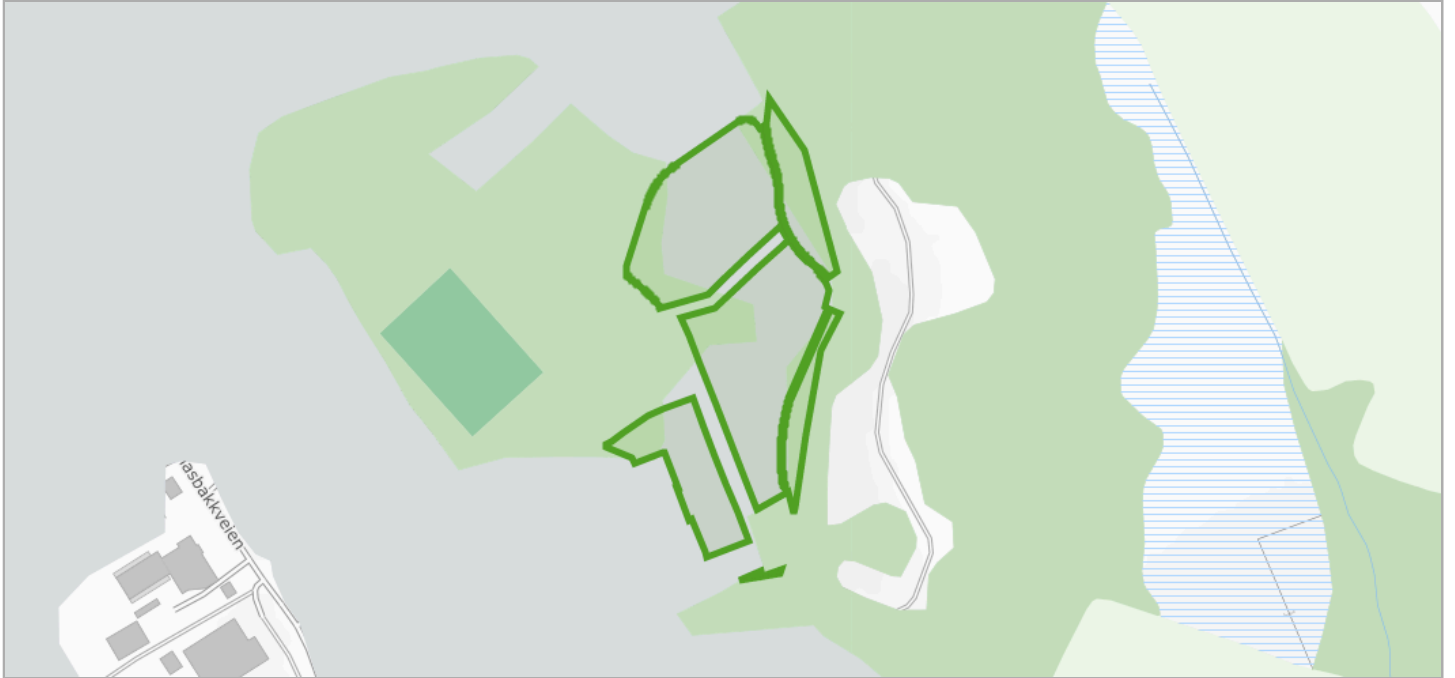
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/8252baea-5bad-428b-8f18-fe236fa4ced6) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/8252baea-5bad-428b-8f18-fe236fa4ced6)

### Objekter

<b>Endret etter 2008</b>
Ikke endret etter 2008



Kilde	Geovekst	Versjon	08.10.2024
-------	----------	---------	------------



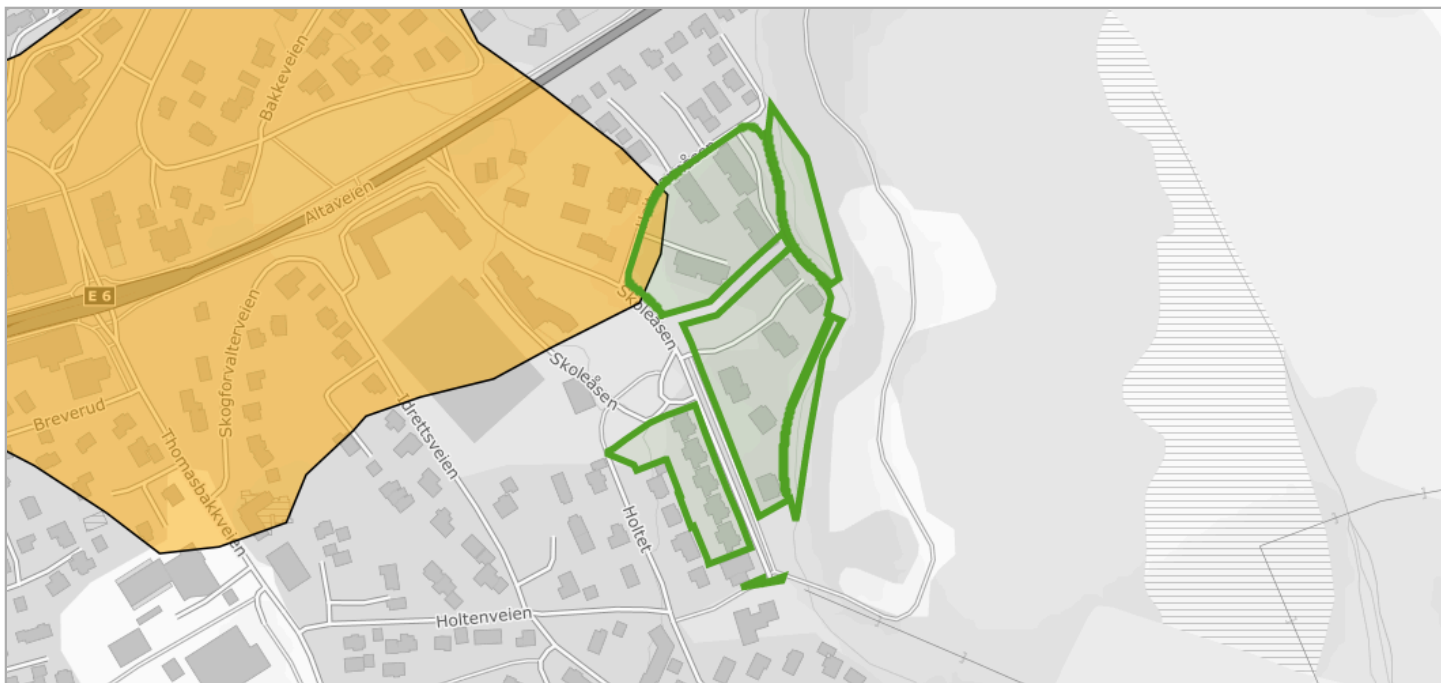
### Om datasettet

Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykket egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand, bonitet, markslag og mineralske råstoffer). En del objekter befinner seg derimot i et grenseland, og det kan være vanskelig å avgjøre i hvilke kapittel de ulike objektene hører hjemme.

### Objekter

Objekttype
lekeplass

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	09.09.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



**Om datasettet**

Grus- og Pukkdatabasen ved NGU inneholder opplysninger om de aller fleste grus- og pukkforekomster og uttakssteder i Norge for utnyttelse som råstoff for bygge- og anleggsvirksomhet. Databasen gir også informasjon om arealbruk, volum, driftsforhold, produsentnavn, kvalitet og hvor viktige ressursene er som råstoff til byggetekniske formål. NGU har laget en klassifisering av en forekomsts anvendbarhet, og ut fra kvalitet og beliggenhet gis en verdivurdering i form av viktighet. Forekomstene kan være lokalt meget viktige, viktige, lite viktige eller ikke være vurdert. Videre kan enkelte forekomster ha en større regional betydning, og vurderes da som regionalt eller nasjonalt viktig. Kriterier for å få koden nasjonalt viktig grus- eller pukkforekomst er blant annet forekomster med mulighet for betydelig eksport. I begrepet mulighet for å levere ligger også forekomster som ikke er i drift. Leveranse offshore betraktes som eksport. Videre er forekomster med mulighet til å være, eller bli, betydelig leverandør til et stort hjemmemarked vurdert som nasjonalt viktige. Dette gjelder vesentlig forekomster i nærheten av "storbyene", osloregionen ned til Grenland, samt Stavanger, Bergen og Trondheim, hvor det er knyttet arealkonflikter til bruken. Kriterier for å få koden regionalt viktig grus- eller pukkforekomst gjelder for forekomster som har leveranser innenfor en større region ut over egen kommune/fylke. Kystnære forekomster som har mulighet for leveranse per båt, eller at en forekomst har spesiell god kvalitet for anvendelse til veg- og betongformål, karakteriseres også som regionalt viktig.

**Tegnforklaring**

	Sand og grusregistrering
	Sand og grusregistrering

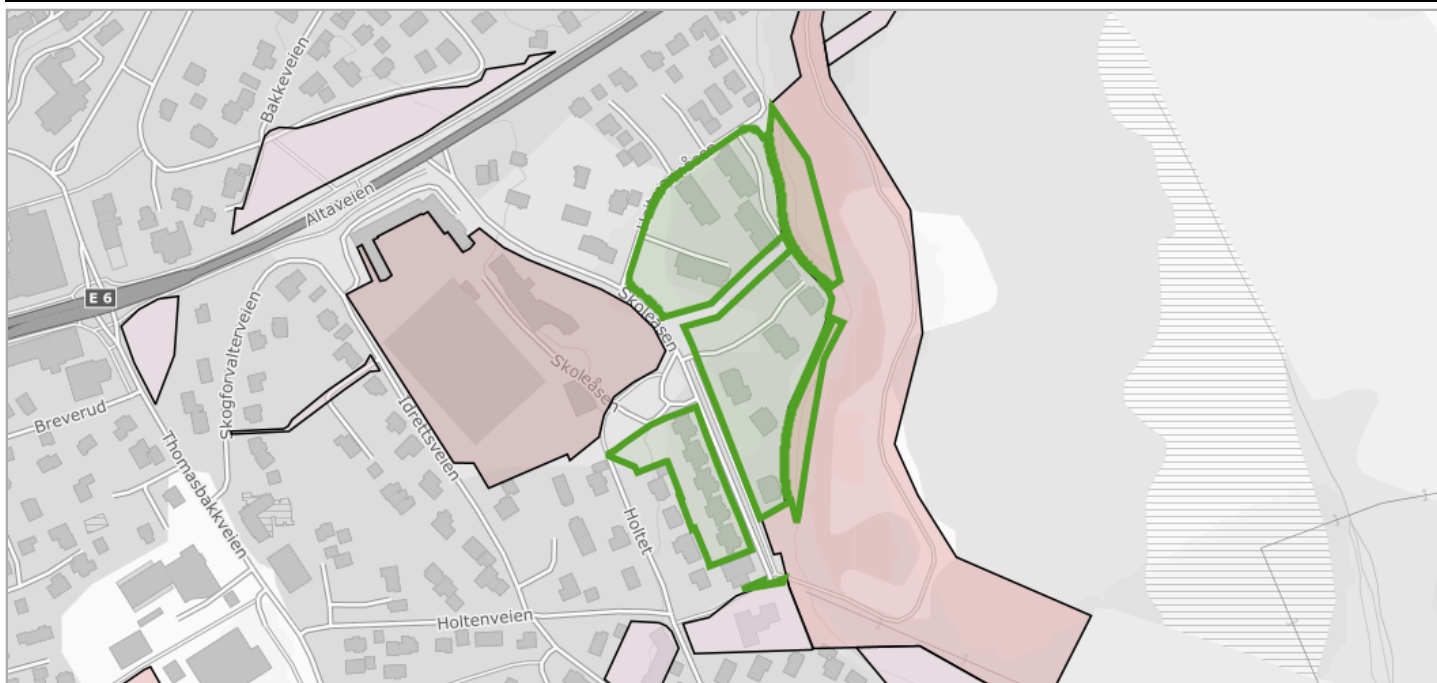
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/a26e57bc-15bd-46db-8504-6c6ed1e7c501>)

**Sand og grusregistrering**

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
2012039	Sandfallet	-

## Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	07.10.2024
-------	-------------------	---------	------------



### Om datasettet

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

### Tegnforklaring

Kartlagte friluftslivsområder
■ Svært viktig friluftslivsområde
■ Viktig friluftslivsområde
■ Registrert friluftslivsområde

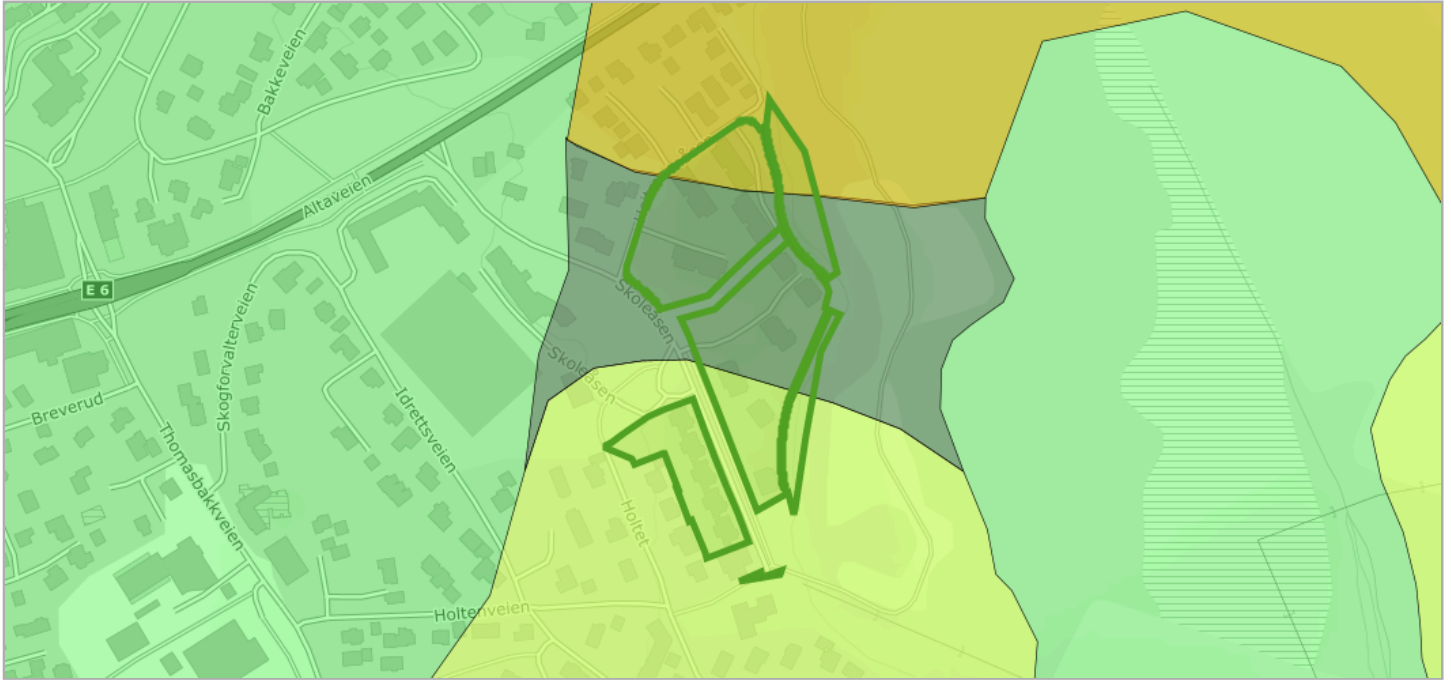
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/91e31bb7-356f-4478-bcba-d5c2de6e91bc>)

### Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Kristianbakken	lekeOgRekreasjonsområde	viktigFriluftslivsområde	<a href="http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007987">Faktaark (pdf)</a> ( <a href="http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007987">http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007987</a> )
Åsen barnehage	lekeOgRekreasjonsområde	registrertFriluftslivsområde	<a href="http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007955">Faktaark (pdf)</a> ( <a href="http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007955">http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007955</a> )

## Kvikkleire

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	06.10.2024
-------	---------------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknikk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løseområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løseområder, må utløpsområdene vurderes særskilt.

De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

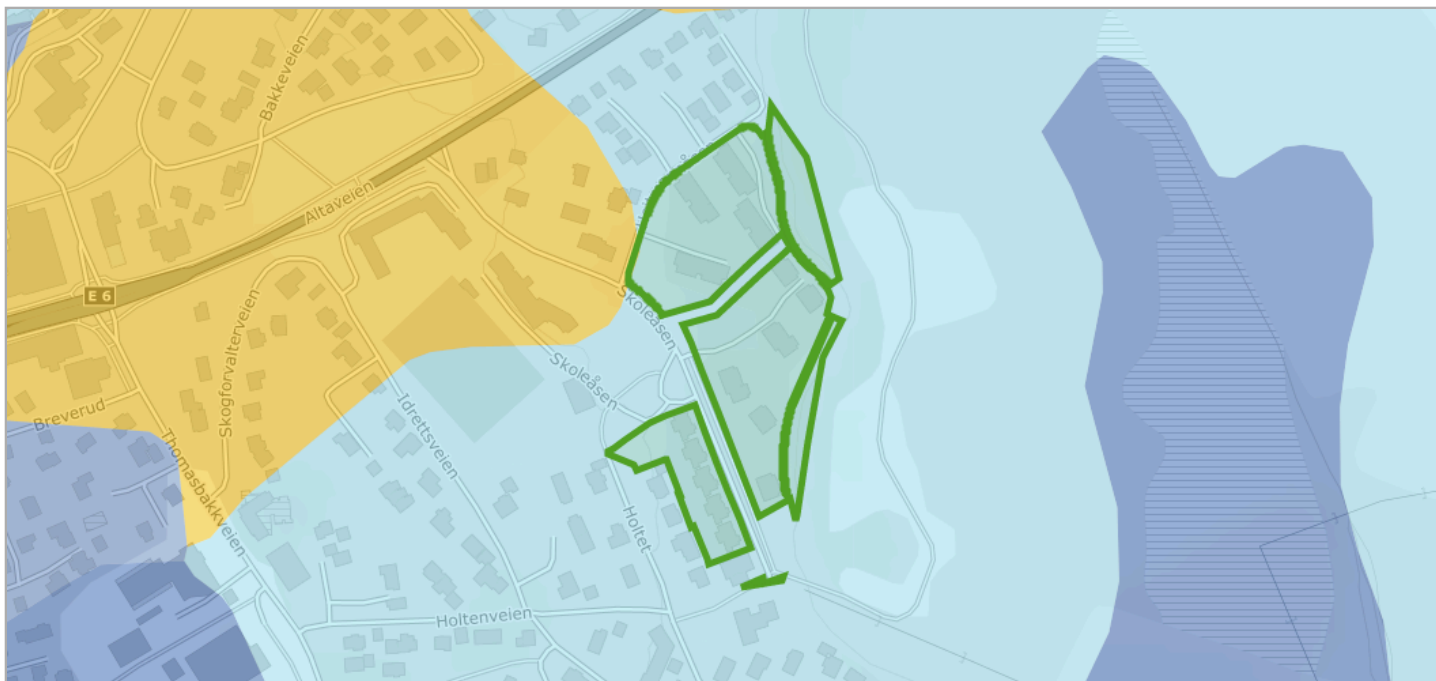
Datasettet er primært ment som grunnlag for å vurdere kvikkleireskredfare på kommuneplannivå. Datasettet/kartene er også ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, med tanke på å unngå terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Sonene viser områder der en må vise særlig aktsomhet mot større kvikkleireskred ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep. De kartlagte sonene viser bare kvikkleiresoner med potensiell fare for større skred (terreng med høydeforskjell på 15 m og mer). Det kan også finnes skredfarlige kvikkleiresoner utenfor de identifiserte sonene. I alle områder med marine leiravsetninger må det derfor utvises en generell aktsomhet mot mulige kvikkleireskred. I NVEs retningslinjer "Flaum og skredfare i arealplanar" med tilhørende veileder "Vurdering av områdestabilitet ved utbygging på kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper", og i veilederen til byggteknisk forskrift, er dette beskrevet nærmere. Se også NVEs hjemmesider for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner: <https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging/vassdragsmiljo-i-arealplanlegging/?ref=mainmenu>

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/a29b905c-6aaa-4283-ae2c-d167624c08a8>)

### Objekter

Navn	Faregrad
-	Ingen
Bossekop vest	Lav
Bossekop øst	Middels

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

### Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Breeelvavsetning
Hav og fjordavsetning, tykt dekke
Marin strandavsetning
Torv og myr

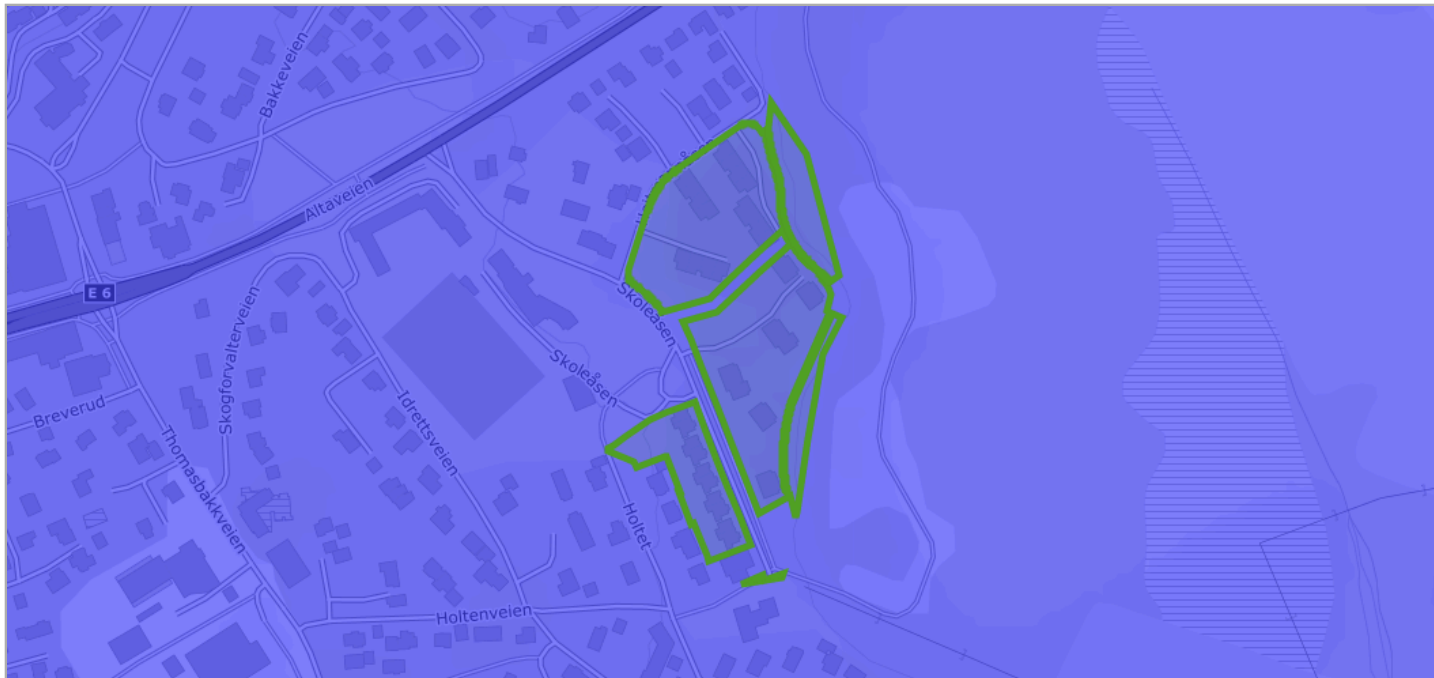
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757>)

### Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Breeelvavsetning (Glasifluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

## Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	07.10.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

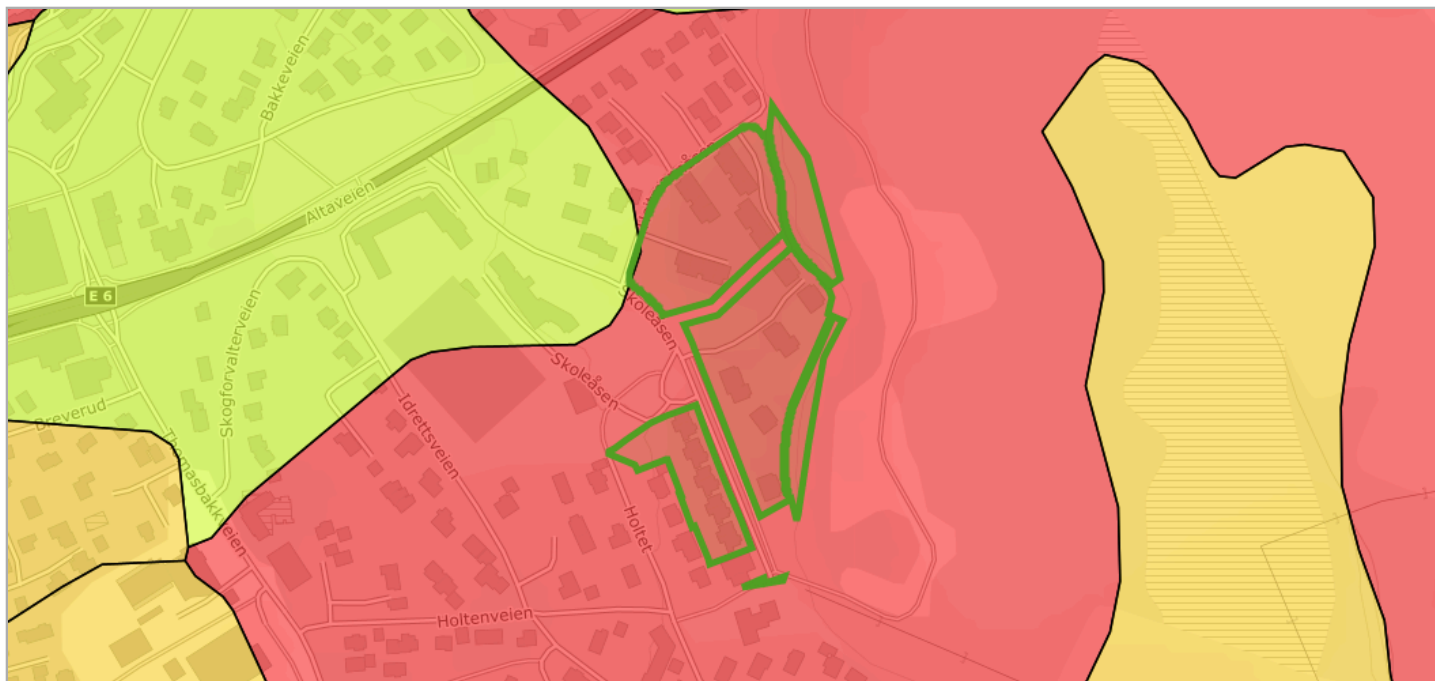
### Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadatas/uuid/cf8ccec7-9505-4d84-94a9-eac9c69971d3>)

## Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	07.10.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulike målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

### Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
■ Svært stor
■ Stor
■ Middels

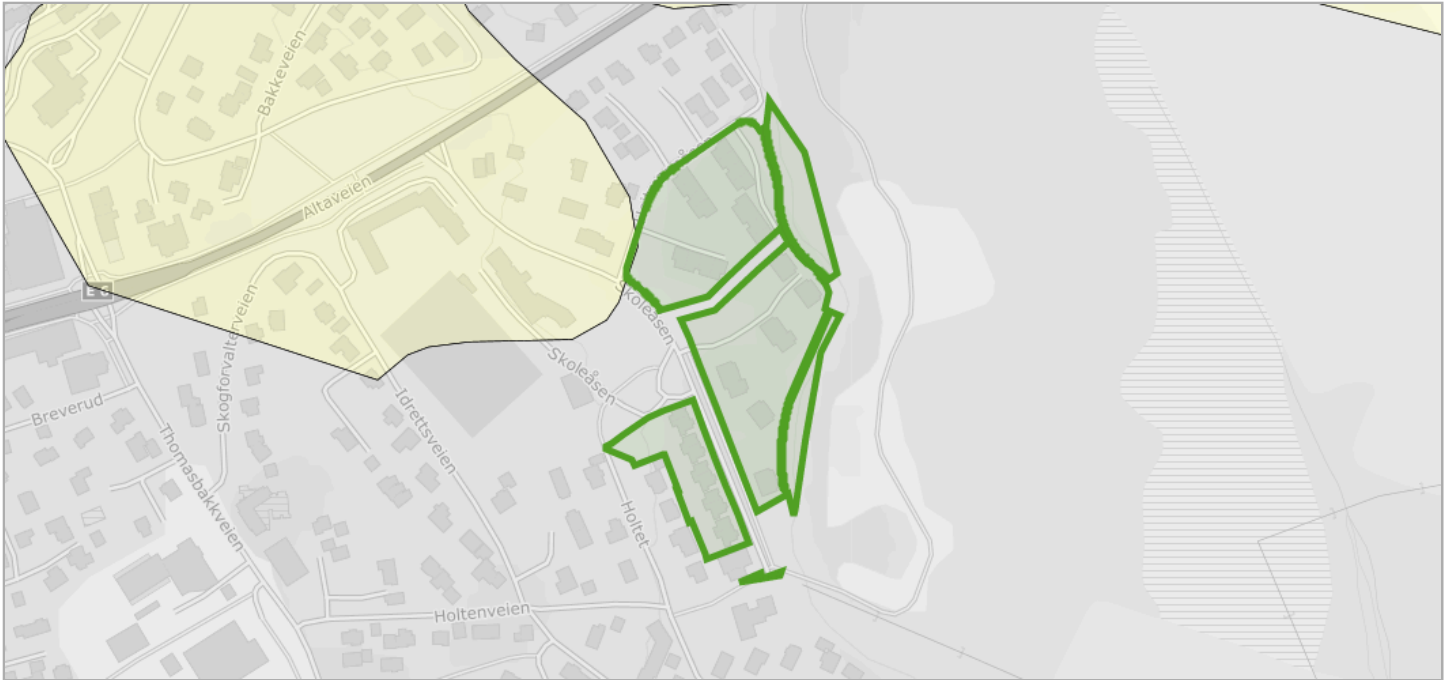
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadatas/641a81c2-9354-473b-b8f0-2b1e2ab3930a>)

### Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
sværtStor	Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet
middels	Breelavsetning (Glasifluvial avsetning)

## Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

### Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/dc0605f3-2301-4abe-a91f-6da42464c281>)

### Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav


## Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	07.10.2024
-------	-----------------------	---------	------------



Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/6bfec384-92cf-44d3-863b-0187afa06658>)

### Tegnforklaring

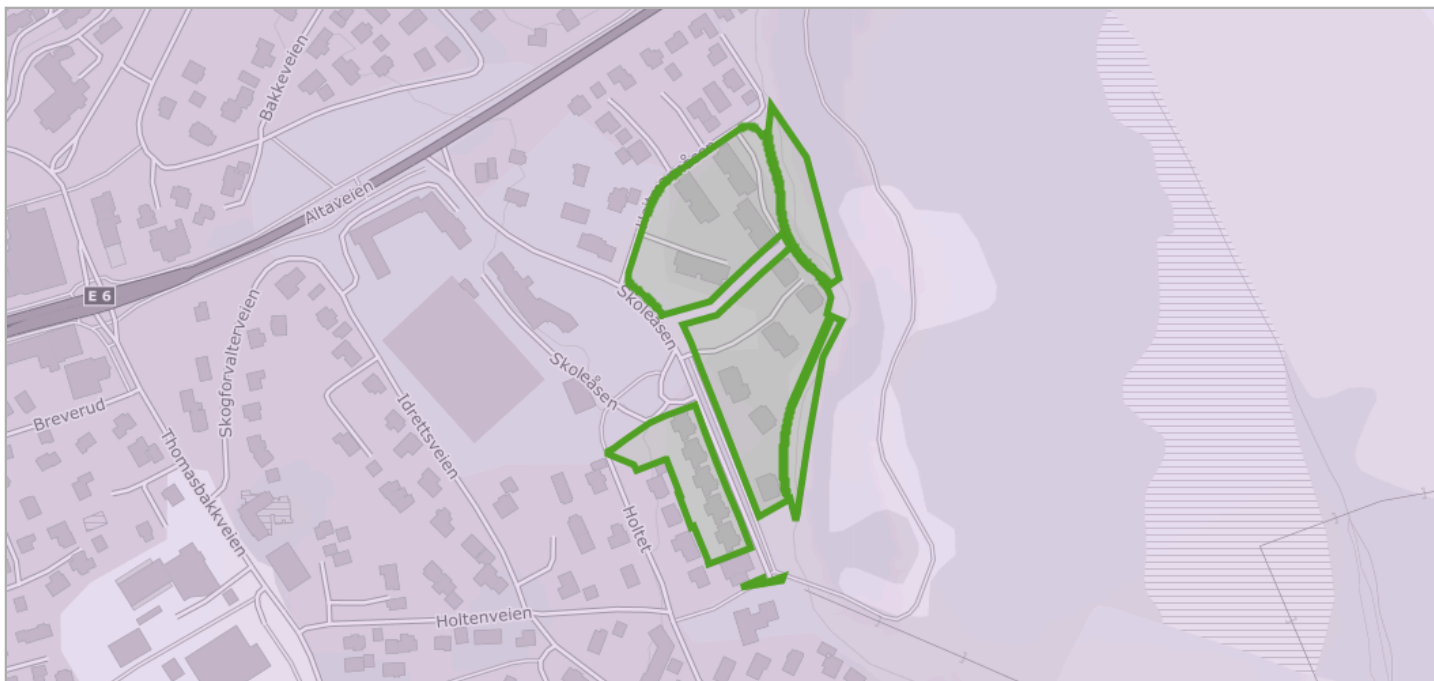
Reinbeitedistrikt
 Reindrift reinbeitedistrikt

### Objekter

Distriktskode
YQB

## Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	07.10.2024
-------	-----------------------	---------	------------



Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d02dc4bd-77d5-4b3b-a316-5a488b6fe811>)

### Tegnforklaring

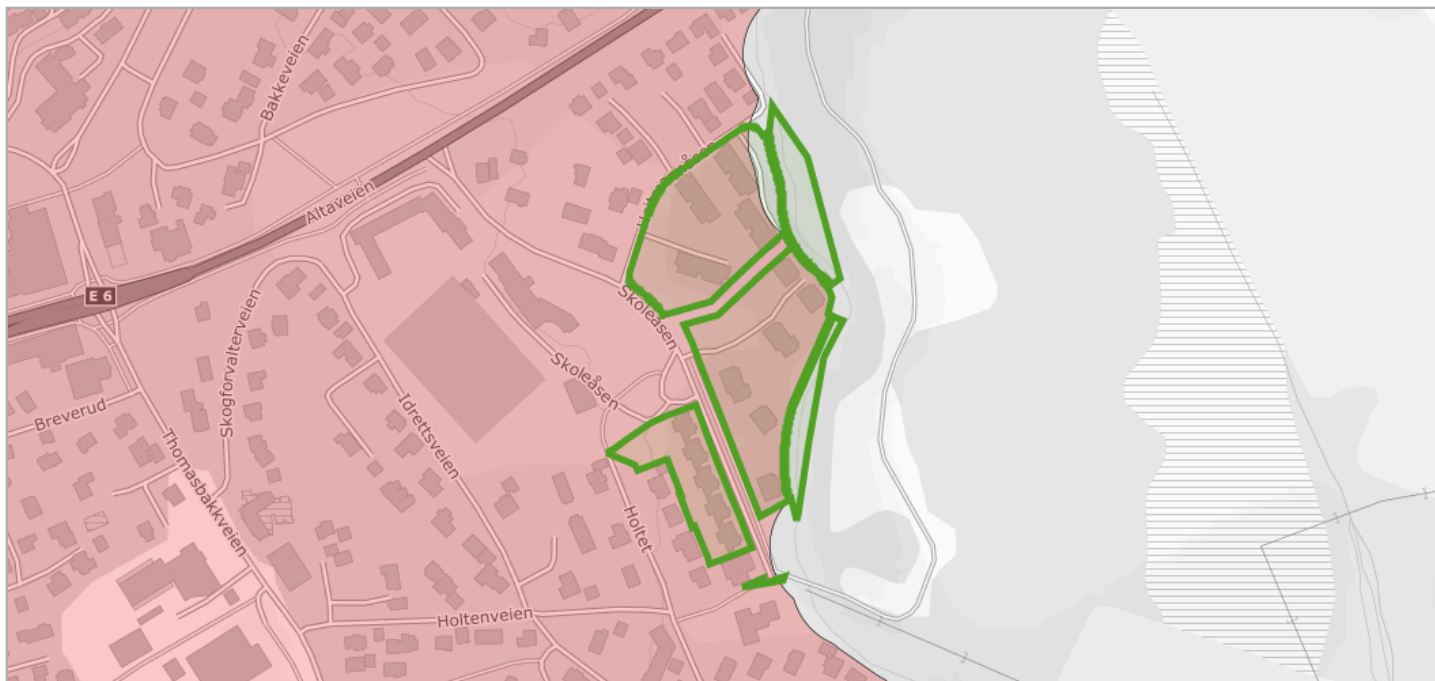
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

### Objekter

Områdekode
Y

## Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	07.10.2024
-------	------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensning, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

### Tegnforklaring

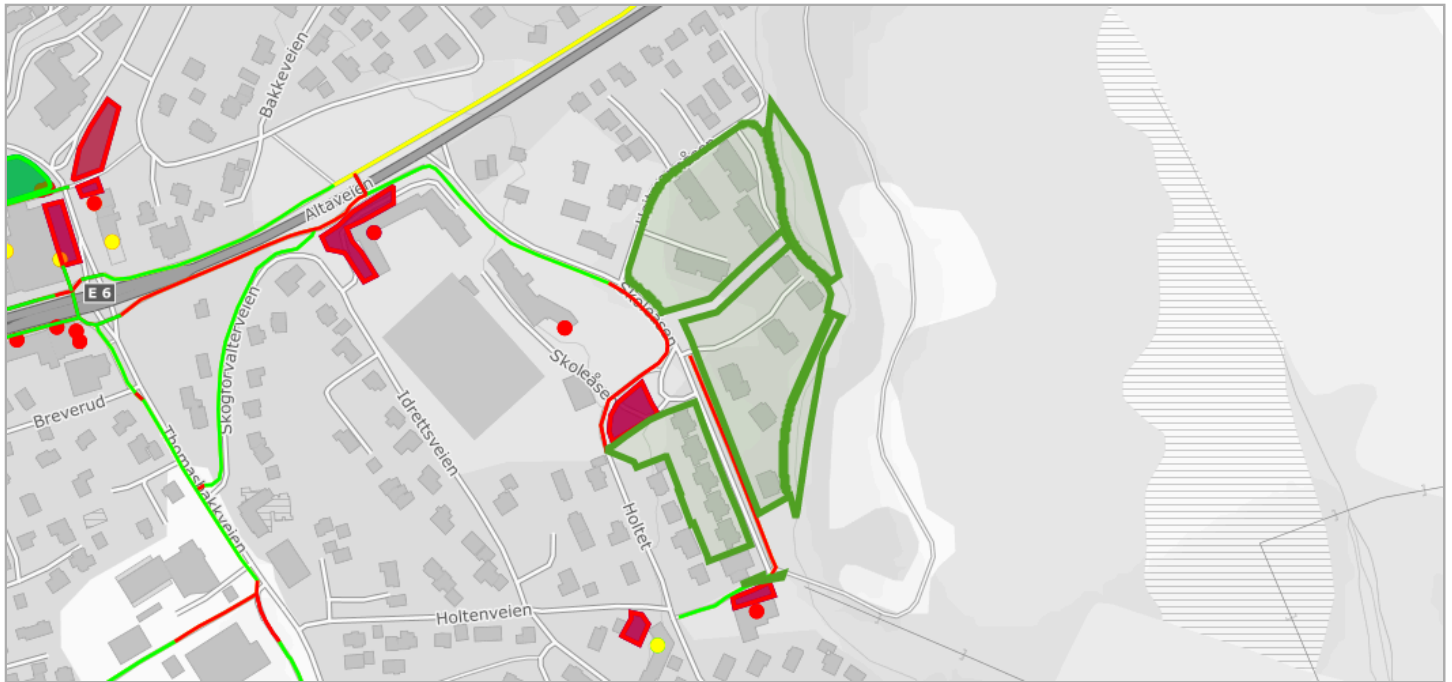
Tettsteder
Tettsteder

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/5c8a7979-9400-4e5b-8120-282a2bac271d>)

### Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

Kilde	Kartverket	Versjon	06.10.2024
-------	------------	---------	------------



**Om datasettet**

Kartverket kartlegger universell utforming og tilgjengelighet i byer, tettsteder og friluftsområder og offentliggjør alle registrerte data. Kartleggingen viser hvordan stedet er utformet med tanke på fremkommelighet for personer med nedsatt bevegelighet og nedsatt syn. Datasettet er et bidrag til å skape bedre folkehelse og å sikre selvstendighet og sikkerhet for alle mennesker med nedsatt funksjonsevne. Målet med nasjonal kartleggingen er å sikre en enhetlig registrering av tettsteder og friluftsfriområder over hele landet.

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadatas/uuid/843ab449-888c-4b08-bd66-d8b3efc0e529>)

**Tegnforklaring**

- Tettsted - inngang bygg rullestol
- Rullestol ikke tilgjengelig
- Rullestol vanskelig tilgjengelig
- Rullestol tilgjengelig
- Tettsted - HC-parkering rullestol
- Rullestol delvis tilgjengelig
- Tettsted - vei rullestoltilgjengelighet
- Rullestol ikke tilgjengelig
- Rullestol delvis tilgjengelig
- Rullestol tilgjengelig
- Tettsted - parkeringsområde rullestoltilgjengelighet
- Rullestol ikke tilgjengelig
- Rullestol delvis tilgjengelig
- Rullestol tilgjengelig
- Tettsted inngang bygg synshemmede
- Synshemmede ikke tilgjengelig
- Synshemmede vanskelig tilgjengelig
- Synshemmede tilgjengelig
- Synshemmede ikke vurdert
- Tettsted HC-parkering synshemmede
- Synshemmede ikke vurdert
- Tettsted - parkeringsområde synshemmede
- Synshemmede ikke vurdert
- Tettsted vei synshemmede
- Synshemmede ikke tilgjengelig
- Synshemmede delvis tilgjengelig
- Tettsted - HC-parkering elrullestol
- Autorullestol ikke tilgjengelig
- Tettsted - inngang bygg elrullestol
- Autorullestol ikke tilgjengelig
- Autorullestol delvis tilgjengelig
- Tettsted - parkeringsområde elrullestoltilgjengelighet
- Autorullestol ikke tilgjengelig
- Autorullestol tilgjengelig
- Tettsted - vei elrullestoltilgjengelighet
- Elrullestol ikke tilgjengelig
- Elrullestol delvis tilgjengelig
- Elrullestol tilgjengelig

**Vei**

Tilgjengelighet for rullestol	Tilgjengelighet for elrullestol	Tilgjengelighet for synshemmede	Dekkemateriale	Dekketilstand	Kommentar
Tilgjengelig	Tilgjengelig	Delvis tilgjengelig	Asfalt	Jevnt	-

## Vernskog


Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020
-------	---------------------	---------	------------



### Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

### Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot nord

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/1ee8b824-809a-41f9-8877-01bb717cbd8f>)



## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	33	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skoleåsen 67, 9513 ALTA								

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

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	20170001
<b>Navn</b>	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	15.02.2021
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf">https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 215 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Andre typer bebyggelse og anlegg,Nåværende <b>Områdenavn</b> omrnavn
	<b>Delareal</b> 20 821 m <sup>2</sup> <b>BestemmelseOmrådenavn #2</b> <b>KPBestemmelseHjemmel</b> byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	<b>Delareal</b> 171 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Veg,Nåværende <b>Områdenavn</b> omrnavn

---

**Delareal** 13 278 m<sup>2</sup>  
**Arealbruk** Blå/grønnstruktur,Nåværende  
**Områdenavn** omrnavn

---

**Delareal** 14 831 m<sup>2</sup>  
**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende  
**Områdenavn** omrnavn

---

**Delareal** 450 m<sup>2</sup>  
**Arealbruk** Hovednett for sykkel,Nåværende  
**Områdenavn** omrnavn

---

**Delareal** 2 085 m<sup>2</sup>  
**Arealbruk** Parkering,Nåværende  
**Områdenavn** omrnavn

---

**Delareal** 27 m<sup>2</sup>  
**Arealbruk** Offentlig eller privat tjenesteyting,Nåværende  
**Områdenavn** BOP203