

Tilstandsrapport

 Leilighet

 Kirkegata 33 B, 6005 ÅLESUND

 ÅLESUND kommune

 gnr. 200, bnr. 252

 Andelsnummer 12

Markedsverdi

3 800 000

Sum areal alle bygg: BRA: 114 m² BRA-i: 91 m²



Befaringsdato: 27.01.2025

Rapportdato: 05.03.2025

Oppdragsnr.: 18978-1561

Referansenummer: YW1199

Autorisert foretak: Takstmann Halvard Godø AS

Sertifisert Takstingeniør: Halvard Godø

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstmann Halvard Godø AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tynge fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.

Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.

Sammenslutningen er den markedsledende aktøren innenfor verdi- og tilstandsrapporter på bolig og næringseiendommer på Sunnmøre.

Rapportansvarlig

Halvard Godø

Uavhengig Takstingeniør

halvard@moretakst.no

473 06 811



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN 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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: 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.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet beliggende i 2. boligetasje.
Eiendommen er registrert tatt i bruk i 1984.
Selve leiligheten har hatt en rekke oppgraderinger, oppussinger og fornyinger i 2015/ 16 jmf., tidligere salgsoppgave.

Boligblokk på 3 etasjer med underetasje og loftsetasje.
Det er etablert parkeringskjeller og boder i deler av underetasje.
Deler av loft med boder.

Det vises til beskrivelse og vurderinger under de enkelte bygningsdeler for utfyllende informasjon.

Leilighet - Byggeår: 1984

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Ang. blokken/eiendommen utvendig er dette kun enkelt beskrevet i denne rapport, da dette er et anliggende for borettslaget.
Eiendommen/leiligheten tatt i bruk i 1984.
Boligblokk på 3 etasjer med underetasje og loftsetasje.
Det er etablert parkeringskjeller og boder i deler av underetasje.
Deler av loft med boder.
Blokken er oppført i betong-/murkonstruksjoner med yttervegger forblendet med teglstein og fasadeplater.
Takkonstruksjon av tresperrer teknet med metallpanner.
Vinduer med 3-lags isolerglass og trekarmen.
Balkong/veranda mot sør på ca 9 m². Det er støpt plate på gulv, rekkverk med fasadeplater.
Vinduer og terrassedører ble skiftet i 2013/14.
Nyere porttelefon, hovedytterdør til felles trapperom og garasjeport.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Overflater på gulv med laminater og fliser på badet og vaskerommet. Det er malte malt fiberduk, listefritt mot tak. Malt murhimling, malt sist i 2015/16.
Senket tak å lagt mdf panel i gang/entrè, vaskerom og bad i 2015/16. Disse rommene har spotter i tak.
Overflater er fornyet i forbindelse med oppussingen av leiligheten i 2015.
Etasjeskille som betongdekke fra byggeår.
Elementpipe fra byggeår med pussede og malte flater. Det er ikke tilsluttet ildsted. Ved eventuell montering av ildsted må dette varsles til kommunen.
Det er ikke foretatt kontroll av selve pipen.
Innvendige dører er hvite formpressede dører.
Det er montert skyvedørsgarderober på hoved soverommet.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/ wc opplyses i tidligere salgsoppgave å være oppusset i 2015.
Rommet er med fliser på gulvet og med våtromsplater med kantflis på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende servant, dusj med dusjvegg i glassbyggestein og glassdør. Det er vegghengt wc. Det er mekanisk avtrekk fra rommet.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget,

eller hvem som har utført arbeidene med rommet.

Vaskerom opplyses i tidligere salgsoppgave å være oppusset i 2015.
Rommet er med fliser på gulvet og med våtromsplater på veggene.
Rommet er utstyrt med vaskeromsinnredning med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er nedfelt skyllekar i benkeplaten.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med hvite fronter. Laminat benkeplate. Det er fliser mellom benken og overskapene. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og med platetopp i benkeplaten, det er integrert oppvaskmaskin, integrert kjøøl/ fryss og det er venskap i innredningen.

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i leiligheten.
Styring av ventilasjon via ventilator på kjøkkenet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) fra byggeår.
Rørkanlegget er besiktiget via rør i rør skapet.
Det er opplyst i tidligere salgsoppgave at rør opplegget er fornyet i forbindelse med oppussing av leiligheten i 2015.
Det er observert avløpsrør av plast i leiligheten. Rørapplegget er fra byggeår med en del oppgraderinger og fornyinger i forbindelse med oppussingen av leiligheten i 2015.
Leiligheten har naturlig ventilering, dette i form av veggventiler, spalteventiler i vindu og med åpningsvinduer. Det er mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator og naturlig avtrekk fra badet.
Ventileringen er normal for denne type leiligheter med denne alder.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter fra 2015.
Automatsikringer og krus på hovedsikringer. Det er foretatt en del oppgraderinger og fornyinger ved el- anlegget i 2015 i forbindelse med oppussing av leiligheten.
Nye kurser til vvt, vaskemaskin, tørketrommel og stekeovn samt nye varmekabler på bad.
Boligen har brannslukningsapparat og røykvarslere.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	114 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	114 m ²
Totalpris	3 850 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 050 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

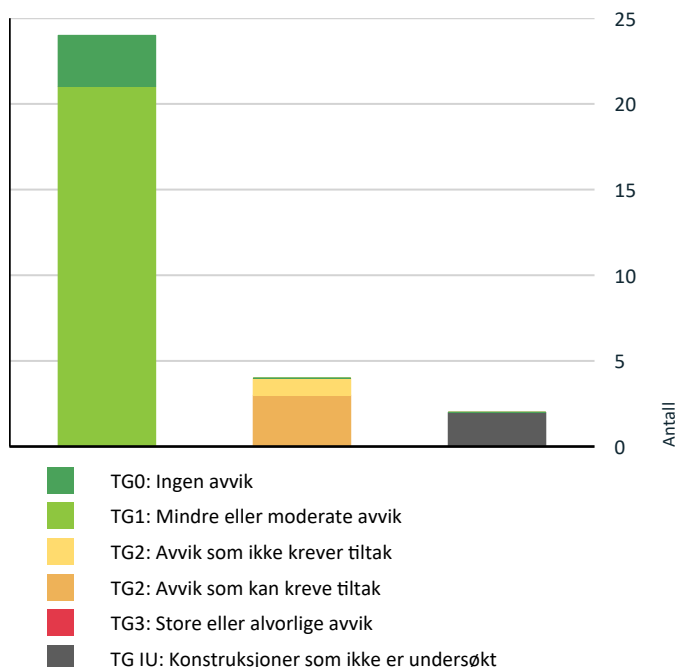
[Gå til side](#)

Leilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

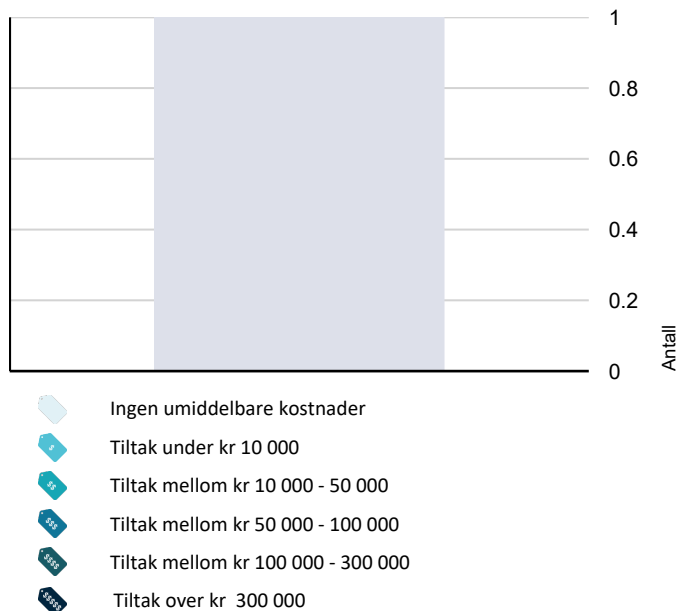
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Leilighet:

Objektet er en del av et sameie/borettslag, og det er i denne rapporten kun vurdert selve leiligheten innvendig + vindu/dører/balkong/terrasse som disponeres av objektet.

Tilleggsbygg:

Møretakst AS sitt standardprodukt inneholder tilstandskontroll av hovedhuset - kontroll av tilleggsbygninger er tilleggstjenester, i denne rapporten er tilleggsbygninger kun beskrevet og medtatt i areal, men ikke tilstandsvurdert.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Leilighet

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Boder og parkering.

[Gå til side](#)



Våtrom > 2. Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Andre utvendige forhold

[Gå til side](#)



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
1984

Kommentar
Ambita.no

Anvendelse
Leilighet

Standard
Jmf de enkelte punkter i rapporten.

Vedlikehold
Jmf de enkelte punkter i rapporten.

UTVENDIG

! TG 1 Vinduer

Det er malte trevinduer med 3-lags glass. Vinduene er skiftet i 2013 og er med utvendig aluminiums kledning.

Årstall: 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

! TG 1 Dører

Inngangsdøren til leiligheten er en B30 branddør fra byggeår. Balkongdøren er fra 2013 og er en heve/ skyvedør med trekarmer med utvendig aluminiumskledning og med 3 lags glass.

! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong/veranda mot sør på ca 9 m². Det er støpt plate på gulv og trelemmer, rekkverk med fasadeplater + håndlist. Rekkverk på ca 94 cm.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Det er registrert en del slitasje på dekke og på rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 2 Andre utvendige forhold

Vurdering av avvik:

• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

• For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

! TG IU Boder og parkering.

2 store boder følger boligen.

Loftsbod på ca 15 kvm med nettingvegger/tre/mur. Strøm. Kjellerbod på ca 8 kvm med nettingvegger/mur.

Parkeringsplass i felles parkeringskjeller.
Fellesbod og vaskeplass.
Asfaltdekke og murkonstruksjon. Portåpner. Nyere port.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av tilleggsarealer som boder etc, som ligger på utsiden av selve leiligheten.

INNENDIG

! TG 1 Overflater

Overflater på gulv med laminater og fliser på badet og vaskerommet. Det er malte malt fiberduk, listefritt mot tak. Malt murhimling, malt sist i 2015/16. Senket tak å lagt mdf panel i gang/entrè, vaskerom og bad i 2015/16. Disse rommene har spotter i tak. Overflater er fornyet i forbindelse med oppussingen av leiligheten i 2015.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille som betongdekke fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er ved kontrollmåling av planhet i leiligheten målt ca. 18 mm gjennom stuen. Dette fra vindfanget og mot stuevegg sydøst.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

! TG 0 Radon

Tilstandsrapport

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

! TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe fra byggeår med pussede og malte flater. Det er ikke tilsluttet ildsted. Ved eventuell montering av ildsted må dette varsles til kommunen.

Det er ikke foretatt kontroll av selve pipen.

! TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører er hvite formpressede dører.

Årstall: 2015 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

! TG 1 Andre innvendige forhold

Det er montert skyvedørgarderober på hoved soverommet.

Årstall: 2015 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Bad/ wc opplyses i tidligere salgsoppgave å være oppusset i 2015. Rommet er med fliser på gulvet og med våtromsplater med kantflis på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende servant, dusj med dusjvegg i glassbyggestein og glassdør. Det er vegghengt wc. Det er mekanisk avtrekk fra rommet.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet.

Årstall: 2015 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

2. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Det er våtromsplater/ baderomsplater på veggen og det er malt mdf paneler i himlinger på rommet.

Årstall: 2015 Kilde: Tidligere salgsoppgaver



2. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Det er fliser på gulvet, gulvvarme fra varmekabler.

Det er registrert noe ujevne overganger mellom fliser og sprang (høydeforskjeller) mellom fliser.

Årstall: 2015 Kilde: Tidligere salgsoppgaver



2. ETASJE > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2015 Kilde: Tidligere salgsoppgaver



Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende servant, dusj med dusjvegg i glassbyggestein og glassdør. Det er vegghengt wc.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



Viser overløp fra innebygget susterne.

2. ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk fra rommet.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

2. ETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i soveromsveggen, på baksiden av dusjen. Det er i forbindelse med hulltakingen ikke påvist unormale forhold.



2. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom med fliser på gulvet og med våtromsplater på veggene. Rommet er utstyrt med vaskeromsinnredning med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er nedfelt skyllekar i benkeplaten.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

2. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Overflater vegger og himling

Det er våtromsplater/ baderomsplater på veggen og det er malt mdf paneler i himlinger i rommet. Det er spotter i himlingene.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

2. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Overflater Gulv

Det er fliser på gulvet, gulvvarme fra varmekabler. Det er registrert noe ujevne overganger mellom fliser og sprang (høydeforskjeller) mellom fliser.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



2. ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



2. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerommet er utstyrt med vaskeromsinnredning med skap og med benkeplate. Det er nedfelt skyllekar og med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

2. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

2. ETASJE > VASKEROM

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Vaskerommet er beliggende mot yttervegg, badet og mot naboleilighet. Det er ved visuell kontroll og fuktsøk ikke registrert unormale forhold.

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med hvite fronter. Laminat benkeplate. Det er fliser mellom benken og overskapene. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og med platetopp i benkeplaten, det er integrert oppvaskmaskin, integrert kjøøl/ frys og det er vinskap i innredningen.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

2. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i leiligheten. Styring av ventilasjon via ventilator på kjøkkenet.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) fra byggeår. Røranlegget er besikket via rør i rør skapet.

Det er opplyst i tidligere salgsoppgave at rør opplegget er fornyet i forbindelse med oppussing av leiligheten i 2015.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.



! TG 1 Avløpsrør

Det er observert avløpsrør av plast i leiligheten. Røropplegget er fra byggeår med en del oppgraderinger og fornyinger i forbindelse med oppussingen av leiligheten i 2015.

! TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har naturlig ventilering, dette i form av veggventiler, spalteventiler i vindu og med åpningsvinduer. Det er mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator og naturlig avtrekk fra badet.

Ventileringen er normal for denne type leiligheter med denne alder.

! TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter fra 2015.

Årstall: 2015

Kilde: Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Automatsikringer og krus på hovedsikringer. Det er foretatt en del oppgraderinger og fornyinger ved el- anlegget i 2015 i forbindelse med oppussing av leiligheten.

Nye kurser til vvt, vaskemaskin, tørketrommel og stekeovn samt nye varmekabler på bad.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1984
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Det er foretatt en del oppgraderinger og fornyinger ved el-anlegget i 2015 i forbindelse med oppussing av leiligheten. Dette er utført av EL- 24. Det foreligger samsvarserklæring og sluttkontroll for arbeidene utført av EL- 24.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, brannutløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk

samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Utifra at anlegget i stor grad er fra byggeår, og det ikke foreligger el-tilsyns rapport de siste 5 årene så anbefales det en generell gjennomgang av el- anlegget av el- fagmann. Kostnadsestimatet gjelder for el- kontroll og ikke eventuell utbedring av eventuelle pålegg.

Det settes ikke tilstandsgrad på el anlegget jmf. forskrift.



! TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har brannslukningsapparat og røykvarslere.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav

Tilstandsrapport

på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

114 m²/91 m²

Leilighet: Entré, Stue, Kjøkken, Bad, Vaskerom, 3 Soverom, 2 Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 800 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi andelsbolig

Kr 4 050 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

3 850 000

Tillegg for andel fellesformue	+	50 837
Frادrag for andel felles gjeld	-	124 000

Konklusjon markedsverdi

3 800 000

Markedsvurdering

Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markeds kunnskap og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Kirkegata 33C ,6005 ÅLESUND 65 m ² 1984 2 sov	25-02-2024	2 700 000	2 700 000	102 972	2 802 972	43 123
2 Kirkegata 33C ,6005 ÅLESUND 81 m ² 1984 2 sov	21-10-2024	3 100 000	3 000 000	113 000	3 113 000	38 432
3 Kirkegata 33D ,6005 ÅLESUND 81 m ² 1984 2 sov	06-11-2023	3 000 000	2 900 000	127 413	3 027 413	37 375

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Totale felleskostnader pr. d.d. kr 5.956,- pr. md.	Kr.	
Herav:		
Andel F.kostnader 5.517,-		71 472
tv/internett 439,-		
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	71 500

Teknisk verdi bygninger

Leilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 550 000
Sum teknisk verdi - Leilighet	Kr.	3 300 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 300 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	750 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	750 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 050 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

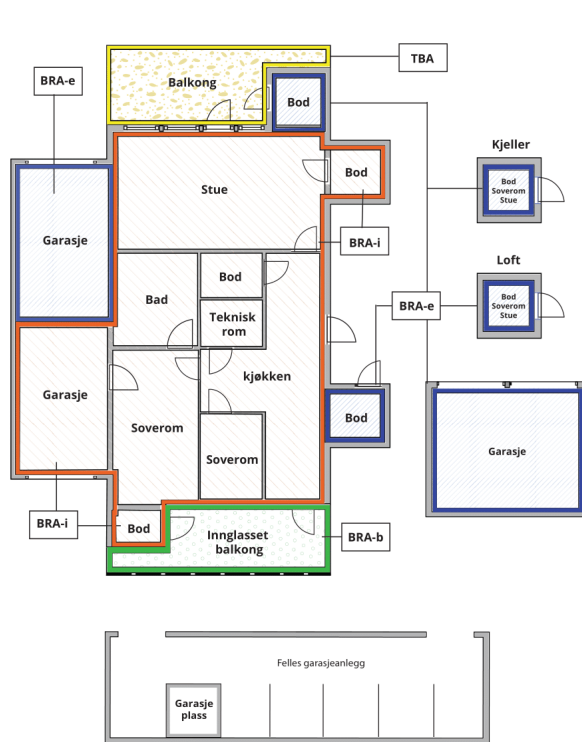
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	91			91	9
Loft		15		15	
Kjeller		8		8	
SUM	91	23			9
SUM BRA	114				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Entré/ gang, Stue, Kjøkken, Bad, Vaskerom, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		
Loft		Bod	
Kjeller		Bod	

Kommentar

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

Parkeringsplass uten delevegger har ikke målbart areal, men parkeringsareal på ca 12 kvm

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	91	23

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.1.2025	Halvard Godø	Takstingeniør
	Johannes Svarstad Hauge	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	200	252		0	2184.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Kirkegata 33 B

Hjemmelshaver

Kommentar

Tomtearealet gjelder hele borettslaget.

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/KIRKEG 33 BORETTSLAGET AL	955290488		Obos	Hauge Johannes Svarstad

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Opprinnelig innskudd	Andel fellesformue	Andel fellesgjeld
12	309 300	50 837 31.12.2023	124 000 01.02.2025

Årsregnskap

Regnskapsår	2023	Samlet aksjekapital:	2 800
Omløpsmidler:	1 774 479	Samlet innskuddskapital:	8 244 200
Kortsiktig gjeld (-)	-	Langsiktig gjeld (+):	+ 3 360 415
Disponible midler:	1 713 536	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:	11 604 615

Kommentar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Kirkegata, like vest for Ålesund sentrum og i et etablert boligstrøk med bygårder, boligblokker, kirke og skole i nærområdet. Det er kort vei til alle sentrumsfasiliteter.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til bolig i kommuneplanen.

Om tomten

Eiet tomt for borettslaget. Eiendommen består av 3 seksjonsnummer der Ålesund kommune er eier av ene.
Disponeres iht oppdelingsbegjæringen.

Forkjøpsrett

Ordinær OBOS

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1984

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	24.01.2025		Gjennomgått	4	Nei
Situasjonskart	27.01.2025		Gjennomgått	1	Nei
Infoland.no	27.01.2025		Gjennomgått	5	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	06.09.1985		Gjennomgått	1	Nei
Byggetillatelse	25.01.1984		Gjennomgått	1	Nei
Eiendomsverdi.no	17.02.2025		Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	30.09.1982		Gjennomgått	9	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.03.2025	
2	05.03.2025	
3	30.04.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperran bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som oppstas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/YW1199>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Storfjord AS	Oppdragsnr.	21250009	
Adresse	Kirkegata 33 B			
Postnr.	6005	Sted	ÅLESUND	
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn		
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver		
Når kjøpte du boligen?	2020	Hvor lenge har du bodd i boligen?	4 år 4mnd	Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		If Skadeforsikring	Polise/avtalenr	1120158
Selger 1 Fornavn	Johannes	Etternavn	Svarstad Hauge	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
12. 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 13.
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar
15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.
☒ Nei ☐ Ja
- 16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.
☒ Nei ☐ Ja
- 19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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

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

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

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

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

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

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

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

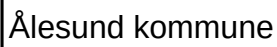
☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
--------------------------	--

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

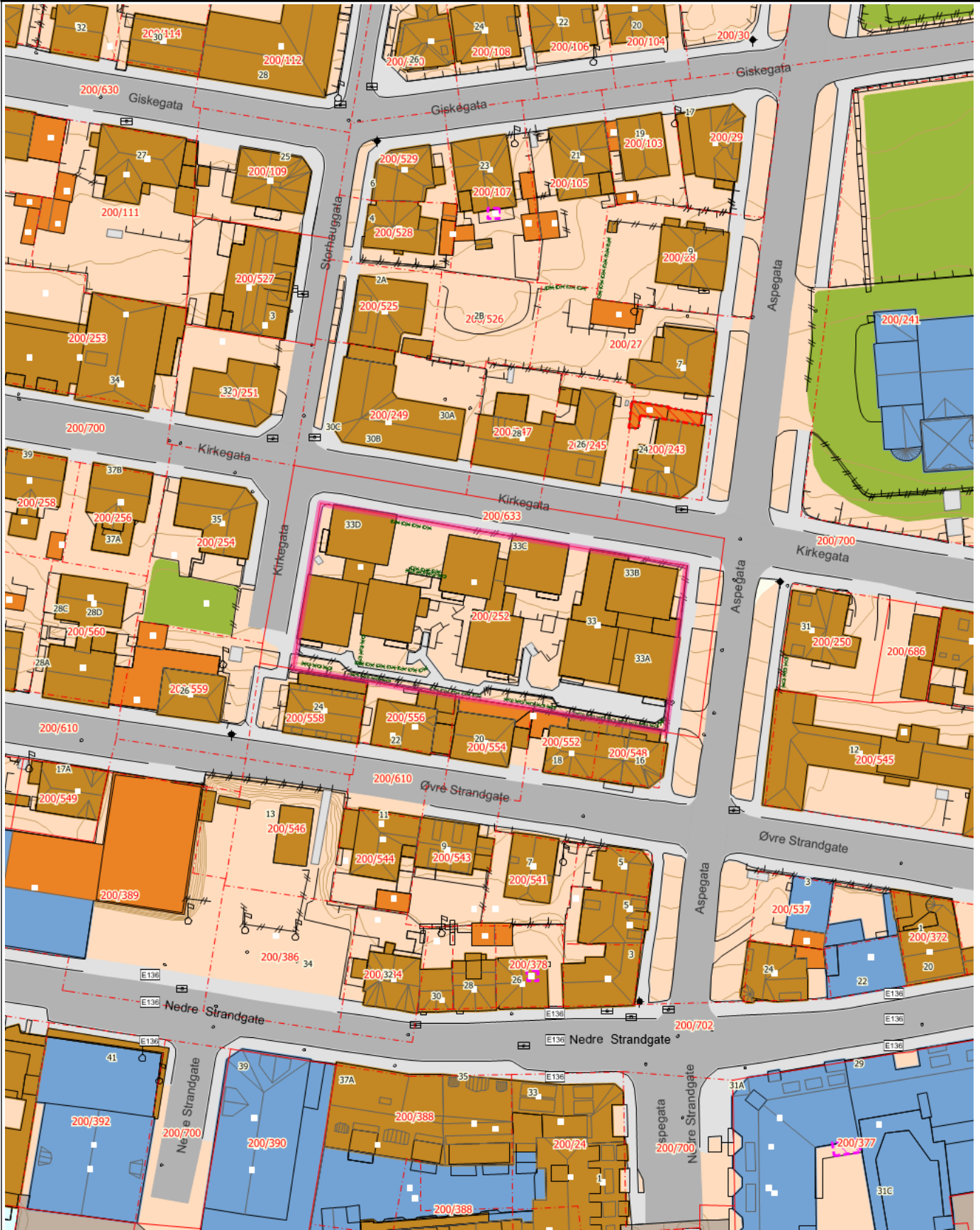
☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--



Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 252	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kirkegata 33 6005 ÅLESUND, m.fl.			
Annen info:				



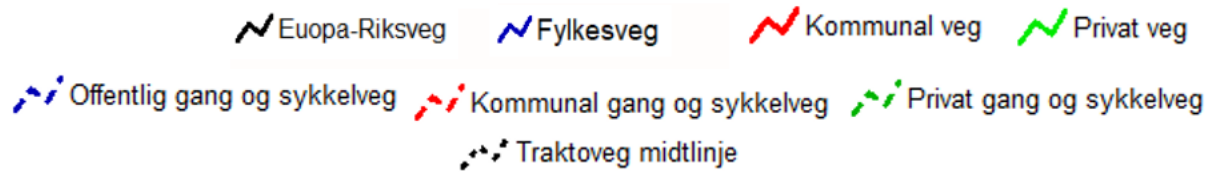
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

MatrikelnummermedSnr	Europavegboks	Europaveg gatenavn.
Kommunalveg gatenavn.	Bygningspunkt	 Bygg godkjent revet
 Byggetiltak Ca. angivelse	 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
 Hjelpelinje veg-/vannkant	 Flaggstang	 Fiktiv avgrensning for anlegg
 Kai- og bryggekant	 Hekk	 Frittstående mur
 Gjerde	 Loddrett mur	 Bygningsdelelinje
 Bygningslinje	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Takkant Annen Bygning	 Annet vegareal avgrensning
 Vegdekkekant	 Takoverbygg	 Udefinerte bygg
 Bolig	 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport
 Sluk	 Hydrant	 Kumløkk
 Gang- og sykkelveg	 Veg	 Parkeringsområde
 Kai og brygge	 Trapp	 Høydekurve 1m Ålesund
Eiendomsteig	 Kystkontur tekniske anlegg	 Gravplass
 Lekeplass	 Bebygd område	 Havflate
 Annet		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	

Vedtekter

for Borettslaget Kirkegata 33 AL org 955 290 488

tilknyttet

OBOS

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 7. juni 1983, endret den 3. mai 2006, sist endret på generalforsamling 29. mai 2018.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Borettslaget Kirkegata 33 AL er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Ålesund 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 (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

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

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

(3) Nekter 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 brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

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

5. Bestemmelser om kjøp/salg og utleie av parkeringsplasser

I borettslagets parkeringshus har andelseiere bruksrett til egen parkeringsplass. Det fremgår av egen liste hvilke andeler som er tilknyttet parkeringsplass. Listen følger som vedlegg til vedtektene.

Nedenfor følger regler om kjøp/salg og utleie av parkeringsplasser:

1. Det er ikke tillatt med kjøp/salg av parkeringsplasser i borettslaget.
2. Utleie av parkeringsplass er tillatt, men andelseierne i borettslaget skal ha fortrinnsrett til å leie. Styret behandler søknader om utleie av parkeringsplass. Leiesum avtales mellom eier og leietaker, og overføres mellom partene.

6. Vedlikehold

6-1 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 oppstaking 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) Andelseier har ansvar for at utvendige vinduskarmen og balkongdører i egen leilighet vedlikeholdes forsvarlig med maling. Maling og malerkoster betales av borettslaget og vil, på forespørsel, bli utdelt av vaktmester.

(8) 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.

6-2 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 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.

7. Pålegg om salg og fravikelse

7-1 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.

7-2 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.

7-3 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 tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

8. Felleskostnader og pantesikkerhet

8-1 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.

8-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

9. Styret og dets vedtak

9-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 5 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.

9-2 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 forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

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

9-3 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.

9-4 Representasjon og fullmakt

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

(2) Styret kan meddele prokura.

10. Generalforsamlingen

10-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

10-2 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.

10-3 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).

10-4 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

10-5 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.

10-6 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.

10-7 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) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

11. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

11-1 Inhabilitet

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

11-2 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.

11-3 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.

12. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

12-1 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

12-2 Forholdet til borettslovene

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

Protokoll til årsmøte 2024 for Borettslaget Kirkegata 33 AL

Organisasjonsnummer: 955290488

Møtet ble avholdt 29. april kl. 18:00, Frivilligsentralen, Kirkegata 33.

Antall stemmeberettigede som deltok: 15

Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 1

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:

Møteleder velges i møtet.

✓ Vedtatt. Jan Arve Skogtrø velges som møteleder.

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet og innleverte fullmakter er registrert i en frammøteliste, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:

Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste og eventuelle fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

✓ Vedtatt. 15 stemmeberettigede deltar. 14 ved oppmøte og 1 ved fullmakt.

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:

Malin Stadsnes velges som protokollfører. Trine Louise L Aase og Tove Martinsen velges som protokollvitner.

✓ Vedtatt.

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Vedtatt.

5. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

✓ Vedtatt.

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

✓ Vedtatt.

7. Montere brannvarslingsanlegg

Montasje av brannvarslingsanlegg i fellesareal, budsjett kr 230 000.

Montasje av brannvarslingsanlegg som inkluderer leiligheter, budsjett kr 430 000.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner at styret innhenter tilbud og kontakter brannvesenet for en befarung.

✓ Vedtatt.

8. Garanti fra OBOS ved innbetaling av fellesutgifter

Garanti fra OBOS ved innbetaling av fellesutgifter fra hver enkelt. Kostnad per. år kr 10 000.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner at borettslaget opprettholder avtalen med OBOS vedrørende garanti for innbetaling av fellesutgifter.

✓ Vedtatt.

9. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:

Jan Arve Skogtrø

Følgende stilte til valg:

Jan Arve Skogtrø

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Odd Martin Rørstad
Trine Louise Larson Aase

Følgende stilte til valg:
Odd Martin Rørstad
Trine Louise Larson Aase

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Bodil Hoff
Monica Longva
Randi Elin Otterlei
Inge Tomren
Mary Irene Vidhammer

Følgende stilte til valg:
Bodil Hoff
Monica Longva
Randi Elin Otterlei
Inge Tomren
Mary Irene Vidhammer

10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Delegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Jan Arve Skogtrø

Følgende stilte til valg:
Jan Arve Skogtrø

Varadelegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Trine Louise Larson Aase

Følgende stilte til valg:
Trine Louise Larson Aase



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6548

Borettslaget Kirkegata 33 AL

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Kirkegata 33 AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

29. april 2024 kl. 18:00, Frivilligsentralen, Kirkegata 33.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Montere brannvarslingsanlegg
8. Garanti fra OBOS ved innbetaling av fellesutgifter
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Kirkegata 33 AL

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges i møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet og innleverte fullmakter er registrert i en frammøteliste, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste og eventuelle fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges i møtet.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6548 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

Sak 7

Montere brannvarslingsanlegg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Montasje av brannvarslingsanlegg i fellesareal, budsjett kr 230 000.

Montasje av brannvarslingsanlegg som inkluderer leiligheter, budsjett kr 430 000.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at styret innhenter tilbud og det gjennomføres montering av brannvarslingsanlegg i fellesarealer og i leiligheter i henhold til beskrivelse i saken.

Sak 8

Garanti fra OBOS ved innbetaling av fellesutgifter

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Garanti fra OBOS ved innbetaling av fellesutgifter fra hver enkelt. Kostnad per. år kr 10 000.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at borettslaget opprettholder avtalen med OBOS vedrørende garanti for innbetaling av fellesutgifter.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Arve Skogtrø

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Odd Martin Rørstad
- Trine Louise Larson Aase

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bodil Hoff
- Inge Tomren
- Mary Irene Vidhammer
- Monica Longva
- Randi Elin Otterlei

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Arve Skogtrø	Kirkegata 33 C
Styremedlem	Trine Louise Larson Aase	Kirkegata 33 B
Styremedlem	Enny Camilla Nordvik	Kirkegata 33 C
Styremedlem	Odd Martin Rørstad	Kirkegata 33 C
Styremedlem	Martin Henrik Skuseth	Kirkegata 33 B
Varamedlem	Bodil Hoff	Kirkegata 33 B
Varamedlem	Monica Longva	Kirkegata 33 C
Varamedlem	Randi Elin Otterlei	Kirkegata 33 C
Varamedlem	Inge Tomren	Kirkegata 33 C
Varamedlem	Mary Irene Vidhammer	Kirkegata 33 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jan Arve Skogtrø Kirkegata 33 C

Varadelegert

Trine Louise Larson Aase Kirkegata 33 B

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Borettslaget Kirkegata 33 AL

Borettslaget består av 28 andelsleiligheter.

Borettslaget Kirkegata 33 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955290488, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

200 252

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Kirkegata 33 AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.

Gårds- og bruksnummer:

200 252

Styrets arbeid

- Avholdt 6 styremøter
- Styret har hatt møte med vaktmestertjenesten og fornyet avtalen.
- Styret har kjøpt inn en liten snøfres og en kostemaskin, og en damp-cleaner.
- Fasaden på syd, Frivillighetssentralen, er renoveret av ÅKE.
- Inge og styreformann har malt gulv i søppelrom og ganger i kjeller i C-blokka.
- Avsatt 600 000,- på høyrentekonto i Sparebanken Møre.

Fremtidige planer:

- Maling/ høytrykkspyling av utvendige betongvegger.
- Maling av søppelrom og ganger blokk A (B) og D.
- Evt. montasje av brannstiger.

Evt. gjøre noe med lekkasjen ned til garasjeanlegget.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrasket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Disponible midler per 31.12.2023 var kr 1 713 536.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3% i 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Kirkegata 33 AL.

Lån

Borettslaget Kirkegata 33 AL har lån i Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 20 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Kommunale avgifter for 2024 er budsjettet med 10 % økning.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 2,5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegata 33 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kirkegata 33 AL som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 8. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

PENNEO

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

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

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-04-08 20:03:51 UTC



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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL
ORG.NR. 955 290 488, KUNDENR. 6548

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrasket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 553 504	1 665 627	1 553 504	1 713 536
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		390 385	141 306	240 440	119 940
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-229 441	-253 280	-233 000	-214 000
Innsk. øremerk. bankkto		-912	-150	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		160 032	-112 124	7 440	-94 060
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 713 536	1 553 504	1 560 944	1 619 476

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 774 479	1 718 312
Kortsiktig gjeld	-60 943	-164 808
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 713 536	1 553 504

BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL
ORG.NR. 955 290 488, KUNDENR. 6548

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 675 879	1 669 512	1 747 000	1 709 000
Ladeinntekter EL-bil		5 872	0	0	0
Andre inntekter	3	46 739	47 838	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 728 491	1 717 350	1 752 000	1 714 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 474	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-12 213	-8 635	-10 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-72 888	-70 073	-75 000	-76 000
Konsulenthonorar	7	-5 731	-1 980	-5 000	-5 000
Kontingenter		-5 600	-5 600	-5 600	-5 600
Drift og vedlikehold	8	-142 000	-551 616	-350 000	-350 000
Forsikringer		-95 302	-89 132	-100 000	-105 000
Kommunale avgifter	9	-307 562	-296 362	-319 000	-339 000
Energi/fyring		-58 964	-45 309	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-173 512	-158 264	-170 000	-180 000
Andre driftskostnader	10	-226 470	-171 121	-186 500	-198 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 168 715	-1 466 552	-1 334 560	-1 385 560
DRIFTSRESULTAT		559 776	250 798	417 440	328 440
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 477	5 079	0	0
Finanskostnader	12	-183 868	-114 571	-177 000	-208 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-169 391	-109 492	-177 000	-208 500
ÅRSRESULTAT		390 385	141 306	240 440	119 940
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		390 385	141 306		

BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL
ORG.NR. 955 290 488, KUNDENR. 6548

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	15 511 037	15 511 037
Tomt		134 765	134 765
Miljøbankkonto, øremerket		43 088	30 168
SUM ANLEGGSMIDLER		15 688 890	15 675 970
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		77 183	83 332
Andre kortsiktige fordringer	14	45 000	45 000
Driftskonto OBOS-banken		1 220 576	1 165 684
Innestående i andre banker		431 721	424 296
SUM OMLØPSMIDLER		1 774 479	1 718 312
SUM EIENDELER		17 463 369	17 394 282

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 28 * 100		2 800	2 800
Opptjent egenkapital		5 752 985	5 362 600
SUM EGENKAPITAL		5 755 785	5 365 400

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 360 415	3 589 856
Borettsinnskudd	16	8 244 200	8 244 200
Avsetning bomiljøtiltak	17	42 026	30 018
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 646 641	11 864 074

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		26 165	132 030
Påløpte renter		16 033	13 306
Påløpte avdrag		18 745	19 472
SUM KORTSIKTIG GJELD		60 943	164 808

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 463 369	17 394 282
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	15 366 300	15 366 300
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 03.04.2024
Styret i Borettslaget Kirkegata 33 AL

Jan Arve Skogtrø /s/

Trine Louise Larson Aase /s/

Odd Martin Rørstad /s/

Enny Camilla Nordvik /s/

Martin Henrik Skuseth /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 534 903
Kabel-TV	139 776
Tillegg hybel	2 400
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 677 079

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Tillegg hybel	-1 200
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 675 879

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Andel utg. Ålesund Kommune	46 739
SUM ANDRE INNTEKTER	46 739

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-12
Arbeidsgiveravgift	-8 462
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 474

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 213.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 731
SUM KONSULENTHONORAR	-5 731

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-94 980
Drift/vedlikehold VVS	-15 829
Drift/vedlikehold elektro	-7 178
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 890
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 123
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-142 000

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-102 464
Kommunale avgifter	-205 098
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-307 562

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 756
Verktøy og redskaper	-10 635
Driftsmateriell	-1 487
Vaktmestertjenester	-190 620
Snørydding	-13 750
Andre fremmede tjenester	-440
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-219
Andre kontorkostnader	-53
Bilgodtgjørelse	-77
Reisekostnader	-42
Bank- og kortgebyr	-2 435
Velferdskostnader	-3 958
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-226 470

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 140
Renter av sparekonto i OBOS-banken	912
Renter bank	7 425
SUM FINANSINNTEKTER	14 477

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-183 868
SUM FINANSKOSTNADER	-183 868

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi stiftet 1983	15 511 037
SUM BYGNINGER	15 511 037

Tomten ble kjøpt i 1983 for 134 765.

Gnr.200/bnr.252

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avs inntekt felleskostn Ålesund kommune	45 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	45 000

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2014	-7 350 000
Nedbetalt tidligere	3 760 144
Nedbetalt i år	229 441

-3 360 415

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-3 360 415****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-8 244 200
-------------	------------

SUM BORETTINNSKUDD**-8 244 200****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-42 026
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-42 026****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 244 200
Pantelån	3 360 415
Påløpte avdrag	18 745
TOTALT	11 623 360

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	15 511 037
Tomt	134 765
TOTALT	15 645 802

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120158. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2009	Fasader	- Riving og reparasjon av skader på tegl på fasadevegger.
------	---------	---

Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.04.24

Selskapsnummer: 6548 Selskapsnavn: Borettslaget Kirkegata 33 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

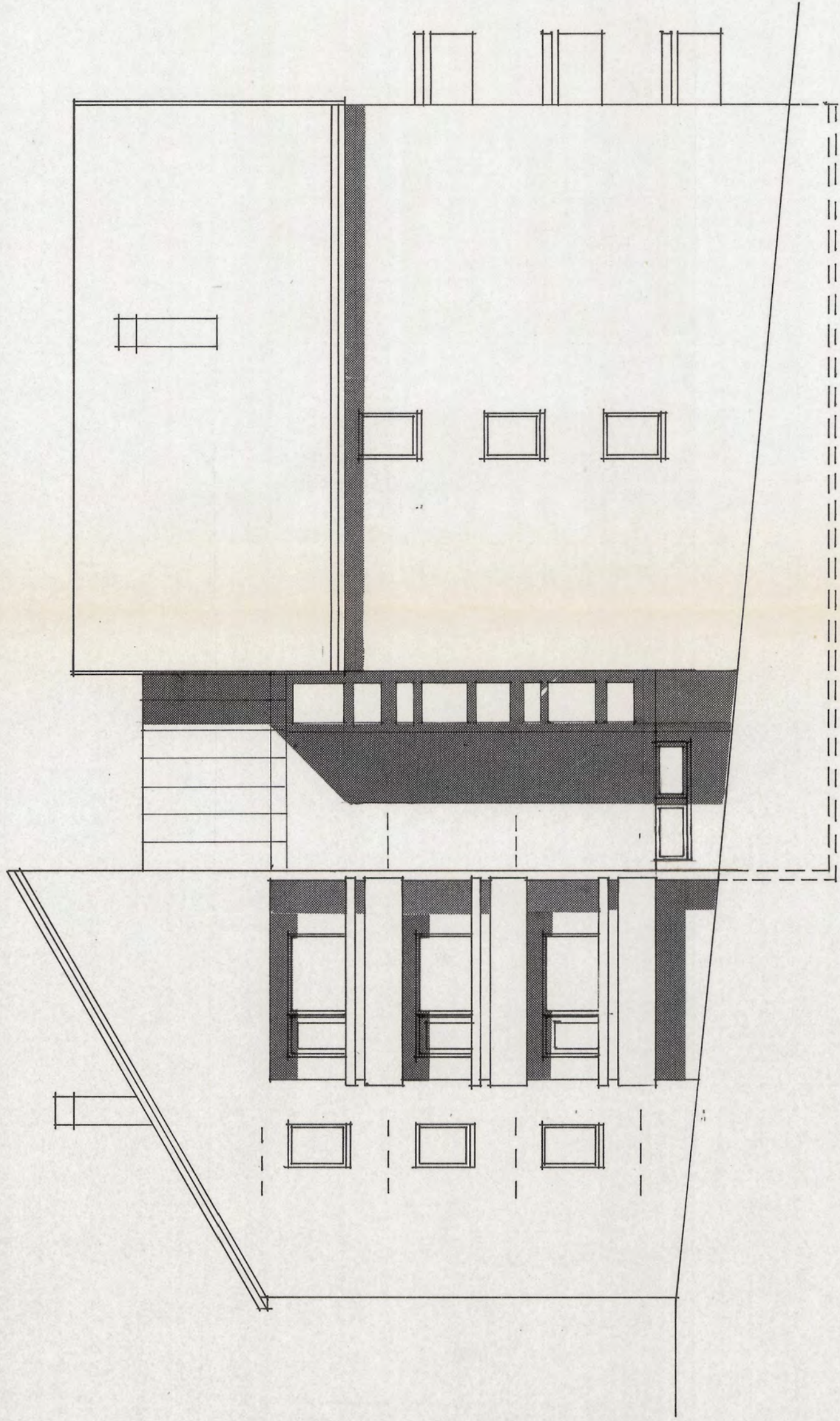
Fullmektigens navn: _____



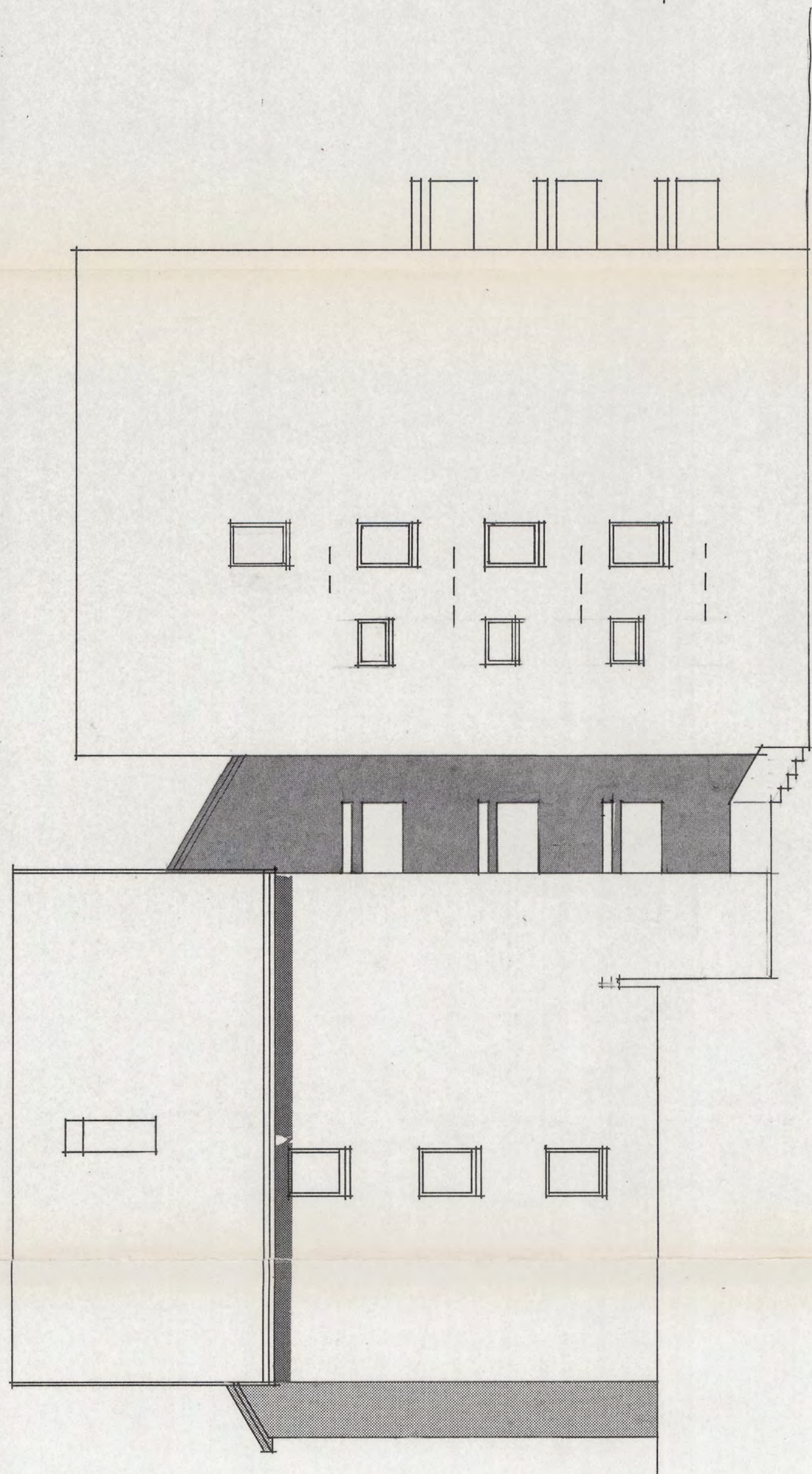
**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

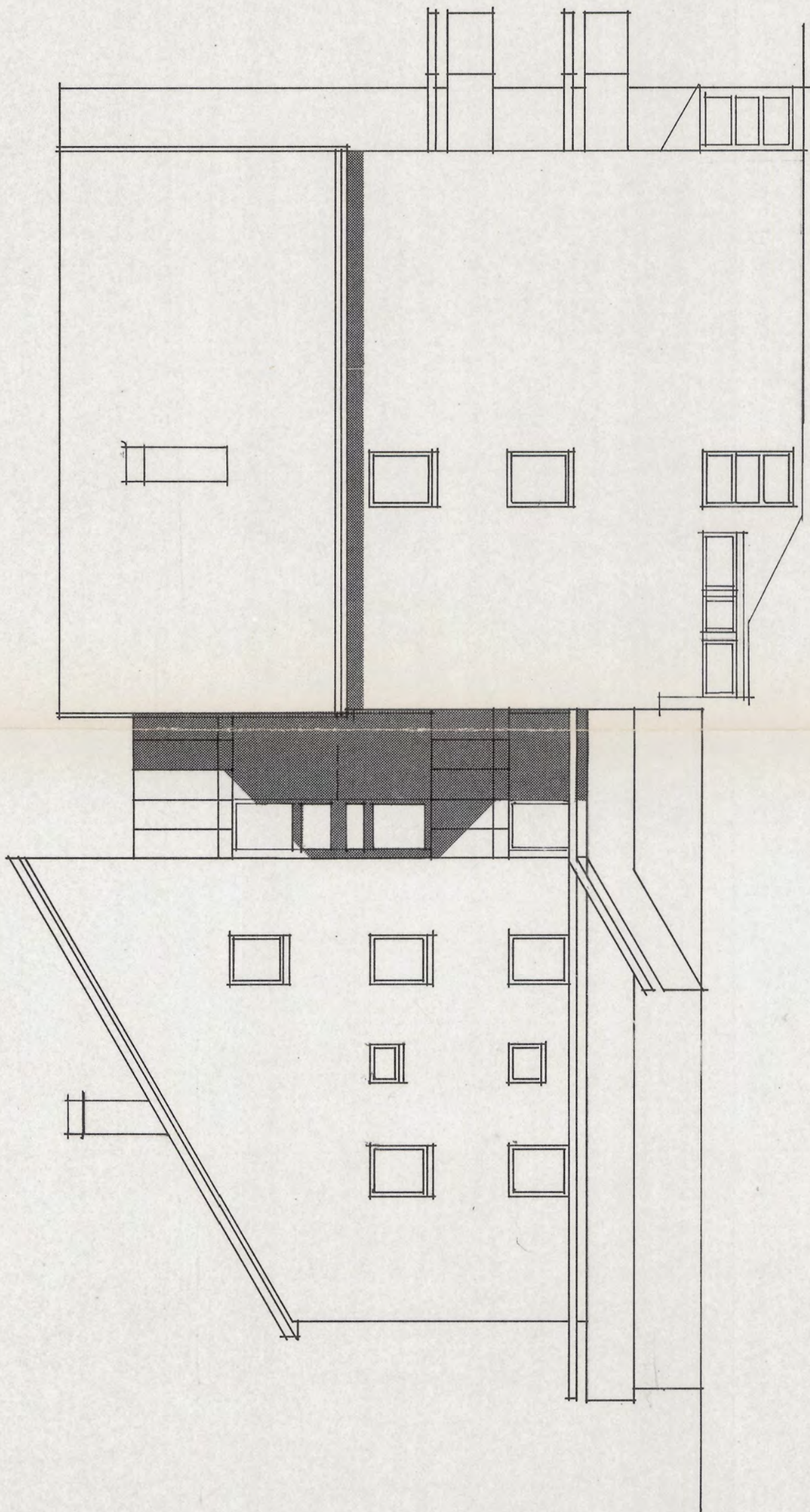
Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.



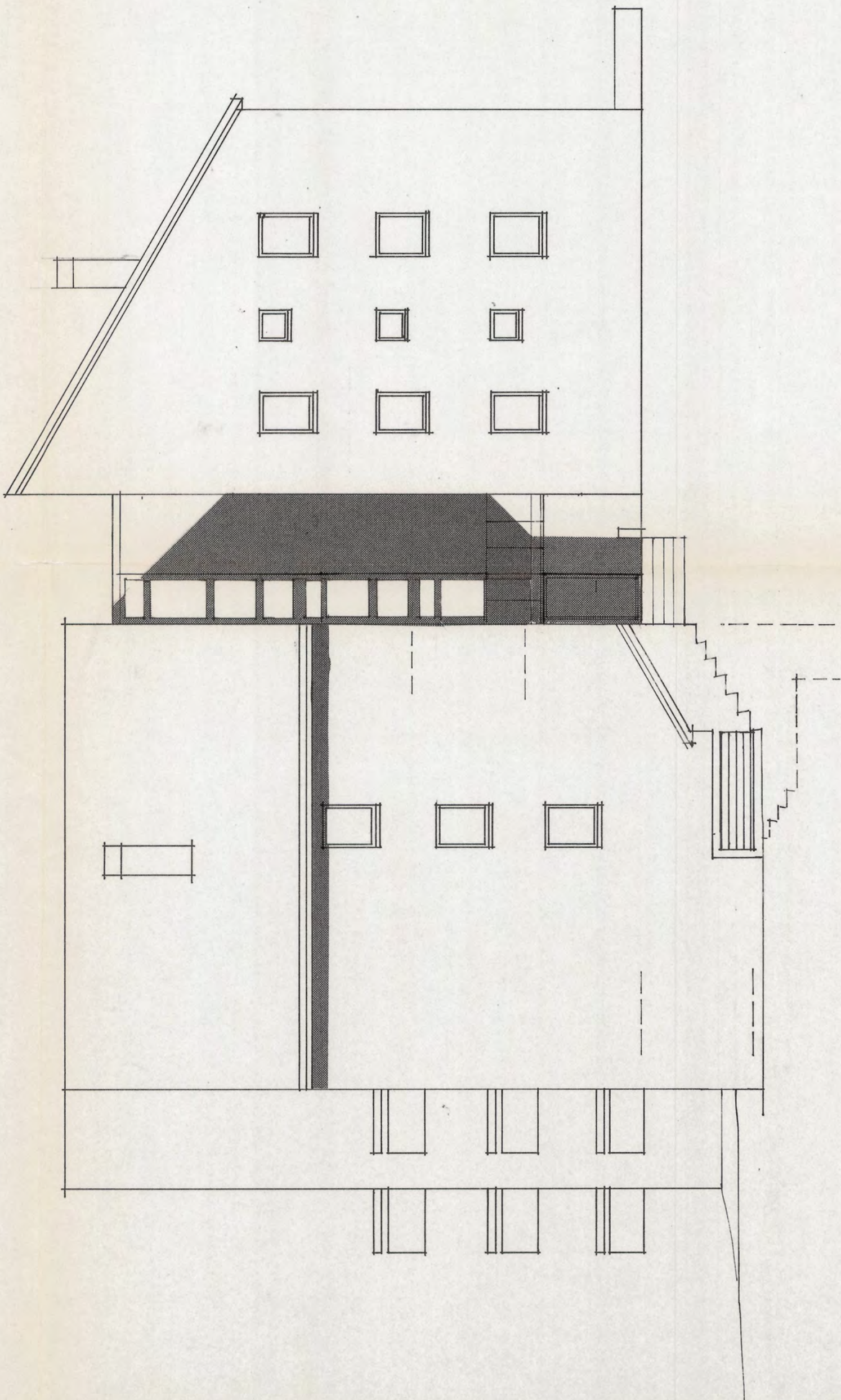
HUSGRUPPE I FASADE MOT VEST



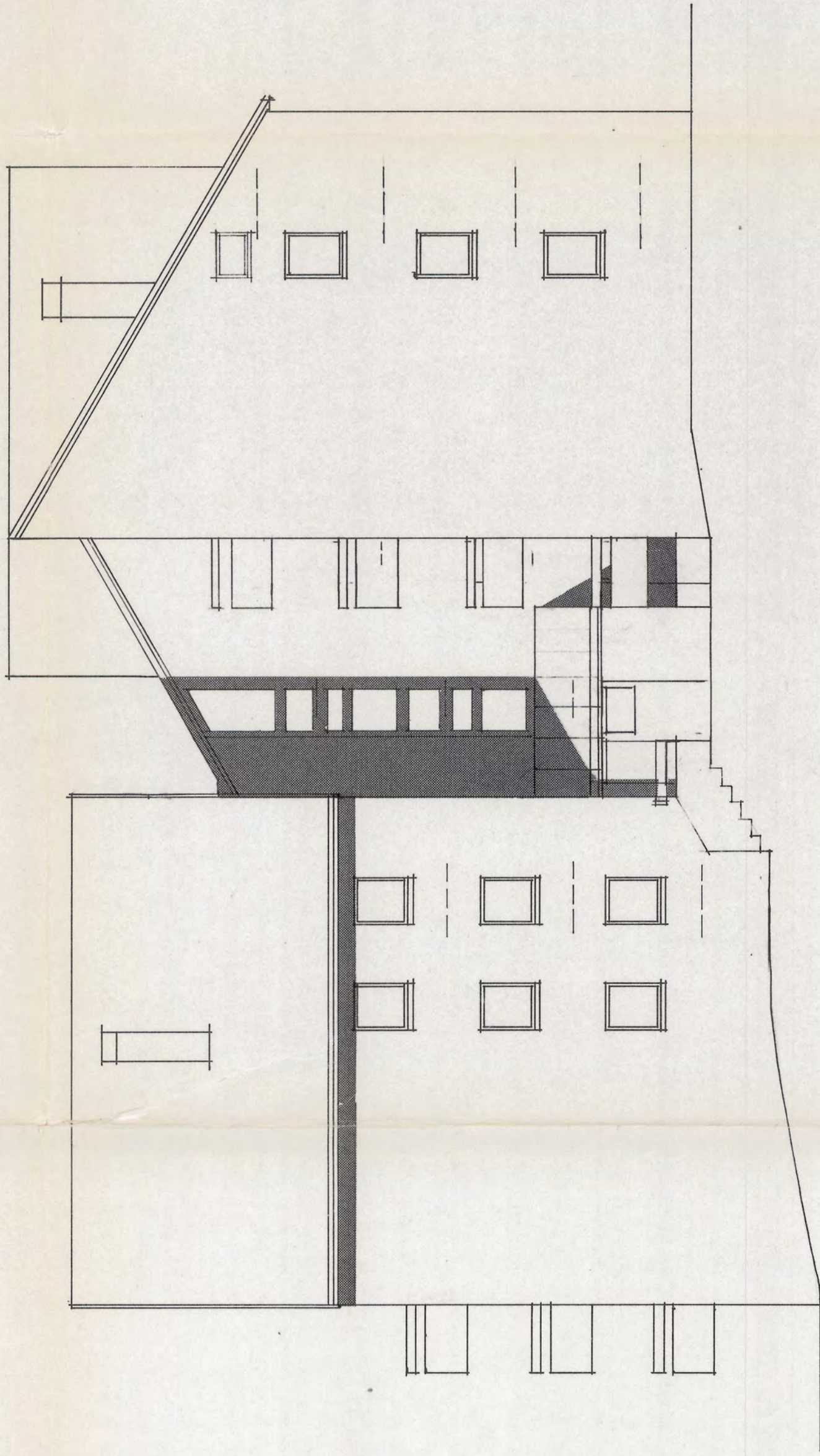
HUSGRUPPE II FASADE MOT VEST



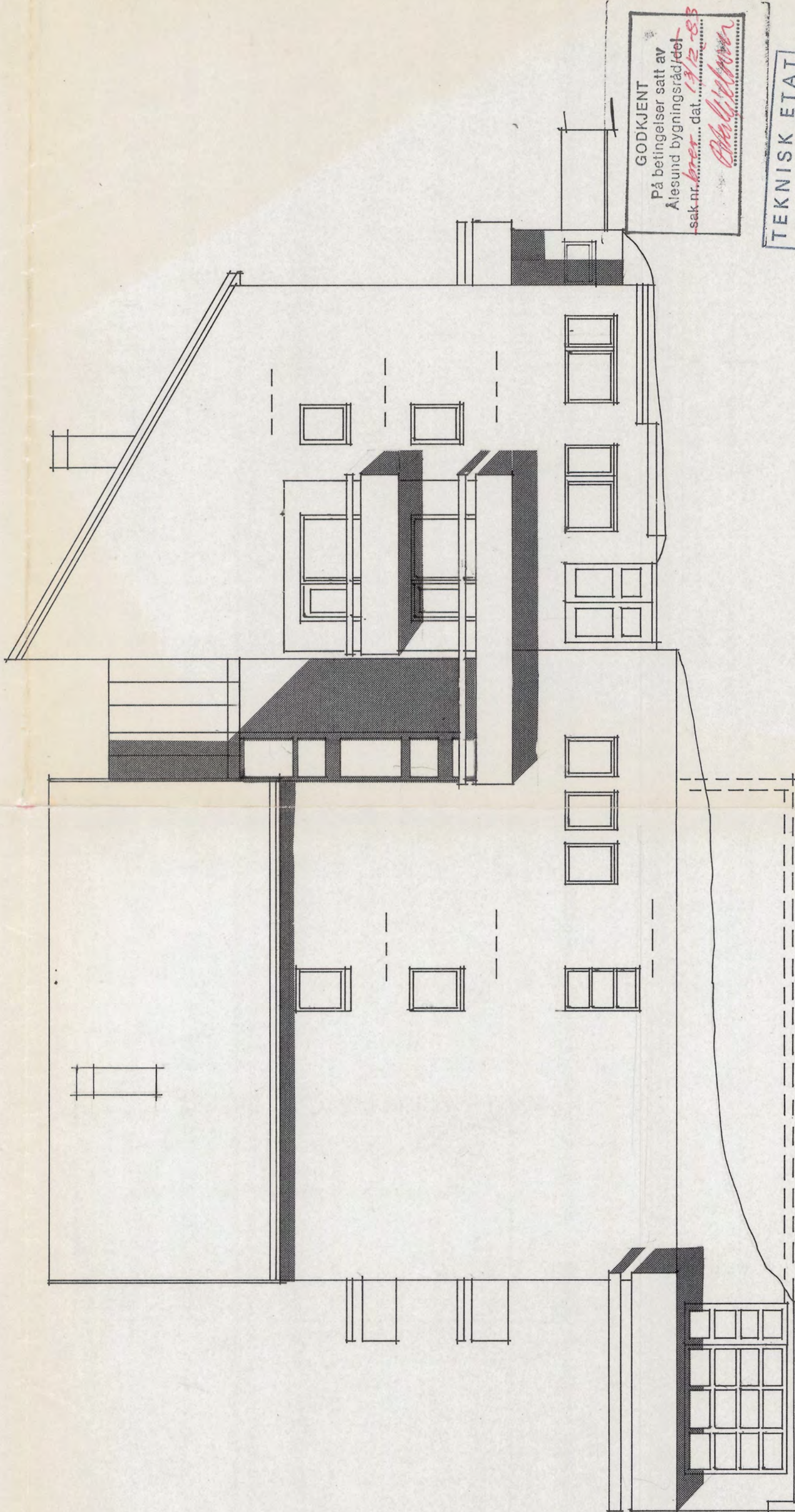
HUSGRUPPE III FASADE MOT VEST



HUSGRUPPE I FASADE MOT ØST



HUSGRUPPE II FASADE MOT ØST



HUSGRUPPE III FASADE MOT ØST

GODKJENT
På husgruppene satt av
Ålesund kommune
sak nr. 1282-83
dat. 1983

TEKNISK ETAT
Mott. 7 DES. 1983
Ark. nr. 320/122

02.12.1983	NY ANMELDELSESTEGNING
29.04.1983	JUST. GRUPPE II OG III
04.11.1982	TILLEGGSMLDING
rev	dato 25.06.1982 jmc
ANMELDELSESTEGNING	

ARKITRE FYLING-JERVE-LEVIK	20.04.1982
KONGESGT 21, 6000 ÅLESUND	
TELEFON (071) 22 853	
ÅRNE S. FYLLING	
TORSTEN LEVIK	
122-38	
FASADER	

KIRKEGATA 33. BOLIGER OG ELDRESENTER
BYFORNYELSESPROSJEKT PÅ ASPØYA – ÅLESUND

BYGGHERRE: ÅLESUND BOLIGBYGGELAG
ÅLESUND KOMMUNE

Ålesund Kommune

Tekn. sektor

6005 Ålesund

Ålesund kommune	
21 APR. 2005	
Arkivsak ID	05/1529-1
J.post ID	05/14859
Arkivnr.	200/252

Vedr: G.nr 200 B.nr 252, Kirkegt. 33

Jeg vedlegger korrigerte tegninger hvor det er planlagt dusj/wc inne i leiligheten, samt et lite kjøkken, videre er soverommet gjort litt mindre.

Det tidligere dusj/wc ute i gangen vil bli brukt som vaskerom.

Jeg håper dette kan godkjennes.

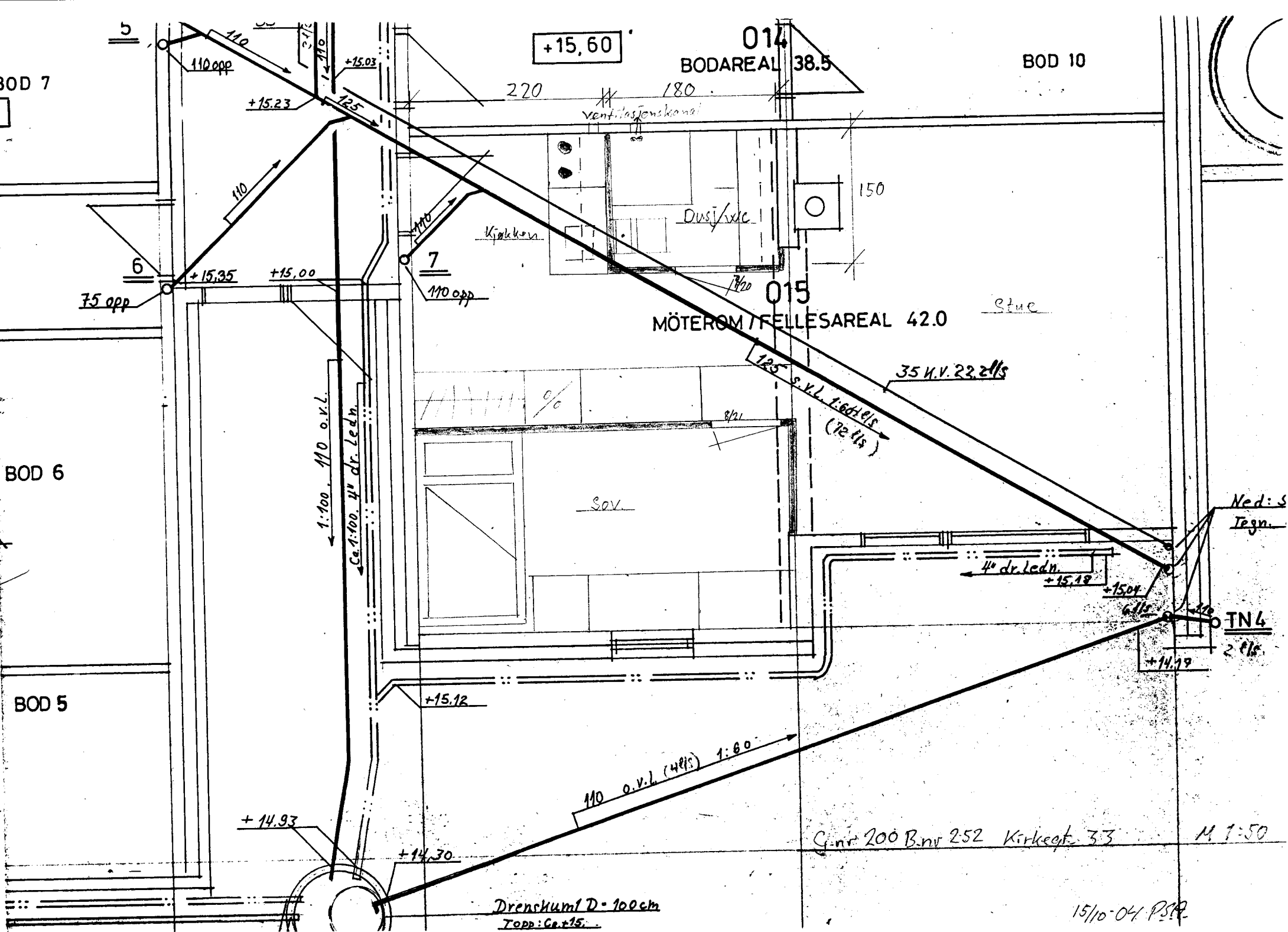
Med vennlig hilsen

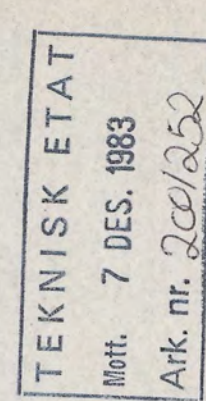
Per Steinar Abelnvik

Postbox 7749 Spjelkavik

6022 Ålesund

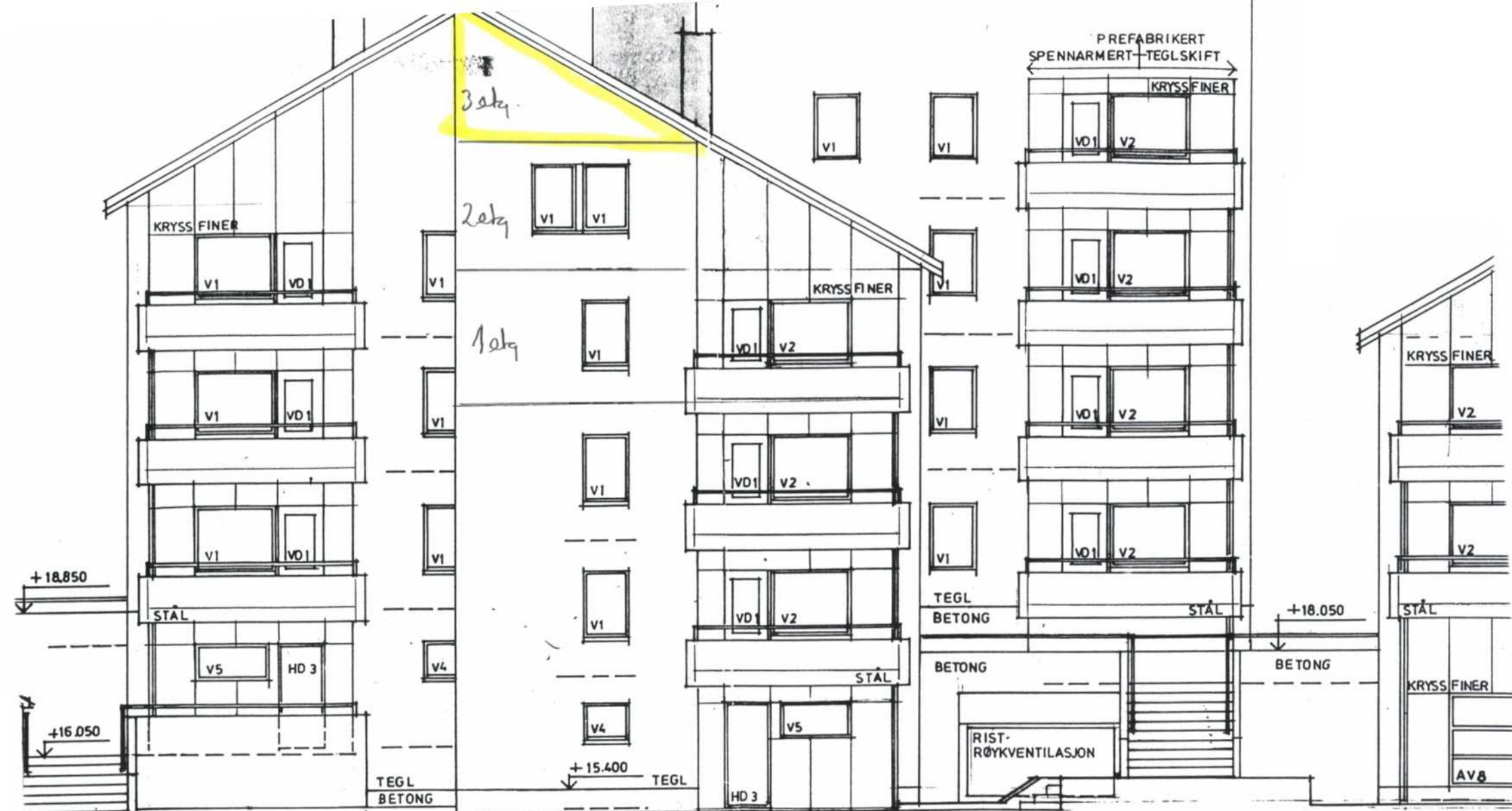
Vedlegg: Korr. tegninger 1910-04 PSA





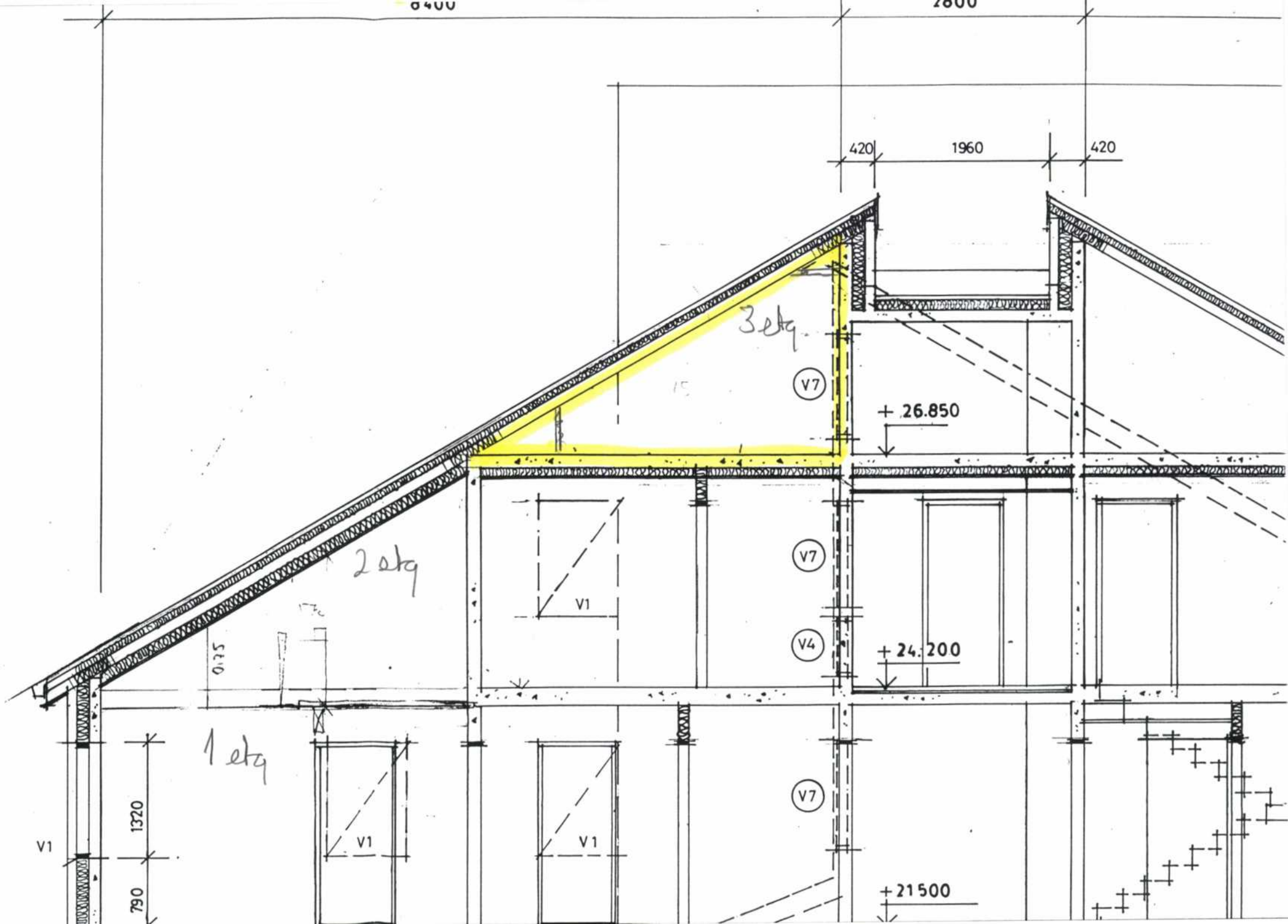
	02.12.1983	NY ANMELDELSETEGNING
	18.04.1982	TILLEGGS MELDING
	04.11.1982	TILLEGGS MELDING
	12.07.1982	TILLEGGS MELDING
REV	DATO 25.06.1982	ANG ANMELDELSETEGNING

KIRKEGATA 33. BOLIGER OG ELDRESENTER
BYFØRNYELSESPROSJEKT PÅ ASPØYA – ÅLESUND

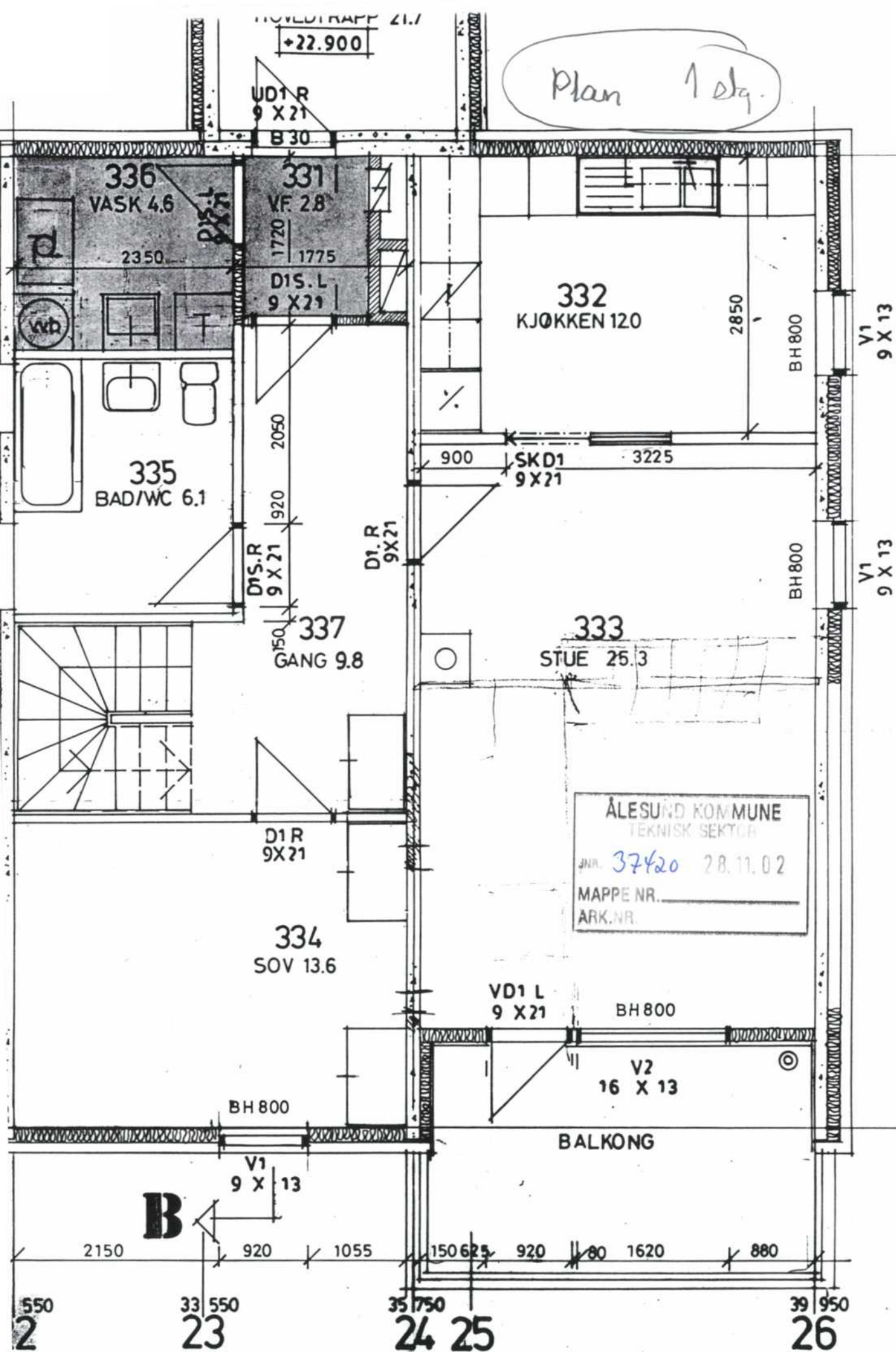


GRUPPE III

FASADE MOT SÖR



Plan 1 day



Plan

3 etg.

Vifterum
3 vifter for 3 lyskilder

9 X 13

Tabluke
VELUX

VELUX
Tabluke

KNEVESS CAROM

B

31 550
22

33 550
23

35 1750
24 25

39 950
26

Plan 2 etg.

431
BOD 6.4

432
BOD 12.0

433
SOV 12.8

D1.L
9 X 21

D1.L
9 X 21

D1.L
9 X 21

GANG 2.5

WC 1.8

434

LUKE

435

D1.R
9 X 21

436
SOV 13.6

V1
9 X 13

V1
9 X 13

B

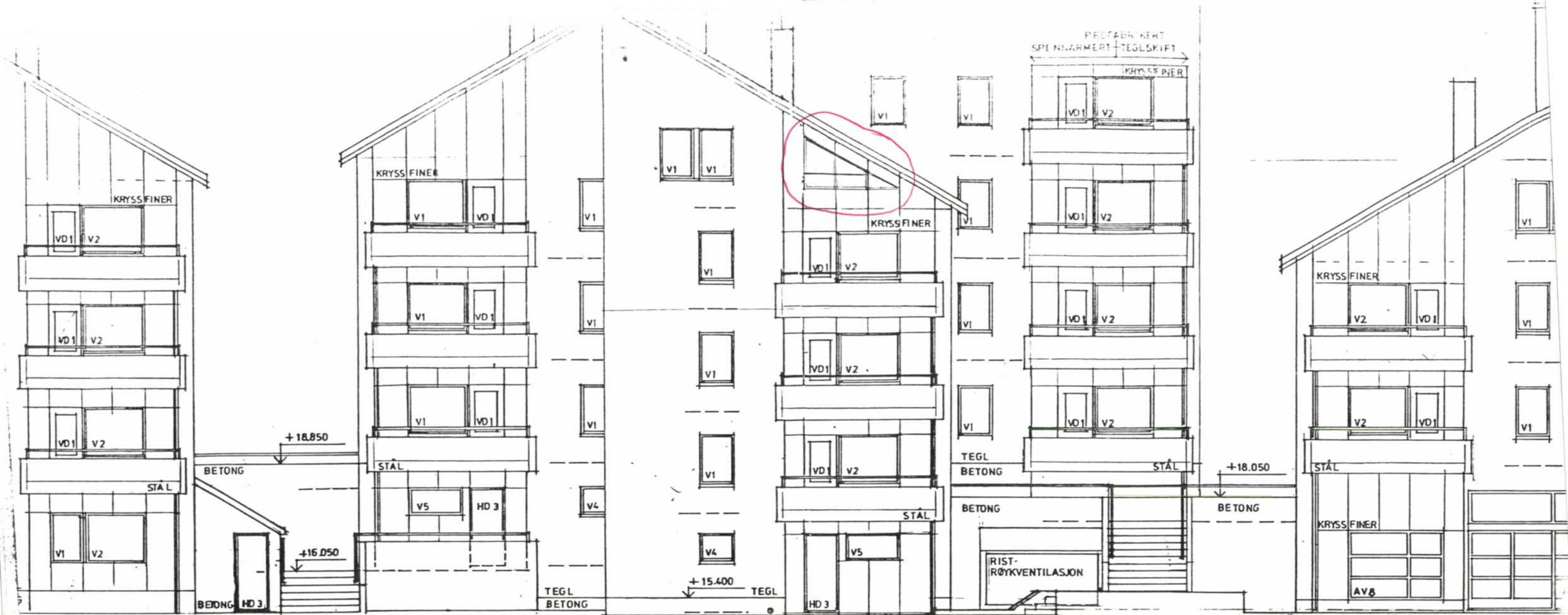
ÖVRE DEL STUE M/ SKRÅ HIMLING

31 550
22

33 550
23

35 750
24 25

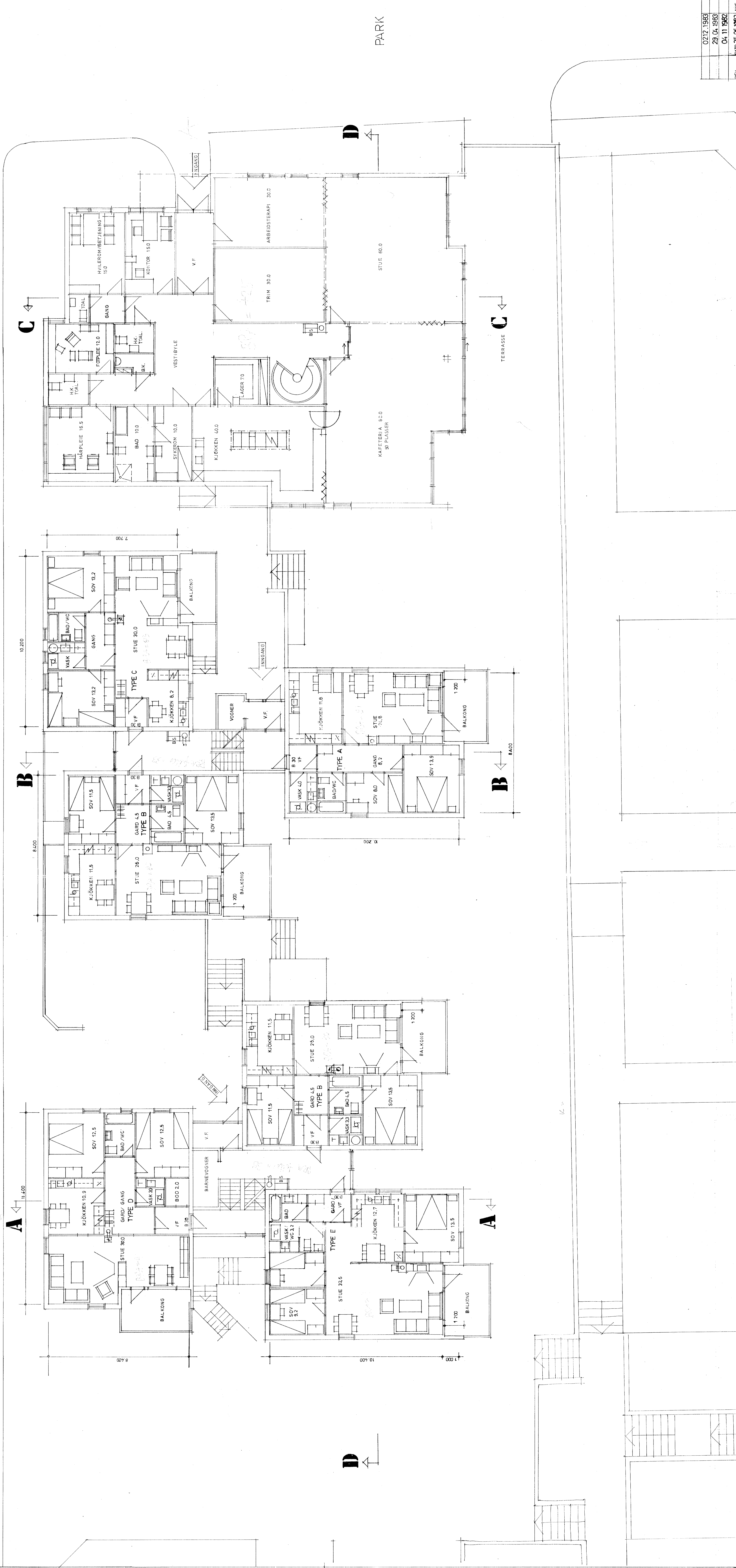
39 950
26



GRUPPE III

FASADE MOT SÖR

TEKNISK ETAT
Mott 27 MAI 1986
Ark. nr. 200/252



GODKJENT
På vegne av
Ålesund Byggeselskap
sak nr. 2000/852

TEKNISK ETAT
Dato: 7. des. 1983
Ark. nr. 200/852

02.12.1983	NY ANMELDelseSTEGNING
29.04.1983	V.F. GRUPPE 2. UTV. TRAPP MELLOM 1 OG 2.
04.11.1982	TILLEGGSVELDING
04.11.1982	ANMELDelseSTEGNING

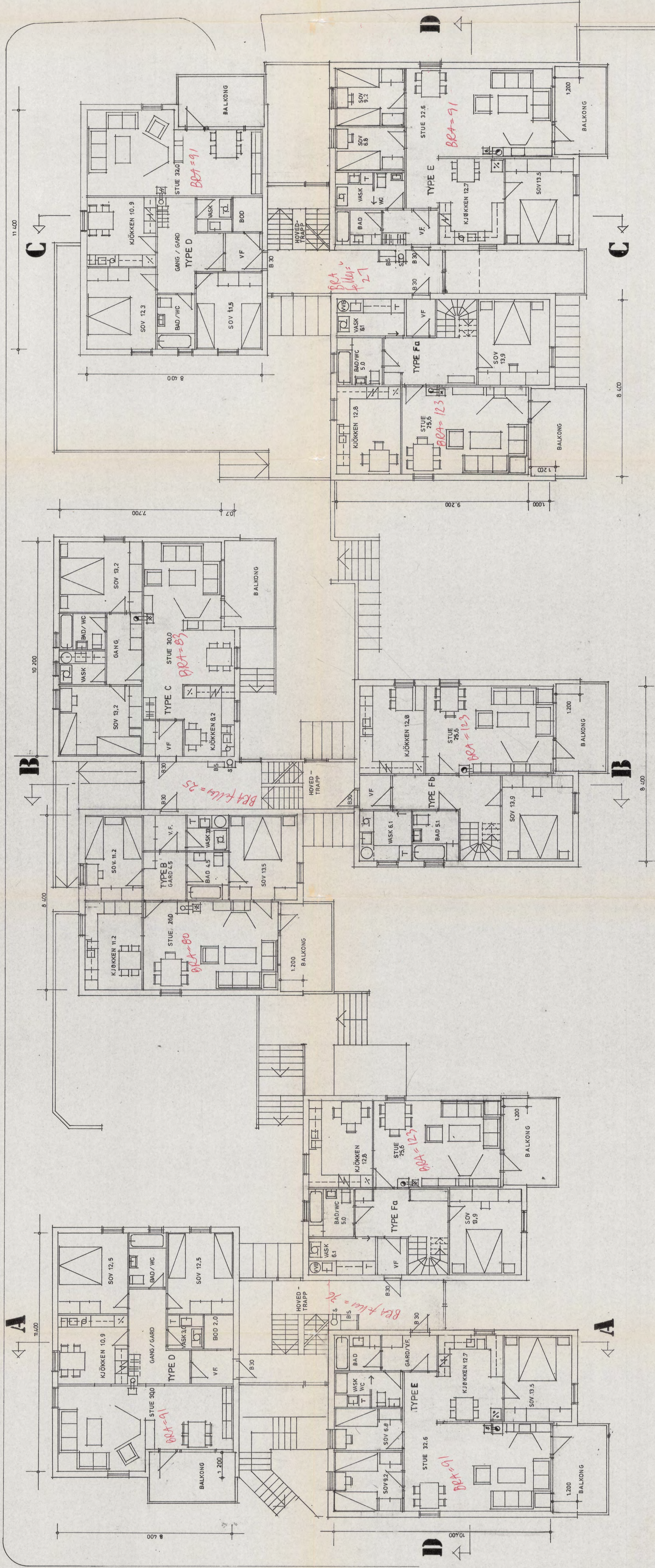
ARKITRE FYLING-JERVE-LERVIK	DATO 20.04.1982
KONGEMET 27, 6000 ÅLESUND TELEFON (071) 21 833 INGVILL M. LARSEN TORSTEN LERVIK	MÅL 1 : 100
122-33	PLAN AV FØRSTE ETASJE

BYGGERRE: ÅLESUND BOLIGBYGGELAG

ÅLESUND KOMMUNE

KIRKEGATA 33. BOLIGER OG ELDPRESENTER

BYFORNYELSESPROSJEKT PÅ ASPOYA - ÅLESUND



GODKJENT
På boligviser satt av
Arkitektfirmaet Lier
dat. 12.12.83

TEKNISK ETAT
Innt. 7 DES. 1983
Ark. nr. 200/252

02.12.1983	NY ANMELDELSESTEGNING
29.04.1983	251K LEILIGHET TYPE G ERSTATTES MED 2 STK TYPE E
04.11.1983	TILLEGGSMLDING
PER	DATO 25.06.1982 ANG ANMELDELSESTEGNING

ARKITRE
FILLUNG-JERVE LERVIK

KONGENSGT. 22, 6000 ÅLESUND
TELEFON 1071 22 653
EVEN JERVE, HVAL
TORSTEN LERVIK, HVAL

BYGGERRE: ÅLESUND BOLIGBYGGELAG

ÅLESUND KOMMUNE

BYFØRNYELSESPROSJEKT PÅ ASPOYA – ÅLESUND

KIRKEGATA 33. BOLIGER OG ELDPRESENTER

PLAN AV TREDE ETASJE

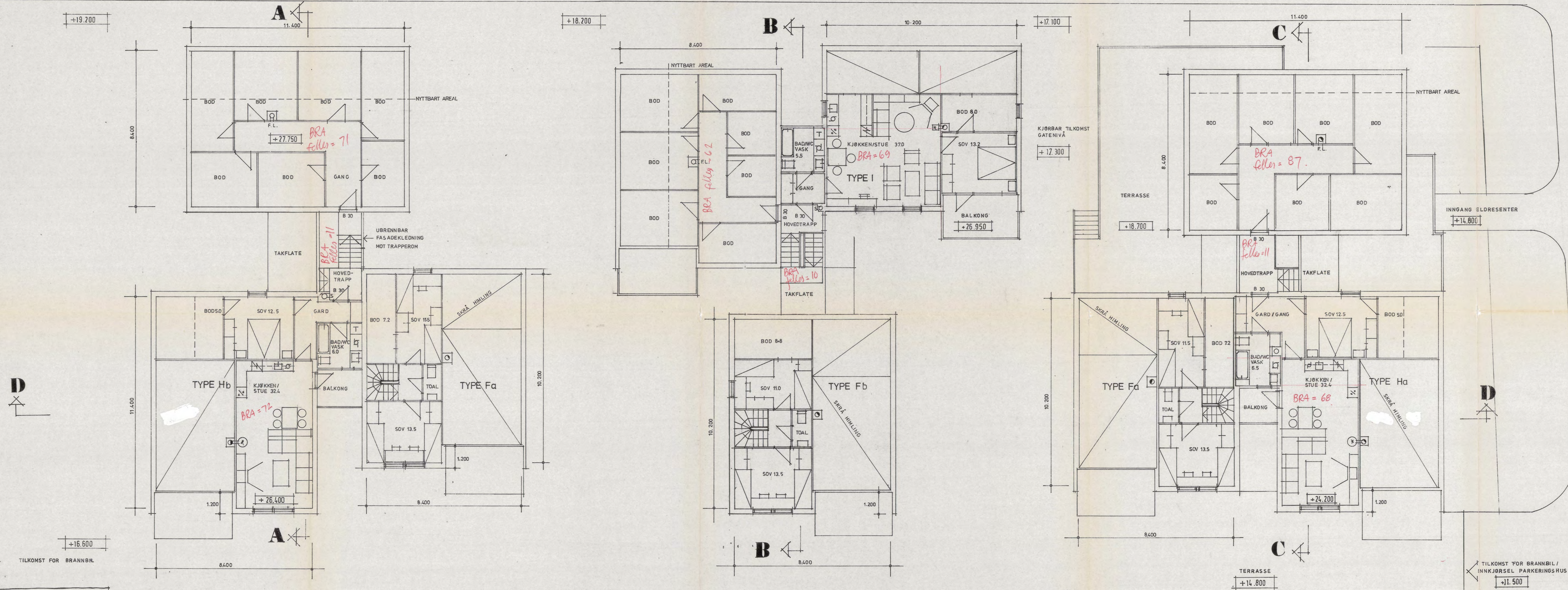
122-35

DATE 20.04.1982

SCALE 1 : 100

SIGN.

KIRKEGATA



GODKJENT
På betingelser satt av
Ålesund bygningsråd/del-
sekretariat, dat. 3/12-83
B. H. H. H.

TEKNISK ETAT
Utf. 7 DES. 1983
Ark. nr. 200/252

Q212.83	NY ANMELDelseSTEGNING
18.04.83	TILLEGGSMEDELING
04.11.82	TILLEGGSMEDELING
REV. 25.06.82	ANG. ANMELDelseSTEGNING

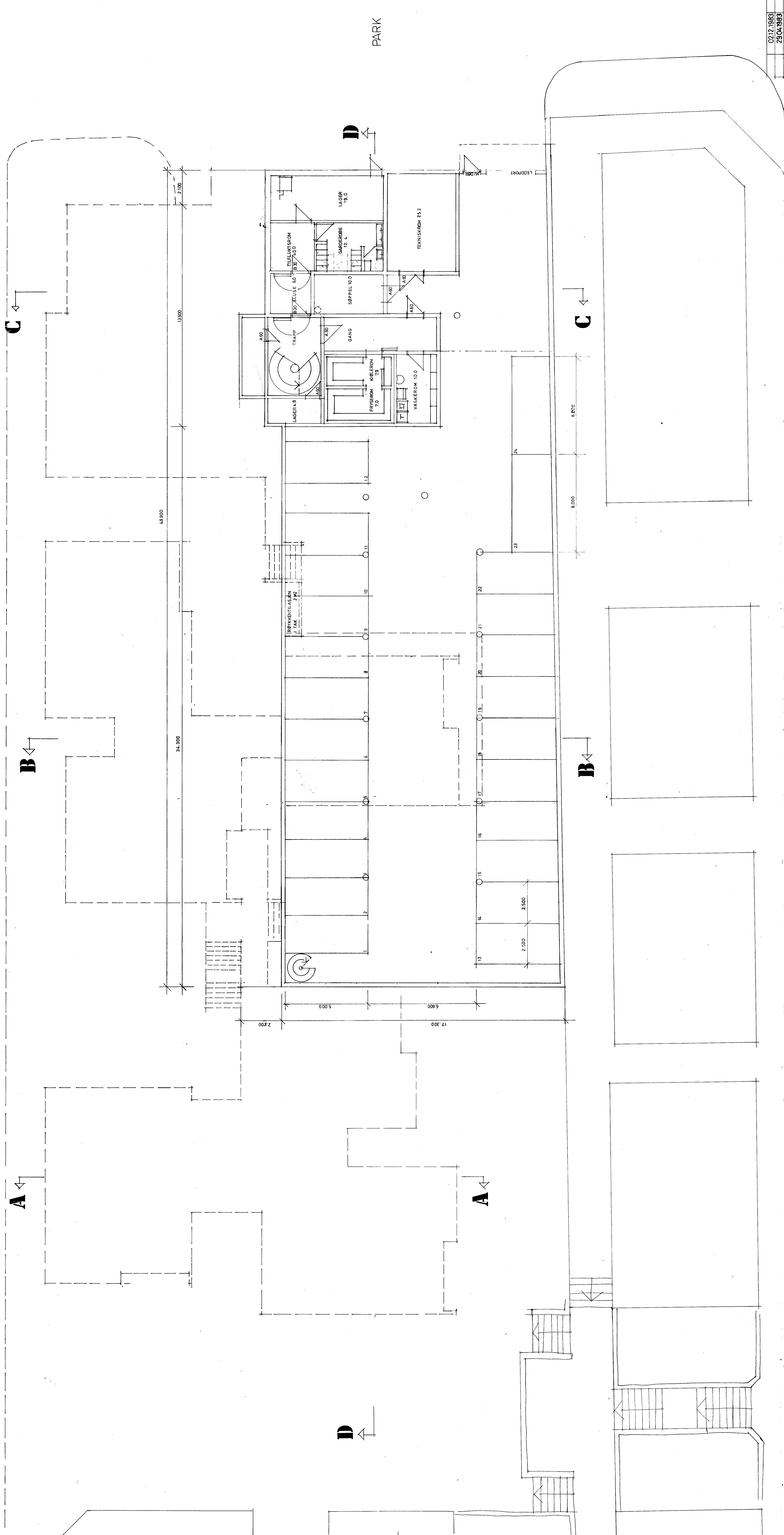
ARKITRE
FYLING-JERVE-LERVIK
KONGENGT. 22, 6000 ÅLESUND
TELEFON (071) 22 823
ARNE B. FYLLING
SVEN JERVE
TOMSTEIN LERVIK

DATO 20.04.1982
MÅL 1:100
SIGN.
122-36

PLAN AV LOFTSETASJE

KIRKEGATA 33. BOLIGER OG ELDRESENTER
BYFORNYELSESPROSJEKT PÅ ASPØYA-ÅLESUND

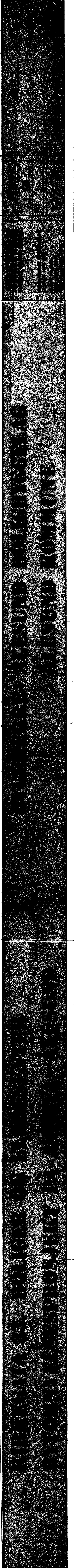
BYGGHERRE: ÅLESUND BOLIGBYGGELAG
ÅLESUND KOMMUNE



GODKÄNT
På begäran sätts av
Årskad byggnadsnämnden
den 7 dec 1983
Ark. nr. 200/832

TEKNISK ETAT
Helt 7 dec 1983
Ark. nr. 200/832

0212.1983	NY ANMÄLDELSESTEGNING
2804.1983	KOMPLETERING
0411.1982	TILLEGGSBILD
REV	REV 25.05.1982 ANG ANMÄLDELSESTEGNING



BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65

Byggeplass	Matr.nr	G.nr	Parsetl nr
Aspøya		200	252
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	Bolig/eldresenter	25.6.82	30.9.82 328/82
Byggherrens navn	Adresse	Telefon	
Ålesund Boligbyggelag A/L	Kongensgt.11	25691	
Anmelderens navn	Adresse	Telefon	
ARKITRE	Kongensgt.22,6000 Ålesund	22823	
Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon	
Einar Aakvik	Borgundvn.63,6000 Ålesund	24651	

Merknader:

- Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.
- Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

f. Ved utsett skal bygningsvesenet v/Annaniassen kontaktes

Ålesund, 25.1.84

den



bygningssjef

Kjell Fjærtøft

Sendes:

- ☒ byggherren
☒ anmelderen
☒ ansvarshavende
☒ arbeidstilsynet
☐ byggeløyvemyndighet
☒ bygn.v. v/Annaniassen
☒ arkiv



Peter Kjelsvik
avd.ing.



ÅLESUND KOMMUNE

TEKNISK SEKTOR

ARKIV

Terje Flaathe
Kirkegt. 33C

6005 ÅLESUND

Saksbehandler
Per Bigseth
Tlf 70162624

Deres ref:

Vår ref:
PB/2003/14559/200/252 200205883

Dato:
23.05.2003

F E R D I G A T T E S T
etter plan- og bygningslovens § 99 nr.1

GNR. 200 BNR. 252 - ADRESSE: KIRKEGT.33C
TILTAKSHAVER: TERJE FLAATHE
SØKNAD OM OPPFØRING AV INNREDNING AV LOFT

Beliggenhet:	Bydel nr. 02	Grunnkrets nr. 0203
Søknad av:	26.11.02	
Tiltakets art:	Bruksendring av loft til midlertidig opph.	
Tiltakshaver:	Terje Flaathe	
Ansvarlig søker:	Terje Flaathe	
Byggetillatelse:	30.12.02	
Ansvarlig samordner:	Terje Flaathe	
Igangsettingstillatelse:	30.12.02	
Midlertidig brukstillatelse:	-	

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

Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, kfr. plan- og bygningslovens § 93.

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen


Lars Roger Lundanes
seksjonsleder


Per Bigseth
avdelingsingeniør



Postadresse:
Rådhuset
N-6025 Ålesund

Sentralbord:
Tlf 70 16 20 00
Faks 70 12 02 91

Besøksadresse:
Rådhuset
Keiser Wilhelms gate 11

Ekspedisjon 6. et
Tlf 70 16 26 00
Faks 70 16 26 34

T
Terje Flaathe
Kirkegt. 33 C

6000 ÅLESUND

AG/alm.

2. juni 1986

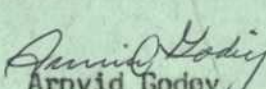
VEDR. GNRZ 200 BNR. 288 - KRIKEGATA 33 - MONTERING AV VINDU

Viser til Deres brev datert 26.5.86 angående nevnte sak. Styret i borettslaget har godkjent planene.

Bygningssjefen har for sin del ingen innvendinger og godkjenner for sin del søknaden. Det er en forutsetning at utførelsen blir slik som flere eventuelt ønsker tilsvarende vindu montert.

Med hilsen


Kjell Fjærtøft
bygningssjef


Arnvid Godey
avd.ing.

Vedlegg: 2 tegninger.

Terje Flaathe
Kirkegt. 33 C

6005 ÅLESUND

Saksbehandler
Per Bigseth
Tlf. 70162624

Myndighet: DELEGERT HOVEDUTVALG PLANSAKER Vedtaksdato: 30.12.2002 Saksnr: 957 Avslag: Lov:

Deres ref:

Vår ref:
PB/2002/37420/200/252 200205883

Dato:
30.12.2002

**GNR. 200 BNR. 252 - SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR INN-
REDNING AV LOFT EIER: TERJE FLAATHE - ADRESSE: KIRKRGT.33C**

Viser til Deres søknad datert 26.11.02 vedrørende ovennevnte.

Saksopplysninger

Beliggenhet:	Bydel nr. 02	Grunnkrets nr. 0203
Søknad av:	26.11.02	
Tiltakets/byggets art:	Bruksendring av loft til midlertidig opphold.	
Tiltakshaver:	Terje Flaathe	
Ansvarlig søker:	Terje Flaathe	
Ansvarlig samordner:	Terje Flaathe	

For området gjelder arealdel av kommuneplan for Hessøy, Aspøy og Nørvøy, behandlet av bystyret den 03.02.1994

Vurderinger:

Søknaden gjelder benyttelse av eksisterende loft tilknyttet leilighet i BL.Kirkegt.33 AL, jfr. vedlagte tegninger i plan og snitt.

I egen redgjørelse vedlagt søknaden framgår det at arealet kun er tenkt brukt som midlertidig opphold, knyttet til funksjoner som bodareal, trim og hobbyrom ol.

Av redegjørelsen framgår det videre at branntekniske tiltak som seriekoplede brannvarslere vil bli montert og at det allerede er montert brannstige fra 2.etg.mot syd. Videre vil det settes inn nytt Velux vindu i taket. Adkomsten til arealet vil bli bedret ved at ny loftstrapp blir montert. Den øvrige delen av loftsarealet er brukt til vifterom for 3 leiligheter i borettslaget. Døren til vifterommet er tenkt utført som EI 30, veggen må gis samme klasse, EI 30.



Slik bygningsmyndigheten ser det, kan arealet ikke tillates brukt til rom for varig opphold, det er da heller ikke intensjonen i søknaden.

Forutsatt at foranevnte branntekniske tiltak utføres, vil arealet derimot kunne brukes til boder, trimrom ol.

Vedtak:

Søknaden om bruksendring datert 26.11.02, godkjennes. Godkjennelsen gjelder også som igangsettingstillatelse.

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsbestemmelser skal følges så fremt ikke særskilt dispensasjon er gitt.

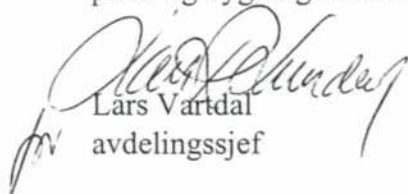
Godkjenningen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningslovens § 96.

Bygningen eller del av den må ikke taes i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Faktura for behandlingsgebyr for saker behandlet av kommunens bygningsmyndighet (plan- og bygningslovens § 109) blir sendt tiltakshaver separat.

Dette vedtaket er fattet i h.h.t. gitt delegasjon. Vedtaket kan påklages i samsvar med eget vedlegg.

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen



Lars Vartdal
avdelingssjef

Lars Roger Lundanes
seksjonsleder

Vedlegg: Orientering om klageadgang

Ålesund kommune

« S s e _ N a v n »

Per Steinar Abelvik
Postboks 7749 Spjelkavik

6022 ÅLESUND

Saksbehandler
Avd.ing.Per Bigseth
Tlf 70 16 26 24

Deres ref.

Vår ref.
PB/05/1529-2/ 200/252

Dato:
12.05.2005

GNR.200 BNR.252 - SØKNAD OM BRUKSENDRING.

Viser til deres brev hit datert 15.10.04, med plantegninger av hybelleilighet på ovennevnte eiendom.

Bygningsmyndigheten viser for sin del til del.sak.nr.95/2003, datert 18.02.03, og de vilkår som der er satt.

I hovedsak er det knyttet opp mot at ansvarshavende foretak for VVS- arbeidene må være godkjent.

Ut over dette har bygningsmyndigheten ingen merknad.

Med hilsen
Virksomhet for plan og bygning

Lars R Lundanes
fagleder

Per Bigseth
avdelingsingeniør

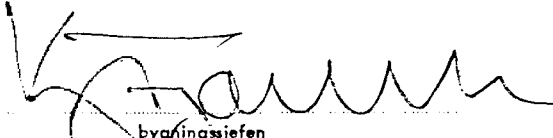
for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 1965.
Jfr. § 99 nr. 1.

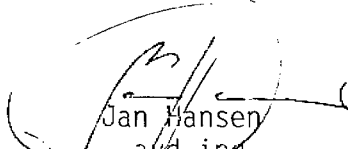
Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Aspøya (Kirkegt. 33)			200	252	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	Boliger/eldresenter	25.6.82	dato 30.9.82	sak 328/82	
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Ålesund Boligbyggelag A/S		Kongenst. 11, 6000 Ålesund		25091	
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
Arkitre		Kongensgt. 22, 6000 Ålesund		22823	
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Einar Aakvik		Borgundv. 63, 6000 Ålesund		24651	

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Ålesund den 6.9.85


bygningssjefen
Kjell Fjærtøft


Jan Hansen
avd.ing.

Sendes:

- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn fruttatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.



ÅLESUND KOMMUNE

TEKNISK SEKTOR

ARKIV

Borettslaget Kirkegata 33 AL v/Rolf Simonsen
Kirkegata 33 B

6005 Ålesund

Saksbehandler
Per Bigseth
Tlf. 70162624

Myndighet:
DELEGERT HOVEDUTVALG PLANSAKER

Vedtaksdato:
18.02.2003

Saksnr:
95

Avslag:

Lov:

Deres ref:

Vår ref:
PB/2003/952/200/252 200300137

Dato:
18.02.2003

**GNR. 200 BNR. 252 - SØKNAD OM BRUKSENDRING
TILTAKSHAVER: BL KIRKEGT.33 AL - ADRESSE: KIRKEGT.33**

Saksopplysninger:

Beliggenhet:	Bydel nr.: 02	Grunnkrets nr.: 0204
Søknad av:	09.01.03	
Tiltakets art:	Bruksendring, til hybelleilighet.	
Tiltakshaver:	BL Kirkegt. 33 AL	
Ansvarlig søker:	samme	
Ansvarlig samordner:	samme	

For området gjelder arealdel av kommuneplan for Hessøy, Aspøy og Nørvøy, behandlet av bystyret den 03.02.1994.

Vurderinger:

Søknaden gjelder bruksendring for et møterom, til hybel/hybelleilighet. Arealet er på ca 40 m2, og wc/bad er etablert ute på gangen. Dette er kanskje ikke helt etter dagens krav, men vil fungere.

Ved etablering av kjøkken i hybelleiligheten må ansvarlig utførende rørlegger sende inn ansvarsrett og kontrollplan. Når denne er godkjent vil igangsettingstillatelse bli gitt.

Arealet har tilfredstillende rømningsforhold, takhøyde og lysforhold(vinduer), og bruksendringen medfører ingen flytting av verken bærende konstruksjoner eller lettvegger. Tiltaket har lite omfang og tilrås godkjent forutsatt at foran nevnte vilkår kan etterkommes.



Postadresse:
Rådhuset
N-6025 Ålesund

Sentralbord:
Tlf 70 16 20 00
Faks 70 12 02 91

Besøksadresse:
Rådhuset
Keiser Wilhelmsgate 11

Ekspedisjon 6. et.
Tlf 70 16 26 00
Faks 70 11 26 34

Vedtak:

Forutsatt at nedenstående vilkår nr.1 kan oppfylles, godkjennes søknaden om bruksendring datert 09.01.03.

1. Ansvarshavende for VVS må være godkjent, kfr. Plan og bygningslovens § 98.

Godkjenningen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, kfr. plan- og bygningslovens § 96.

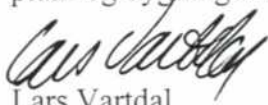
Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsbestemmelser skal følges så fremt ikke særskilt dispensasjon er gitt.

Tiltaket eller del av det må ikke tas i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Faktura for behandlingsgebyr for saker behandlet av kommunens bygningsmyndighet (plan- og bygningslovens § 109) blir sendt tiltakshaver separat.

Dette vedtaket er fattet i hht gitt delegasjon. Vedtaket kan påklages i samsvar med eget vedlegg.

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen


Lars Vartdal
avdelingssjef


Lars Roger Lundanes
seksjonsleder

Vedlegg: Orientering om klageadgang

Ålesund bygningsråd, møte 30 / 9 19 82

ARKITRE
Kongensgt. 22

6000 ÅLESUND

KIRKEGATA 33 - EIER ÅLESUND KOMMUNE - SØKNAD OM BYGETILLATELSE FOR OPPFØRING AV BOLIGBLOKKER MED ELDRESENTER OG 24 LEILIGHETER.

Beliggenhet: Aspøya
Søknad av: 25.6.82
Arbeidets/byggets art: Nybygg/bolig
Byggherre: Ålesund Boligbyggelag A/L
Anmelder: Arkitre.

././.

Som bilag til saken vedlegges:

1. Utskrift fra møteprotokollen for byfornyelsesutvalget i Ålesund, møte 10.10.79, sak nr. 17/79.
2. Utskrift fra møteprotokollen for bygningsrådet, møte 11.10.79, sak nr. 460/79.
3. Kopi av brev datert 15.1.80 fra teknisk rådmann.
4. Utskrift fra møteprotokollen for bygningsrådet, møte 31.1.80, sak nr. 57/80.
5. utskrift fra møteprotokollen for bygningsrådet, møte 6.5.82, sak nr. 182/82.
6. Kopi av brev datert 24.5.82 fra teknisk rådmann.
7. Kopi av brev datert 28.6.82 fra Arkitre.
8. Kopi av brev datert 21.1.82 fra Sunnmøre Sivilforsvarskrets.
9. Kopi av brev datert 12.7.82 fra gjenboere i Kirkegata, v/ Per Bjarne Skomsøy m.fl.: protest mot byggeplanene.
10. (Bare for bygningsrådets medlemmer). Orientering om prosjekt, datert 25.6.82, utarbeidet av Arkitre.
11. Kopi av brev datert 20.9.82 fra Per Skomsøy: Merknader til tegninger innsendt av Arkitre 12.7.82.

Under bygningsrådets møte vil der bli vist to modeller - Mål= 1:100 og 1:200 - som viser både planlagt bebyggelse og bebyggelse på tilgrensende område.

For området er der stadfestet reguleringsplan.

Adkomst skal være fra kommunal gate (Aspøgata).

Offentlig vann- og kloakkledning vil kunne tilknyttes.

Ålesund bygningsråd, møte 30/ 9 1982

BYGNINGSSJEFENS MERKNADER:

Utnyttelse:

Her viser en til vedtak 10.10.79, sak nr. 17/79 i byfornyelsesutvalget, og til vedtak 11.10.79, sak nr. 460/79 i bygningsrådet. Videre: vedtak 31.1.80, sak nr. 57/80 i bygningsrådet. Foreliggende planer er i samsvar med det som byfornyelsesutvalget og bygningsrådet har godkjent.

Parkering:

Bygningsrådet har i vedtak 6.5.82, sak nr. 182/82 gitt nødvendig dispensasjon, slik at der skal legges 1 plass pr. leilighet. Planene viser 24 plasser (en for hver leilighet).

Tilfluktsrom:

Planlagt tilfluktsrom er i samsvar med godkjenning i Sivilforsvarets brev datert 21.1.82, ovenstående bilag nr. 8.

Adkomst for bevegelses- og funksjonshemmede:

Der er tatt hensyn til krav i byggeforskriftene kap. 26:3 både for leilighetsinngangene og for inngang til eldresenteret. I eldresenteret er der dessuten planlagt handicap-toalett.

Tekniske anlegg:

Under bygningsrådssak nr. 460/79 er referert prosjekteringssjefens notat av 27.9.79. Prosjekteringssjefen opplyser - muntlig - 21.9.82 at tilkobling til vann- og kloakkledninger må skje i Aspøgata.

Avkjørsel:

Denne er planlagt fra Aspøgata. Detaljplaner må innsendes før endelig godkjenning.

Branntekniske forhold:

Planene har vært gjennomgått sammen med brannsjefen, og en har følgende merknader:

Røykventilasjonsåpninger skal være åpne permanent. Dører i brannvegger skal være i klasse A-60, som markert på tegningene.

Protest fra naboer:

Brev datert 12.7.82 fra Per Bjarne Skomsøy m.fl.: Det er uten videre klart at den planlagte bebyggelse på eiendommen Kirkegata 33 vil bli forskjellig fra den eksisterende.

Bygningssjefen mener likevel at den planlagte bebyggelse på nr. 33 ikke er høyere og tettere enn at det må aksepteres i et tettbygget by-boligstrøk. Slik bygningene er plassert og utformet, vil beboerne i Kirkegata 24, 26, 28, 30 og 32 fremdeles ha den sol og luft som kan forventes i et tettregulert og tettbygget bykvartal, selv om en del av utsikten (sjøen, havna) mangler.

Ålesund bygningsråd, møte 30/9 1982

Kirkegt. 33
~~XXXX~~ ~~XXXX~~

Brev datert 20.9.82 fra Per Skomsøy: At vinduer i Kirkegt. 36 er unøyaktig og feil inntegnet på de siste tegninger (datert 12.7.82) er ikke avgjørende for vurdering av planene, kfr. forøvrig ovenstående merknad om sol, luft, utsikt m.v.

Bygningssjefen vil råde bygningsrådet til ikke å ta protestene til følge.

Bygningssjefen viser til foranstående og vil tilrå at bygningsrådet gjør følgende

VEDTAK:

Bygningsrådet erklærer seg enig i ovenstående merknader fra bygningssjefen, og finner ikke å ville ta protest fra Per Skomsøy m. fl. til følge.

Forutsatt at nedenforstående vilkår nr. 1 - 5 kan oppfylles godkjenner bygningsrådet for sin del søknaden om byggetillatelse datert 25.6.82.

- ✓ 1. Merknader/betingelser fra bygningssjefen ovenfor må taes tilfølge.
- ✓ 2. Ansvarshavnede må være godkjent av bygningssjefen, kfr. bygningslovens § 98.
- ✓ 3. Statsike beregninger og tegninger må innsendes og være behandlet av bygningssvesenet, kfr. byggeforskriftenes kap. 14:11.
- ✓ 4. Det må framlegges tegninger som viser begrensning av brannceller, kfr. byggeforskriftenes kap. 14 og 55.
- ✓ 5. Ventilasjonsanlegget må anmeldes og godkjennes særskilt.

Bygningsrådet gjør oppmerksom på at i tillegg til ovenforstående vilkår må det også foreligge:

- ✓ A. Vegmyndighetenes godkjennelse (tillatelse) av avkjørselen til offentlig veg, kfr. bygningslovens § 66 nr. 1 og § 95.
- ✓ B. Boligkontorets registreringsbevis.
- ✓ C. Kvittering for betalt vann- og kloakkavgift i samsvar med pkt. 7.3 i forskriftene for vann- og kloakkavgift for Ålesund kommune.

Når ovenstående vilkår nr. 1 - 5 og pkt. A - C er oppfylt/foreligger, vil særskilt byggetillatelse bli utstedt av bygningssjefen etter anmodning fra søker.

*betalt 23/1-84
kr. 184.456,-*

Ålesund bygningsråd, møte 30 / 9 19 82

Arbeid i samsvar med byggeanmeldelse tillates ikke igangsatt før byggetillatelsen foreligger.

Bygningene skal plasseres/utmåles på tomten etter bygningsmyndighetenes anvisning. Situasjonsplan vedlagt søknaden er ikke bindende for dette utsett.

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsbestemmelser skal følges såfremt ikke særskilt dispensasjon er gitt.

Saken oversendes: Teknisk sjef, kfr. pkt. A.
Boligkontoret, kfr. pkt. B.
Driftssjefen, kfr. pkt. C.

Bygningsrådet har behandlet saken og fattet følgende

VEDTAK:

Overstående tilråding ble vedtatt av
bygningsrådet i møte 30/9 1982

Ålesund bygningsråd
Bygningssjefen



Kopi: Hilde Gunn og Per Bjarne Skomsøy, Kirkegt. 26, Ålesund.
Britt og Bjarne Gjerde, Kirkegt. 30, Ålesund.
Inger-Marie og Leif Lillebostad, Kirkegt. 30, Ålesund.
Johanna og Øyvind Vik, Kirkegt. 32, Ålesund.
Dagmar og Jan Furnes, Kirkegt. 28, Ålesund.
Herman Våbenø, Kirkegt. 24, Ålesund

Vedr. klageadgang, kfr. eget vedlegg.



ÅLESUND KOMMUNE
PLAN OG BYGNING

ARKIV

Per S Abelvik
Pb.7749, Spjelkavik

6022 ÅLESUND

Saksbehandler
Avd.ing.Per Bigseth
Tlf 70 16 26 24

Deres ref.

Vår ref.
PB/05/1529-4/ 200/252

Dato:
04.08.2005

IGANGSETTINGSTILLATELSE

etter plan- og bygningslovens § 95 nr. 2 siste ledd

Beliggenhet:	Bydel nr.: 02	Grunnkrets nr.: 0204
Adresse:	Gnr. 200 Bnr. 252	Kirkegt.33
Søknad av:	15.10.04 (09.01.03 del.sak.95/2003)	
Tiltakets art:	Bruksendring, til hybelleilighet, VVS arbeider.	
Tiltakshaver:	Per S. Abelvik	
Ansvarlig søker:	Samme(BL Kirkegt.33AL)	
Byggetillatelse:	18.02.03	

Godkjenningen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, kfr. plan- og bygningslovens § 96.

Tiltaket eller del av det må ikke tas i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Med hilsen
Virksomhet for plan og bygning

for *Heidi Hansen*
Lars Roger Lundanes
fagleder

Per Bigseth
Per Bigseth
avdelingsingeniør

Gjenpart: BL.Kirkegt.33, Rolf Simonsen, Kirkegt.33, 6005 Ålesund.
Rørleggermester Knut Aarseth, S.Bullsgt.33, 6002 Ålesund.

Postadresse: Sentralbord
Rådhuset Tlf 70 16 20 00
6025 ÅLESUND Faks 70 16 20 01
postmottak@alesund.kommune.no

Besøksadresse:
Keiser Wilhelmsgate 11

Tlf 70 16 20 00 Bankgiro: 6550.05.05200
Faks 70 16 20 01 Org.nr.: 942.953.119



ÅLESUND KOMMUNE

« So a _ N a v n »

Per S. Abelvik
PB.7749, Spjelkavik

6022 ÅLESUND

Saksbehandler
Avd.ing.Per Bigseth
Tlf 70 16 26 24

Deres ref.

Vår ref.
PB/05/1529-6/ 200/252

Dato:
28.06.2010

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningslovens § 99 nr. 1

Beliggenhet:	Bydel nr.:	Grunnkrets nr.:
Adresse:	Gnr. 200 Bnr. 252	Kirkegt.33
Søknad av:	09.01.03	
Tiltakets art:	Bruksendring/hybelleilighet	
Tiltakshaver:	Per S. Abelvik	
Ansvarlig søker:	samme	
Byggetillatelse:	18.02.03	
Igangsettingstillatelse	04.08.05	

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

Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, kfr. plan- og bygningslovens § 93.

Med hilsen
Virksomhet for plan og bygning

Lars Roger Lundanes
fagleder

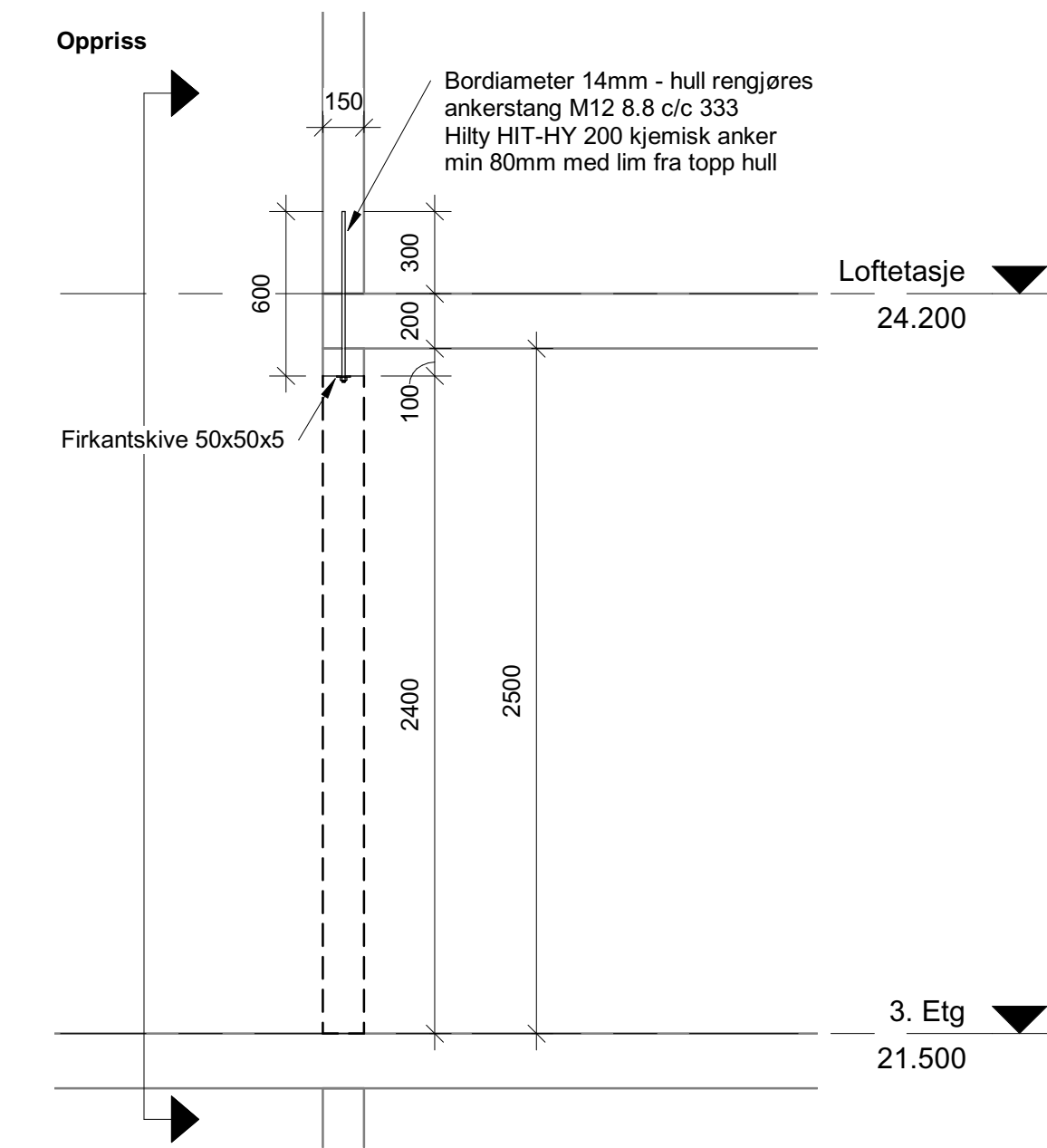
Per Bigseth
avdelingsingeniør

Postadresse:
«Soa_Adr» Sentralbord
«Soa_Postnr» Tlf 70 16 20 00
«Soa_Poststed» Faks 70 16 20 01
postmottak@alesund.kommune.no

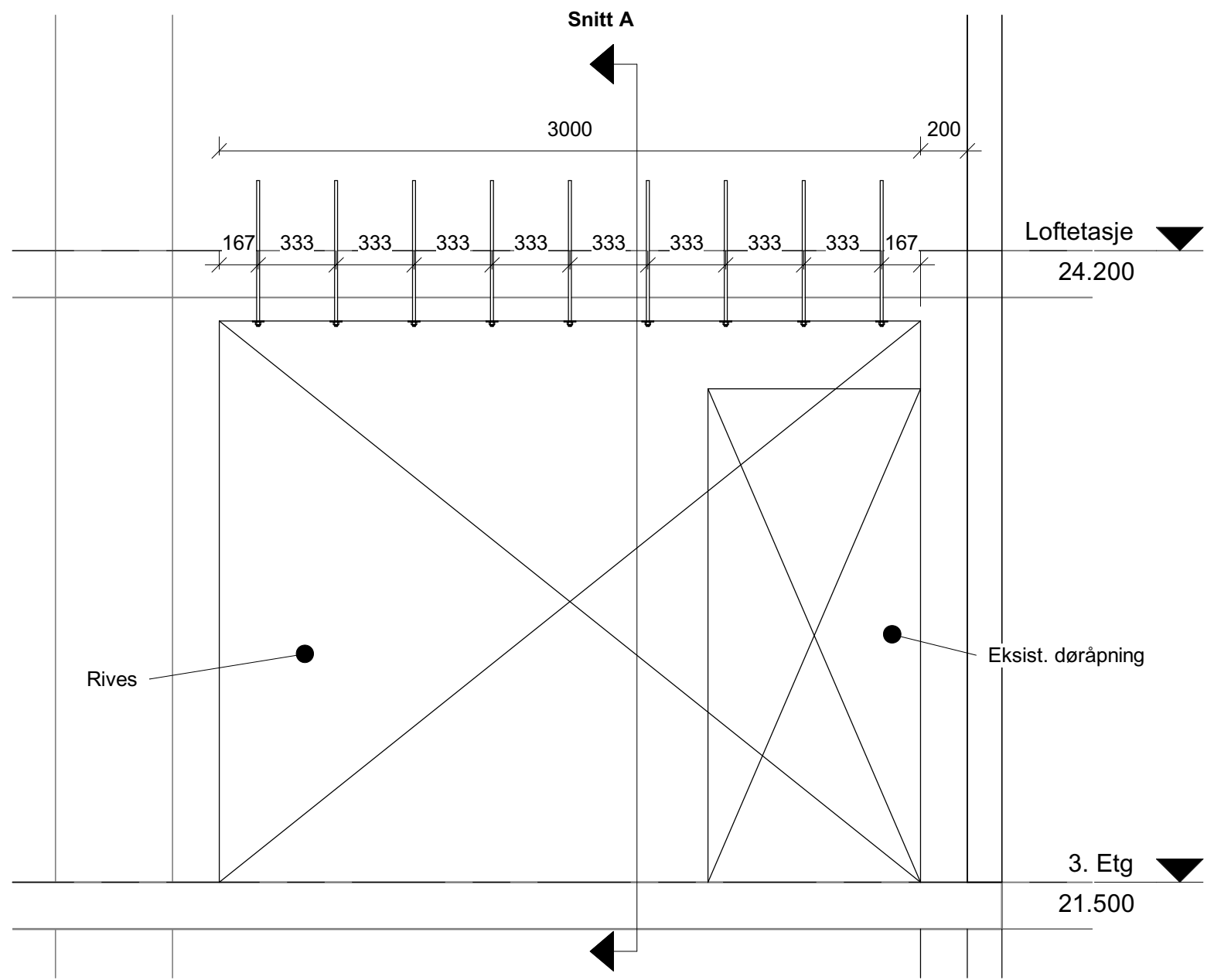
Besøksadresse:
«Soa_Adr2»

Tlf «Soa_Tlf» Bankgiro: 6550.05.05200
Faks «Soa_Fax» Org.nr.: 942.953.119





1 Snitt A
1 : 25



2 Oppriss
1 : 25

Rev.	Spesifikasjon	Dato	Tegnet	Kontroll	
Byggherre / Prosjekt: Robin Mansfield Kirkegata 33 B		Konstruksjon Snitt A og Oppriss			☐ DOKUMENTASJONSTEGNING
		Filnavn			☒ ARBEIDSTEGNING ☐ TILBUDSTEGNING ☐ ANMELDELSETEGNING ☐ FORELØPIG TEGNING
 ART arkitekter og ingeniører AS		Dato 28.06.18	Tegnet av TEK	Dokumentansvarlig TEK	Ark A3
				Mål 1 : 25	Måleenhet mm
Adresse: Langelandsv. 17, 6010 Ålesund, tlf. 70 15 24 80		Fag RIB			Prosjekt. nr. ART: 5336
		Tegningsnr. 41-301			Rev.



ÅLESUND KOMMUNE

Robin Mansfield
Kirkegata 33 B

6005 ÅLESUND

Plan og bygning

Saksbehandlar:
Jorunn Monrad
Tlf. 70 16 26 30

Dykkar referanse:

Vår referanse:

18/6990-10 19/17230

Arkivkode:

L42 200/252

Dato:

27.02.2019

Gbnr. 200/252 - Ferdigattest - Kirkegata 33 - Bærevegg

Tiltak:	Bærevegg
Byggested:	Gbnr. 200 / 252 Kirkegata 33
Tiltakshaver:	Robin Mansfield, Robin Mansfield
Ansvarlig søker:	ART arkitekter og ingeniører AS
Søknad komplett:	13.02.2019
Byggetillatelse:	, datert 12.10.2018
Bygningsnummer:	
Midlertidig brukstillatelse:	

Ut fra innsendt dokumentasjon gir vi ferdigattest jf. plan- og bygningslova § 21-10.

Gjennomføringsplan ☐

Om deler av tiltaket skal brukes på annen måte enn godkjent, kan det være søknadspliktig.

Med helsing
Jorunn Monrad
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Husordensregler

For borettslaget Kirkegata 33 AL, tilknyttet OBOS region Nordvest.

Revidert generalforsamling 29. mai 2017.

§ 1

Husordensreglene er laget for å være med å sikre borettsshaveren ordren, ro og hygge i hjemmet. Betingelsene for at det skal være trivelig å bo, må være at alle i huset bidrar til at det er daglig orden og at det er rolig i de alminnelige hviletider. Hver enkelt borettsshaver er ansvarlig for at husordensreglene blir fulgt og at pålegg fra styret etterfølges. Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Det skal i alminnelighet herske ro i leiligheten fra kl. 23:00 til 07:00.

§ 2

Gårdsrom og ganger må være ryddige og rene. Ski, kjelker, akebrett og andre ting må ikke plasseres på trappeavsatser eller i ganger. Sykler og barnevogner tillates oppbevart på spesiell plass ved inngang eller i kjeller. Teppet o.l. må ikke ristes/bankes over balkonger eller ut av vinduer. Slikt arbeid kan foretas på anvist sted på gårdsplassen. Tøy må ikke henges ut til tørk på søn- hellig- eller høytidsdager. Flaggstenger, markiser, skilter o.l. må ikke settes opp uten styrets godkjenning. Styret skal også forhånds godkjenne utvendige endringer av fasade eller farger.

§ 3

Arbeid i leiligheter som medfører støy (boring, banking o.l.) bør være avsluttet innen kl. 21:00 på hverdager. I helger bør slikt arbeid unngås fra lørdag kl 18:00 og hele søndag. Tilsvarende gjelder også på andre hellig- og høytidsdager. Ved spesielt støybelastende arbeid bør borettsshaveren forhåndsvarsle de andre beboerne i seksjonen på oppslagstavle ved inngangen.

§ 4

Styrets tillatelse må foreligge for å holde dyr i leiligheten. Det er ikke tillatt å mate dyr eller fugler fra altaner eller på borettslagets område.

§ 5

Avfall må behandles forskjellig avhengig av type. Husholdningsavfall må være godt innpakket før det kastes i søppelsjakt. Papiravfall bringes av beboerne til kjeller og plasseres i de blå søppeldunkene. Glass kastes ikke i søppelsjakt. Plast kastes i eget stativ for plastinnsamling, glass kastes i en av kommunens miljøstasjoner.

§ 6

I kjeller og på loft må ganger være ryddige og lagring foretas kun i den enkeltes bod. Det holdes orden og der må ikke plasseres eller lagres noe som lukter eller er ildsfarlig. Lys slukkes og dører låses etter bruk.

§ 7

Garasjeanlegget forlates med låste dører. Husholdningsavfall må ikke kastes i bossdunk ved vindeltrappen i garasjeanlegget. Vaskeplass kan benyttes til rengjøring av bil, men ikke til parkering. Vaskeplassen gjøres ren etter bruk. Boden i garasjeanlegget er forbeholdt til lagring av bildekk til borettsshaverne (ett sett hver).

§ 8

Fremleie av leiligheten eller garasjeplass må godkjennes av styret. Utleieren har det fulle ansvar for alle skader eller ulemper som fremleier påfører borettslaget eller de andre borettsshaverne. Alle pålegg gitt av styret må følges. Mulig tvist om avgjørelser i henhold til husordensregler eller om forståelse av denne, avgjøres med bindende virkning av OBOS styret.

Overnevnte husordensregler for borettslaget Kirkegata 33 AL, trer i kraft 1.Mai 2017 og erstatter de generelle husordensregler for borettslag tilknyttet OBOS region Nordvest.

Ålesund, mars 2017

Styret i Borettslaget Kirkegata 33 AL



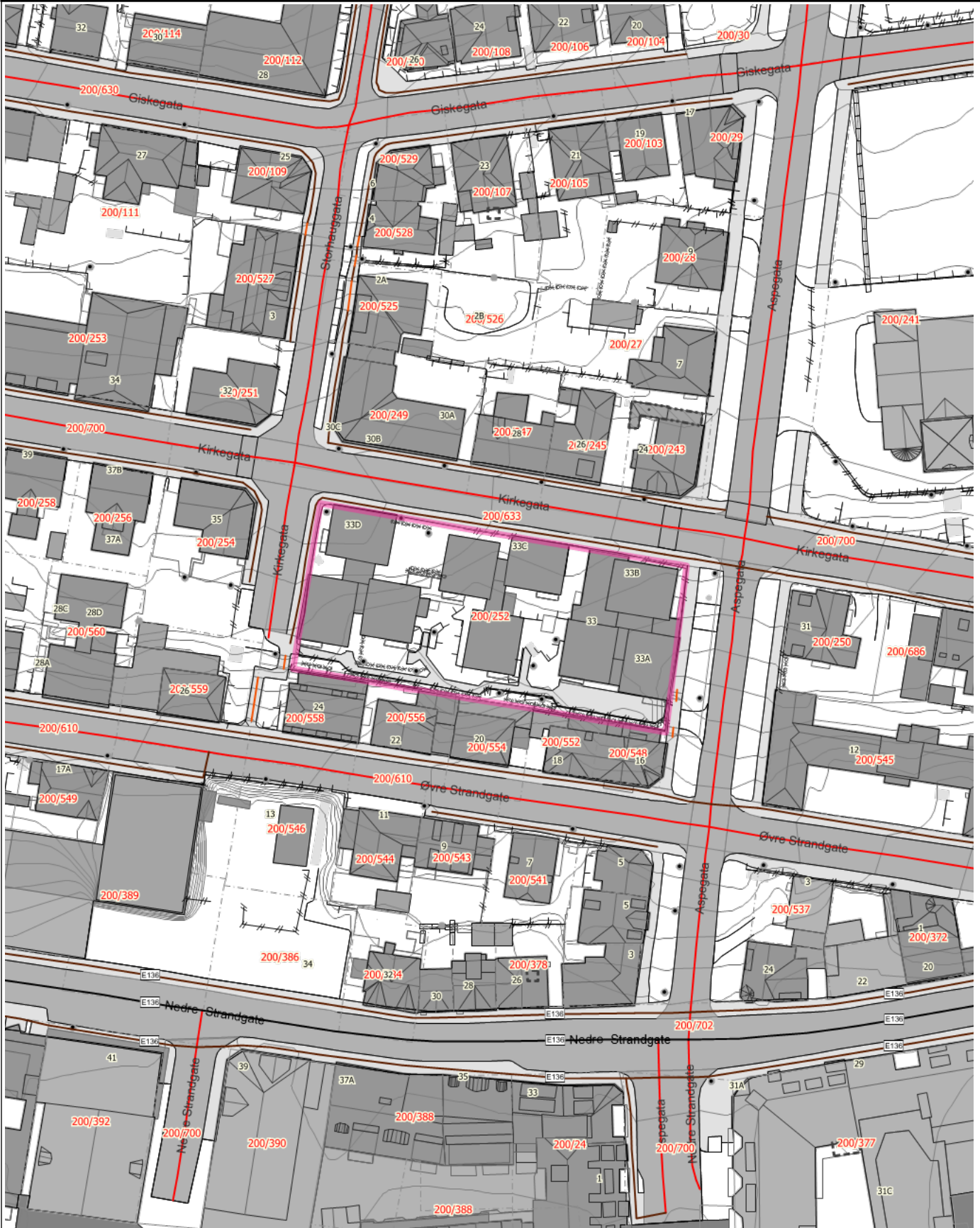
Ålesund kommune

VEGADKOMST

Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 252	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kirkegata 33 6005 ÅLESUND, m.fl.			
Adkomst:	Har adresse knyttet til offentlig veg.			



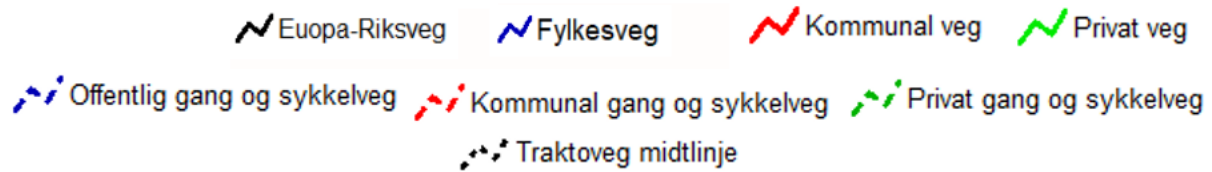
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

MatrikelnummermedSnr	Europavegboks	Europaveg gatenavn.
Kommunalveg gatenavn.	 Trapp	 Fortau
 Kjøreveg	 Kjøreveg	 Bygg godkjent revet
 Byggetiltak Ca. angivelse	Eiendomsteig	• Gatelys (belysningspunkt)
 Mast	• Skap	 Grenselinje nøyaktig måling
 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Mønelinje	 Takkant	 Takoverbyggkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Fiktiv avgrensning for anlegg	 Hekk	 MurFrittstående
 MurLoddrett	 Gjerde	 Kai- og bryggekant
 Frittstående mur	 Loddrett mur	 Annet vegareal avgrensning
 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning	 GangfeltAvgrensning
 AnnetVegarealAvgrensning	 VegAnnenAvgrensning	 Høydekurve 1m Ålesund
 Kystkontur tekniske anlegg	 Takoverbygg	 Udefinerte bygg
 Bolig	 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport
 Gang- og sykkelveg	 Veg	 Parkeringsområde
 Kai og brygge	 Trapp	 Havflate

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Ålesund kommune

Alle datasett (DOK)

Analyserapport

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1508 - Ålesund kommune	200	252	0	0

Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil. [Link til kart.](#) (Gyldighet for link garanteres kun for rapportens produksjonstidspunkt.)

Temadata - Barnetråkk

Ingen treff i temadatabasen.

Du mangler tilgang til ett eller flere datasett. Disse datasettene er dermed utelatt fra analysen og vil kreve en manuell kontroll.

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Dreneringslinjer tette stikkrenner

Flomareal tette stikkrenner

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Dreneringslinjer åpne stikkrenner

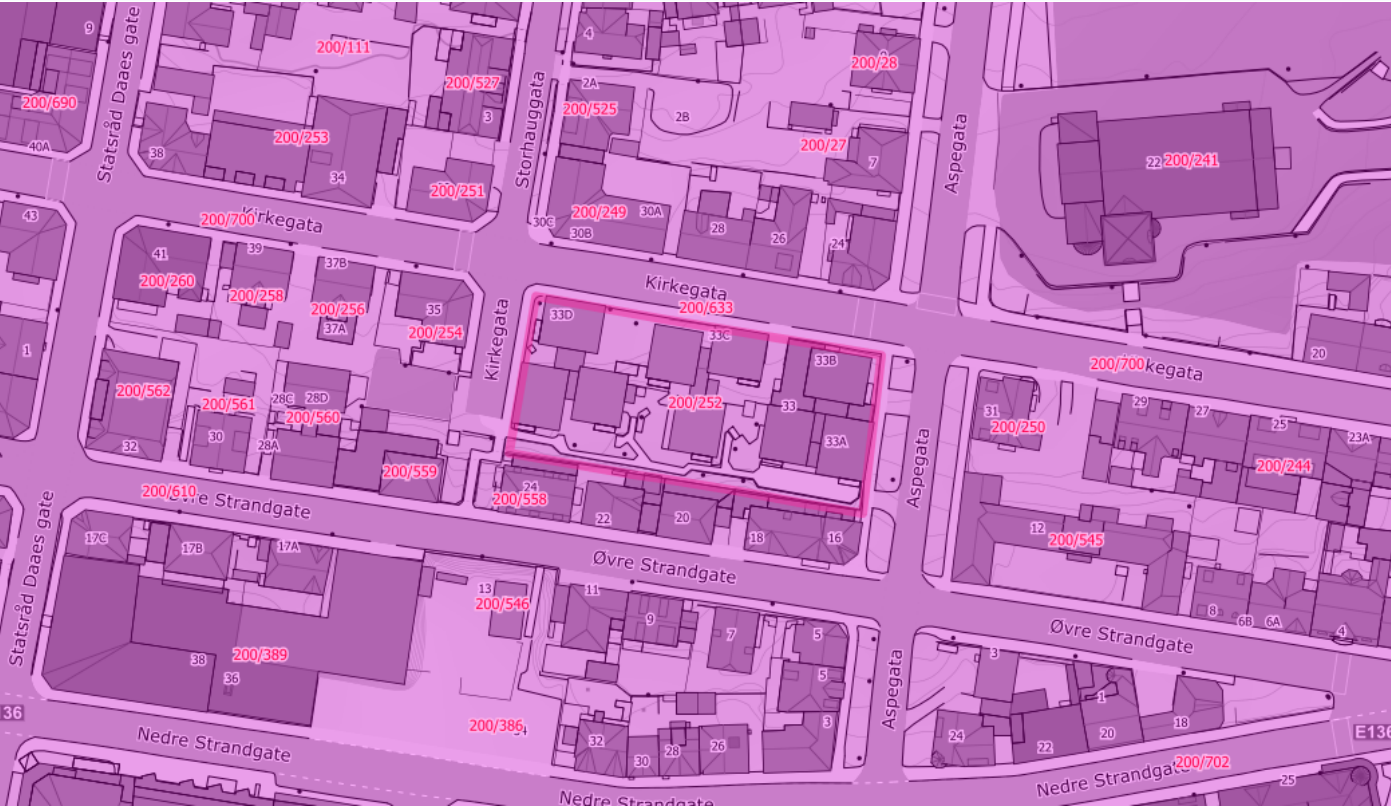
Flomareal åpne stikkrenner

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Utbygd Vannkraftverk > 10 MW	Utbygd Kraftverk med pumpe	Utbygd Pumpe
Utbygd Vannkraftverk 1-10 MW	Utbygd Vannkraftverk < 1 MW	Utbygd dam (punkt)
Utbygd dam (linje)	Utbygd inntak	Utbygd kanal
Utbygd rørgate	Utbygd kraftverkstunnel	Innsjø oppdemt til andre formål
Innsjø oppdemt til kraftproduksjon	Reguleringsmagasin til andre formål	Reguleringsmagasin til kraftproduksjon
Delfelt	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under bygging	Ikke utbygd Vannkraftverk - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Vannkraftverk - Under klagebehandling i OED	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjon avslått	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling > 10 MW
Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling < 10 MW	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonspliktig	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonsfritt
Ikke utbygd Vannkraftverk - Rest - samlet plan	Ikke utbygd Magasin - Under bygging	Ikke utbygd Magasin - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Magasin - Avslått	Ikke utbygd Magasin - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Magasin - Rest - samlet plan
Ikke utbygd Dam - Under bygging	Ikke utbygd Dam - Gitt konsesjon	Ikke utbygd Dam - Avslått
Ikke utbygd Dam - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Inntakspunkt - Under bygging	Ikke utbygd Inntakspunkt - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Inntakspunkt - Avslått	Ikke utbygd Inntakspunkt - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Inntakspunkt - Konsesjonspliktig
Ikke utbygd Inntakspunkt - Konsesjonsfritt	Ikke utbygd Inntakspunkt - Rest - samlet plan	Ikke utbygd vannvei - Under bygging
Ikke utbygd vannvei - Gitt konsesjon	Ikke utbygd vannvei - Avslått	Ikke utbygd vannvei - Under konsesjonsbehandling
Ikke utbygd vannvei - Konsesjonspliktig	Ikke utbygd vannvei - Konsesjonsfritt	Ikke utbygd vannvei - Rest - samlet plan
Byggeforbudssoner kraftledninger		

Temadata - Fjernvarme



Fjernvarme konsesjonsområde

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Fjernvarme konsesjonsområde	1	x		2184.06m ²

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Forurensset grunn - Ikke akseptabel forurensning

Forurensset grunn - Mistanke om forurensning

Støy rød sone veg (over 65 dBA)

Støy gul sone Forsvarets flyplasser

Støy rød sone jernbanenett

Støy jernbanenett ikke kartlagt

Forurensset grunn - Akseptabel forurensning med dagens bruk

Rød støy sone lufthavn

Støy gul sone veg (55-65 dBA)

Støy rød sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy gul sone jernbanenett

Forurensset grunn - Lite/ikke forurensset

Gul støy sone lufthavn

Støy rød sone Forsvarets flyplasser

Støy gul sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy grønn sone jernbanenett (stille område)

Temadata - Forurensning - Bybrannen og bromerte flammehemmere



Mulig grunnforurensning fra
bybrannen 1904

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Mulig grunnforurensning fra bybrannen 1904	1	x		19.86m ²

Tema uten treff:

Næring med potensiale for utslipp av
bromerte flammehemmere

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Statlig sikra friluftslivsområde

AnnenRute

Leke- og rekreasjonsområde

Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag

Store turområder med tilrettelegging

Andre friluftslivsområder

Fotrute

Skiløype

Grønnkorridor

Jordbrukslandskap

Store turområder uten tilrettelegging

Bestemmelsesområde marka

Sykkelrute

Nærturterreng

Marka

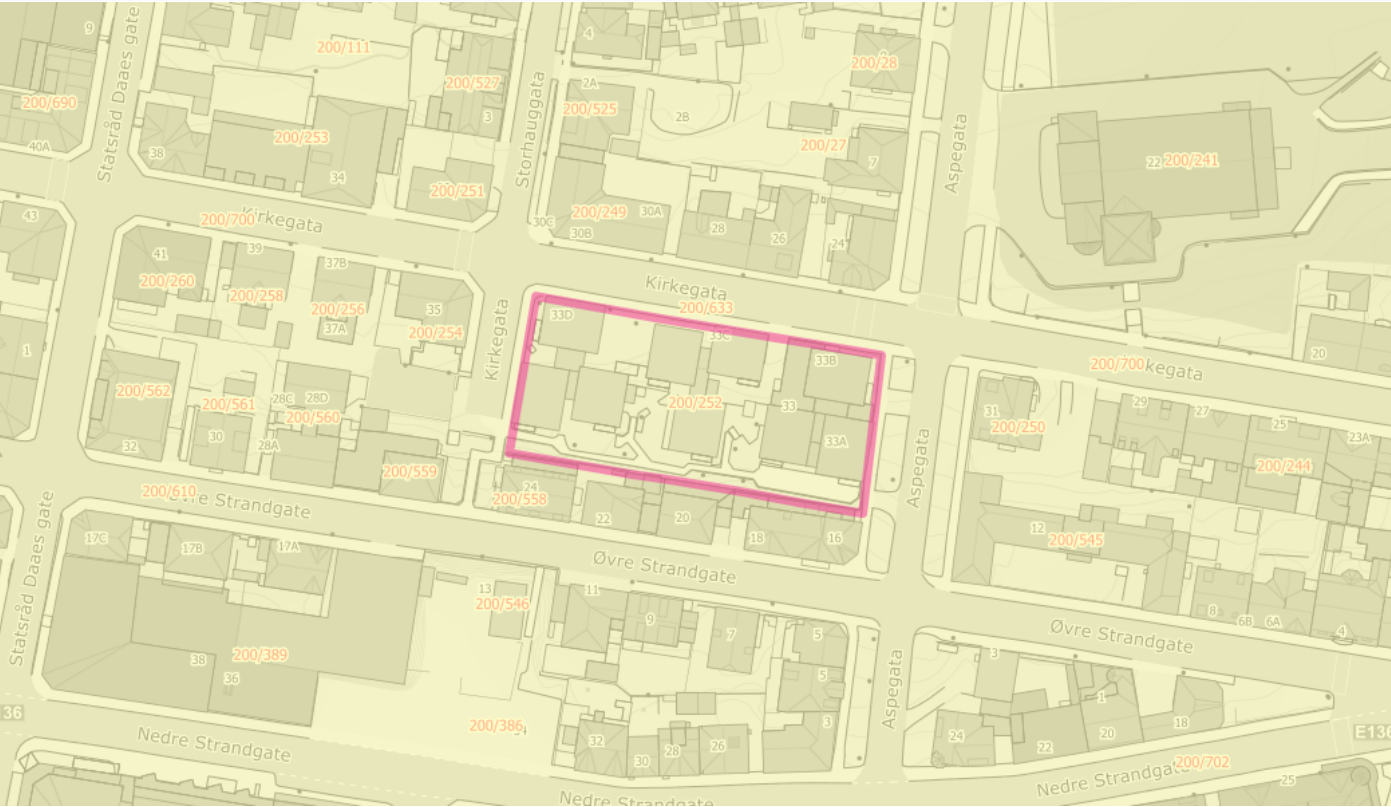
Utfartsområde

Særlige kvalitetsområder

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Grusressurser - Massetak	Grusressurser - Prøvepunkt	Grusressurser - Sikker avgrensning
Grusressurser - Usikker avgrensning	Pukkressurser - Pukkverk	Pukkressurser - Prøvepunkt
Pukkressurser - Ressursområde	Grunnvannbrønn, Løsmasse	Grunnvannbrønn, Fjell
Energibrønn, Løsmasse	Energibrønn, Fjell	LGNbrønn, Løsmasse
LGNbrønn, Fjell	LGNOMråde ref punkt, Løsmasse	LGNOMråde ref punkt, Fjell
Grunnvann oppkomme, Løsmasse	Grunnvann oppkomme, Fjell	LGN grunnvann oppkomme, Løsmasse
LGN grunnvann oppkomme, Fjell	Brønnpark, Løsmasse	Brønnpark, Fjell
Sonderboring	Bergrettigheter - Undersøkelsesrett	Bergrettigheter - Utvinningsrett
Mineralressurser - Naturstein forekomst (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (punkt)	Mineralressurser - Metaller forekomst (punkt)
Mineralressurser - Naturstein forekomst (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (flate)	Mineralressurser - Metaller forekomst (flate)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (punkt)	Mineralressurser - Metaller prospekt (punkt)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (flate)	Mineralressurser - Metaller prospekt (flate)
Mineralressurser - Naturstein registrering (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (punkt)	Mineralressurser - Metaller registrering (punkt)
Mineralressurser - Naturstein registrering (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (flate)	Mineralressurser - Metaller registrering (flate)
Marin grense, høyde	Marin grense, modellert	Areal over marin grense
Areal med lite eller ingen marin påvirkning		

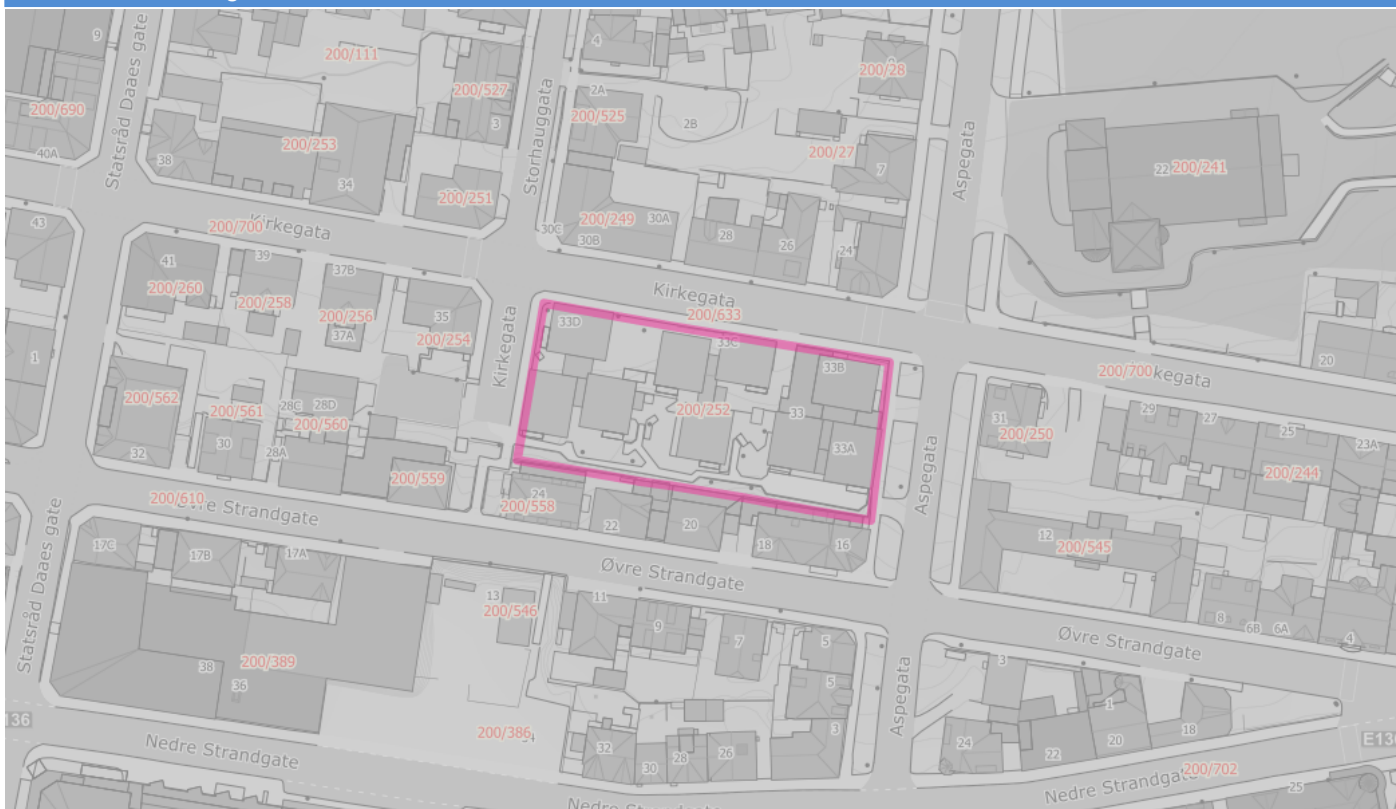


Radon aktsomhet - Moderat til lav

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		2184.06m ²

Tema uten treff:

Radon aktsomhet - Særlig høy Radon aktsomhet - Høy Radon aktsomhet - Usikker



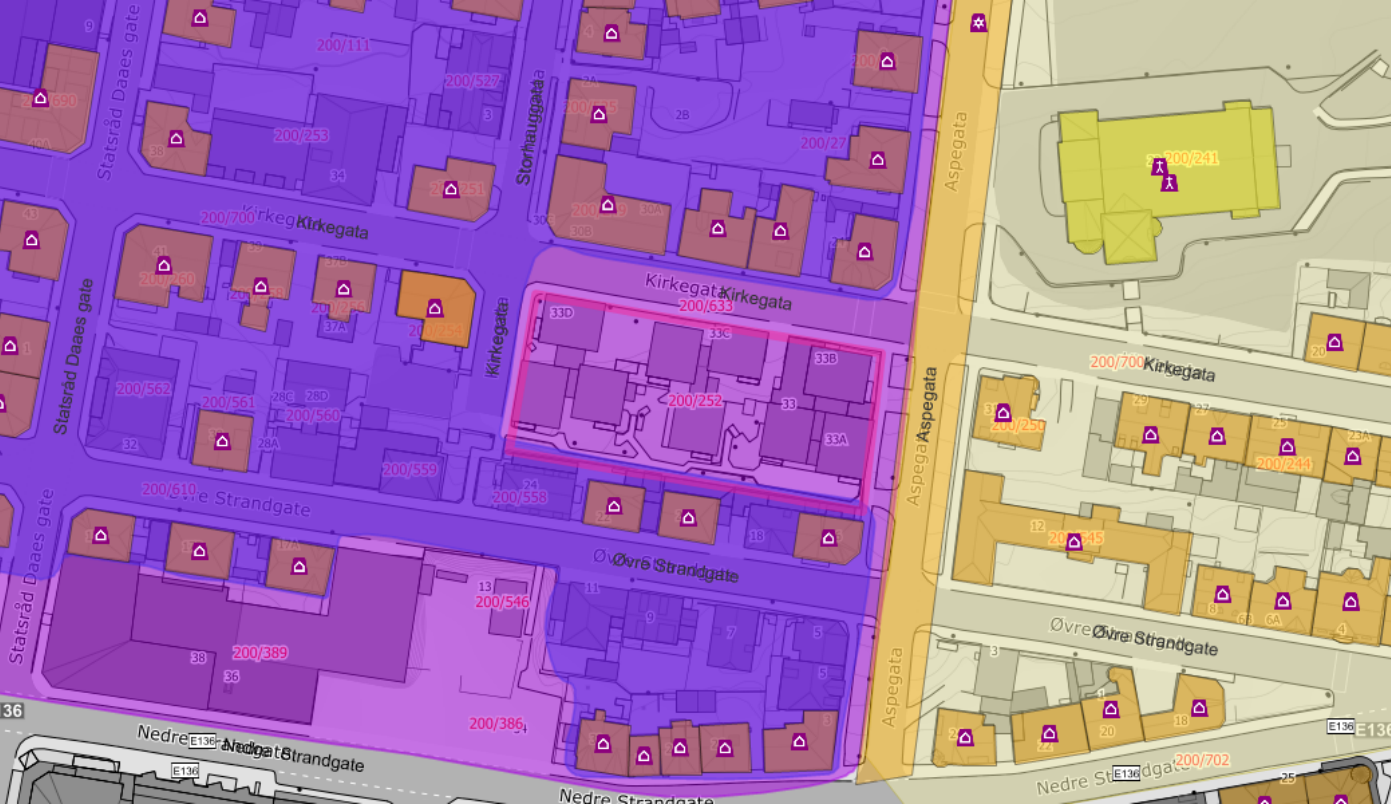
Løsmasser - Fyllmasse
 (antropogent materiale)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)	1	x		2184.06m ²

Tema uten treff:

Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert	Løsmasser - Tykk morene	Løsmasser - Tynn morene
Løsmasser - Randmorene	Løsmasser - Breelavsetning	Løsmasser - Bresjø- / innsjøavsetning
Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, tykt dekke	Løsmasser - Marin strandavsetning	Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke
Løsmasser - Elveavsetning	Løsmasser - Vindavsetning	Løsmasser - Forvittringsmateriale
Løsmasser - Skredmateriale	Løsmasser - Steinbreavsetning	Løsmasser - Torv og myr (organisk materiale)
Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn	Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert	

Temadata - Kulturminner - Enkeltninner, kulturmiljøer, brannsmitteområder og trehusmiljøer



Enkeltninner - Verneverdig	Enkeltninner - Listeført	Enkeltninner - Ikke fredet
Brannsmitteområder	Verneverdige tette trehusmiljøer	Kulturmiljøer

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Brannsmitteområder	1	x		2184.06m ²
Verneverdige tette trehusmiljøer	1	x		118.22m ²

Tema uten treff:

Enkeltninner - Fredet	Enkeltninner - Verneverdig	Enkeltninner - Listeført
Enkeltninner - Ikke fredet	Kulturmiljøer	

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Korallrev

Fiskeriplasser - Passive redskap

Låsettingsplasser

Akvakulturlokaliteter - alle

Gyteområder

Fiskeriplasser - Aktive redskap

Oppvekst - beiteområder

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Vernskog

Dyrkbar jord - Ikke endret

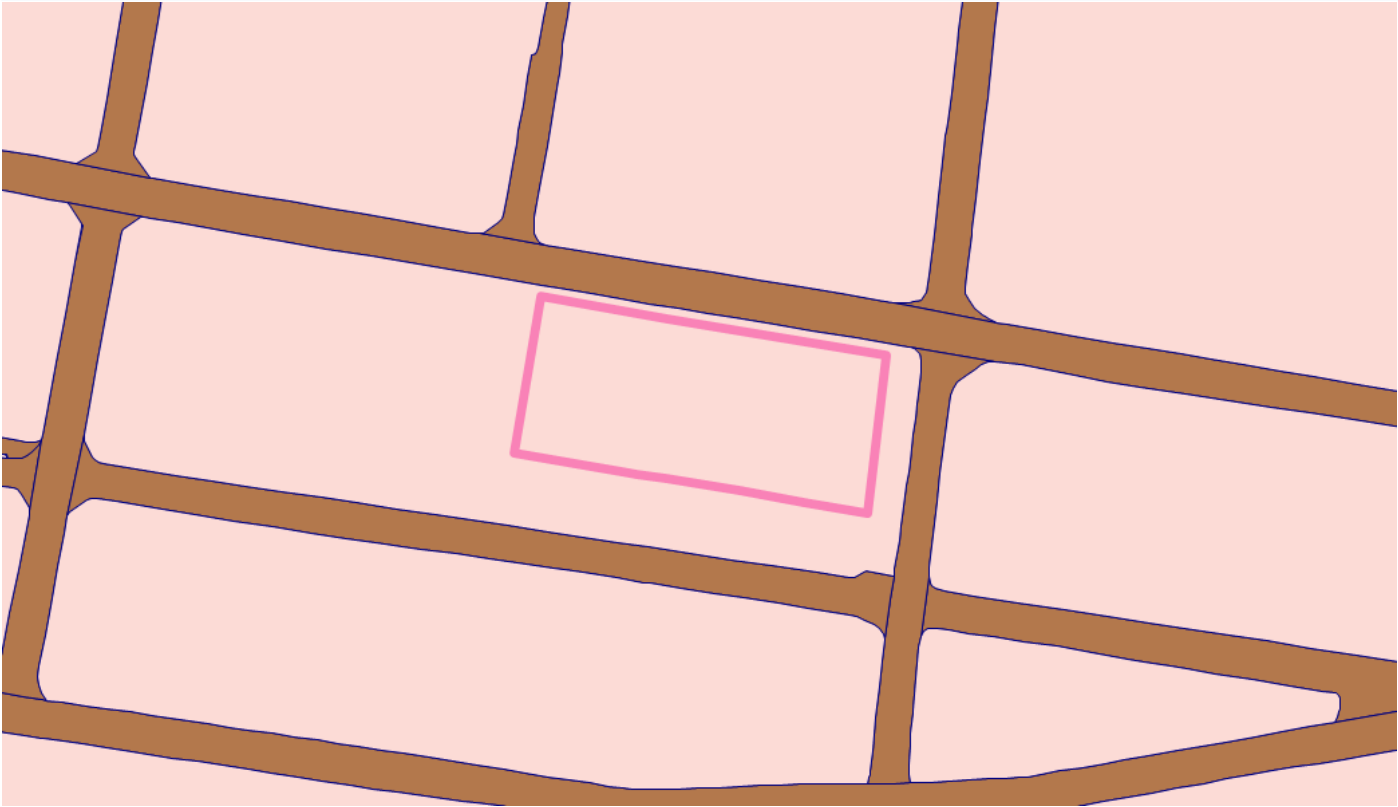
Mindre god jordkvalitet

Dyrkbar jord

Svært god jordkvalitet

Dyrkbar jord - Endret etter 2008

God jordkvalitet



Bebygd Samferdsel

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebygd	1	x		2184.06m ²

Tema uten treff:

Samferdsel	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord
Innmarksbeite	Skog	Åpen fastmark
Myr	Snø/isbre	Vann

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Reindrift - Sperregjerde, permanent	Reindrift - Sperregjerde, midlertidig	Reindrift - Beitehagegjerde
Reindrift - Fangarm	Reindrift - Bro	Reindrift - Trasé for motorisert ferdsel
Reindrift - Båttransport for rein	Reindrifftsanlegg generelt	Reindrift - Merkegjerde
Reindrift - Skille/opplastingsgjerde rein	Reindrift - Kombinert gjerde (merke/slakt)	Reindrift - Feltslaktestanlegg
Reindrift - Mobilt arbeidsgjerde	Reindrift - Gjeterbu / -hytte, varmetue	Reindrift - Mye brukt teltplass
Reindrift - Gamme	Reindrift - Naust/lager	Reindrift - Trekklei
Reindrift - Beitehage	Reindrift - Siidagrense	Reindrift - Reinbeiteområde
Reindrift - Reinbeitedistrikt	Reindrift - Reinkonsesjonsområde	Reindrift - Restriksjonsområde
Reindrift - Konvensjonsområde	Reindrift - Primærområde	Reindrift - Sekundærområde
Reindrift - Ekspropriasjonsområde	Reindrift - Flyttelei	Reindrift - Oppsamlingområde
Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite I
Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite II
Reindrift - Årstidsbeite - Høst vinterbeite I	Reindrift - Årstidsbeite - Høst vinterbeite II	Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite I
Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite II		

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Nasjonalt og regionalt viktige
kulturlandskap

Naturvernområder - Nasjonalpark

Naturvernområder - Naturresevat

Naturvernområder -
Landskapsvernområde

Naturvernområder - Marint verneområde

Naturvernområder - Artsfredning

Naturvernområder - Annen fredning

Foreslåtte naturvernområder

Artsforekomster

Villreinområder

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Alle fremmede arter (punkt)	Alle arter av stor forvaltningsinteresse (punkt)	Alle fremmede arter (flate)
Alle arter av stor forvaltningsinteresse (flate)	Ansvarsarter (punkt)	Trua arter (punkt)
Andre spesielt hensynskrevende arter (punkt)	Spesielle økologiske artsformer (punkt)	Prioriterte arter (punkt)
Fredete arter (punkt)	Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (punkt)	Ansvarsarter (flate)
Trua arter (flate)	Andre spesielt hensynskrevende arter (flate)	Spesielle økologiske artsformer (flate)
Prioriterte arter (flate)	Fredete arter (flate)	Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (flate)

Temadata - Natur - Vassdrag



 Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		2184.06m ²

Tema uten treff:
Verneplanområde for vassdrag

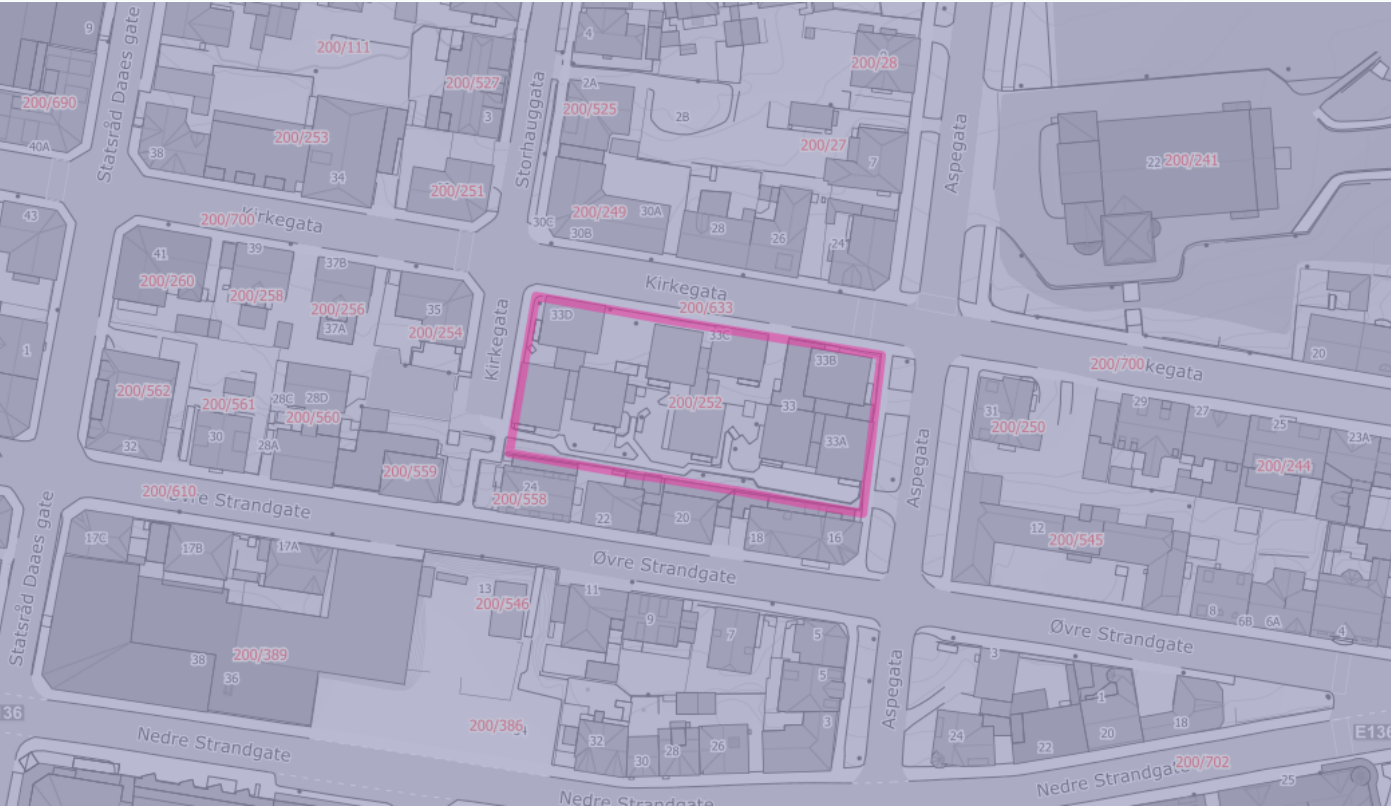
Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Sidenedbørfelt

Nedbørfelt

Temadata - natur - Natyrtyper



 Kystlandskap

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		2184.06m ²

Tema uten treff:

Naturtyper - Svært viktig og viktig
Naturtyper - Kalklindeskog
Naturtyper - Slåttemyr
Marine landskap

Naturtyper - Lokalt viktig
Naturtyper - Kalksjø
Naturtyper - Slåttemark

Naturtyper - Kystlynghei
Naturtyper - Hule eiker
Innenlandslandskap

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

INON - >=5 km fra inngrep

INON - 3 - 5 km fra inngrep

INON - 1 - 3 km fra inngrep

Temadata - Plan



100 metersbelte langs sjøen

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
100 metersbelte langs sjøen	1	x		80.86m ²

Tema uten treff:
Markagrensen

 Barnehage, skolegård,
idrettsbane, gravsted

Analysesystem	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grøntkorridor	1	x		0.03m ²

Gyteområder

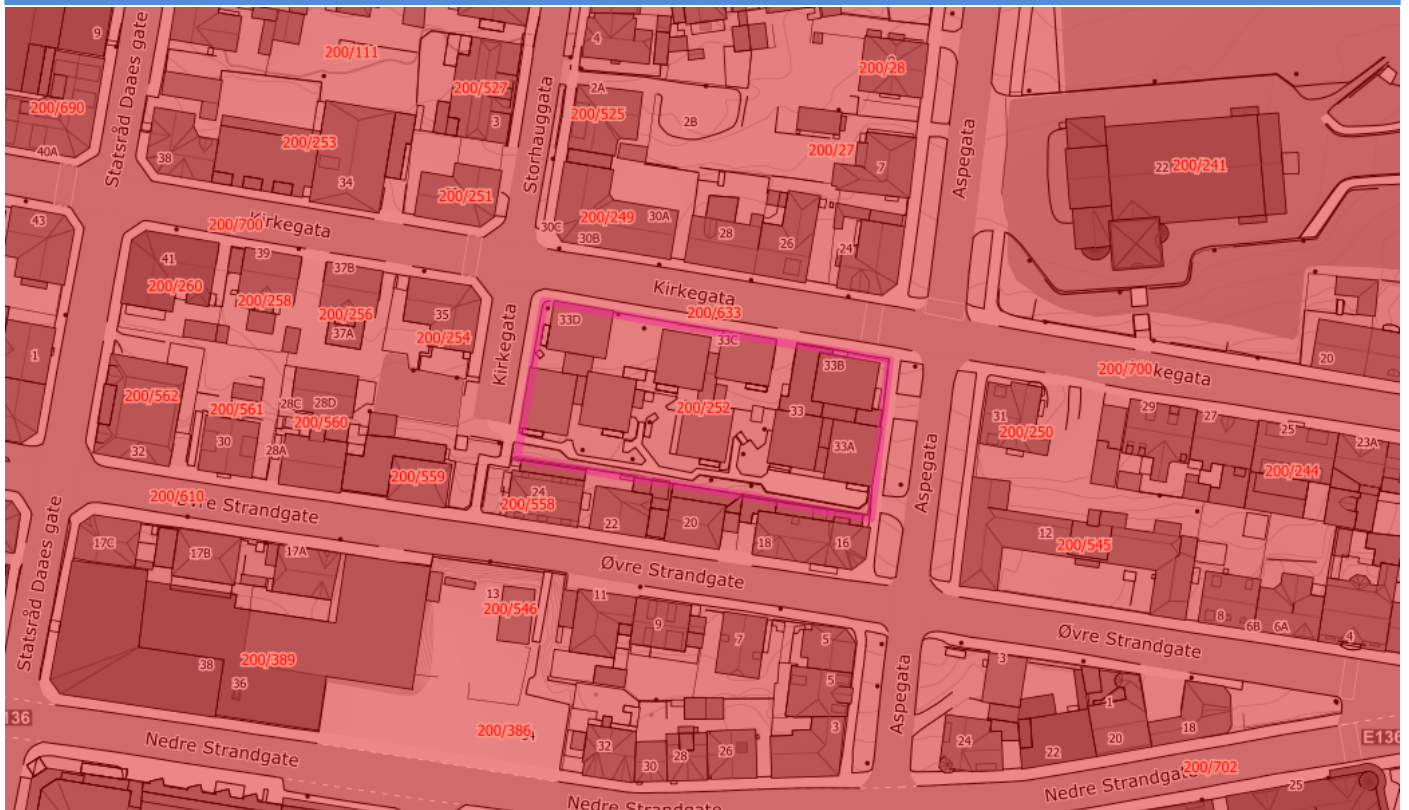


■ Regulertele kulturminner (H710)
 ■ Båndlegging etter kulturminneloven (H730)
 ■ Bevaring av bygning- og kulturmiljø (H570_A)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bevaring av bygning- og kulturmiljø (H570_A)	1	x		37.8m ²

Tema uten treff:

Regulertele kulturminner (H710)	Båndlegging etter kulturminneloven (H730)	Automatisk freda kulturminner
Bevaring av krigsminner (H570_B)	Kulturlandskap (H550)	Kulturlandskap i kombinasjon med aktivt landbruk (H510)



Sone 1 - Urban fortetting

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Sone 1 - Urban fortetting	1	x		2184.06m ²

Tema uten treff:

Sone 2 - Boligfortetting i randsonene
Bydels-/nærssenter

Sone 3 - Fortetting kollektivakse og
bydels-/nærssenter

Sone 3 - Fortetting kollektivakse og
bydels-/nærssenter

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Jernbane - i drift

Jernbane - planlagt/under bygging

Biled

Jernbane - midlertidig ute av drift

Jernbane - fjernet

Farled - Forvaltningsareal

Jernbane - nedlagt

Hovedled

Ankring

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Utsatt for 100-årsskred

Utsatt for 1000-årsskred

Utsatt for 5000-årsskred

Skred analyseområde

Aktsomhetsområde for snø- og steinskred

Område ikke vurdert for skred

Jord- og flomskred - Potensiell skredfare

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Flomsoner Analyseområde

Flomsone 50 år

Flomsone 500 år

Flomsone 10 år

Flomsone 100 år

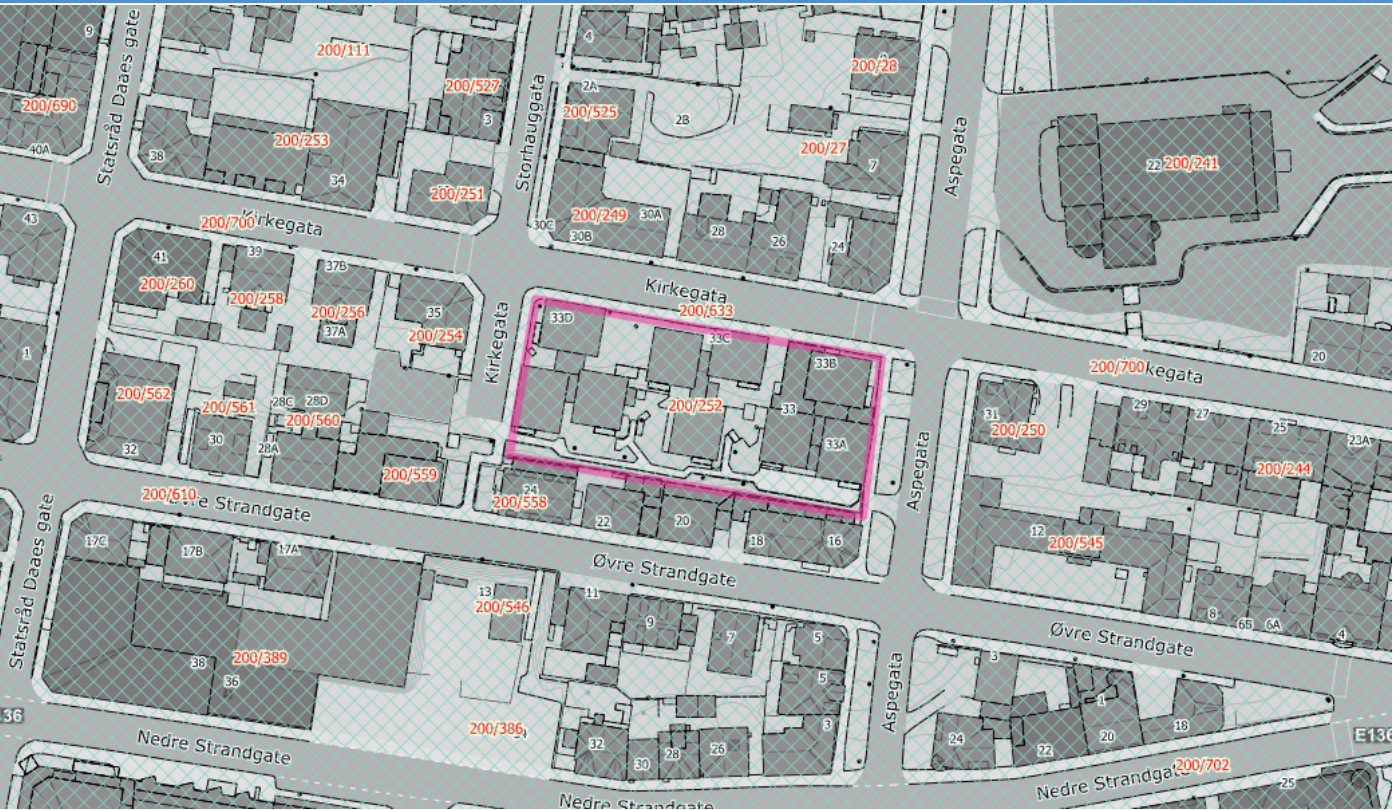
Flomsone 1000 år

Flomsone 20 år

Flomsone 200 år

Flomsoner - Elv og vann

Ingen treff i temadatabasen.



Grundig kartlagt med funn
(Flom aktsomhetsdekning)

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		2184.06m ²

Tema uten treff:

Maksimal vannstandstigning <= 2,5 m	Maksimal vannstandstigning 2-3 m	Maksimal vannstandstigning 3-4 m
Maksimal vannstandstigning 4-5 m	Maksimal vannstandstigning 5-6 m	Maksimal vannstandstigning 6-7 m
Maksimal vannstandstigning 7-8 m	Flom aktsomhetsområde	Ikke kartlagt (Flom aktsomhetdekning)

Grundig kartlagt med funn

Tema uten treff:

Ikke relevant

Kartlagt uten funn

Utenfor jurisdiksjonsområde

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Skredhendelse - Utglidning

Skredhendelse - Jordskred

Skredhendelse - Snøskred

Skredhendelse - Ikke angitt

Kvikkleire - Risikoklasse 3

Skredhendelse - Isnedfall

Skredhendelse - Leirskred

Skredhendelse - Undervannskred

Kvikkleire - Risikoklasse 5

Kvikkleire - Risikoklasse 2

Skredhendelse - Flomskred

Skredhendelse - Løsmasseskred, uspes.

Skredhendelse - Steinskred

Kvikkleire - Risikoklasse 4

Kvikkleire - Risikoklasse 1

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Snøskred - Utløsningsområde

Snøskred - Utløpsområde

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Steinsprang - Utløsningsområde

Steinsprang - Utløpsområde

Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1508	200	252	0	0	1	2184.06m ²
Bygninger innenfor analyseområdet						
Byggtype					Antall	Areal
Andre småhus med 3 boliger eller flere					2	0.30m ²
Garasje, uthus, anneks til bolig					1	0.01m ²
Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg					1	462.38m ²
Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet						
Formål					Status	Areal
Boligbebyggelse					Nåværende	1557.51m ²
Sentrumsformål					Nåværende	626.55m ²



Ålesund kommune

Kommunedelplan

Eiendom:

Gnr: 200

Bnr: 252

Fnr: 0

Snr: 0

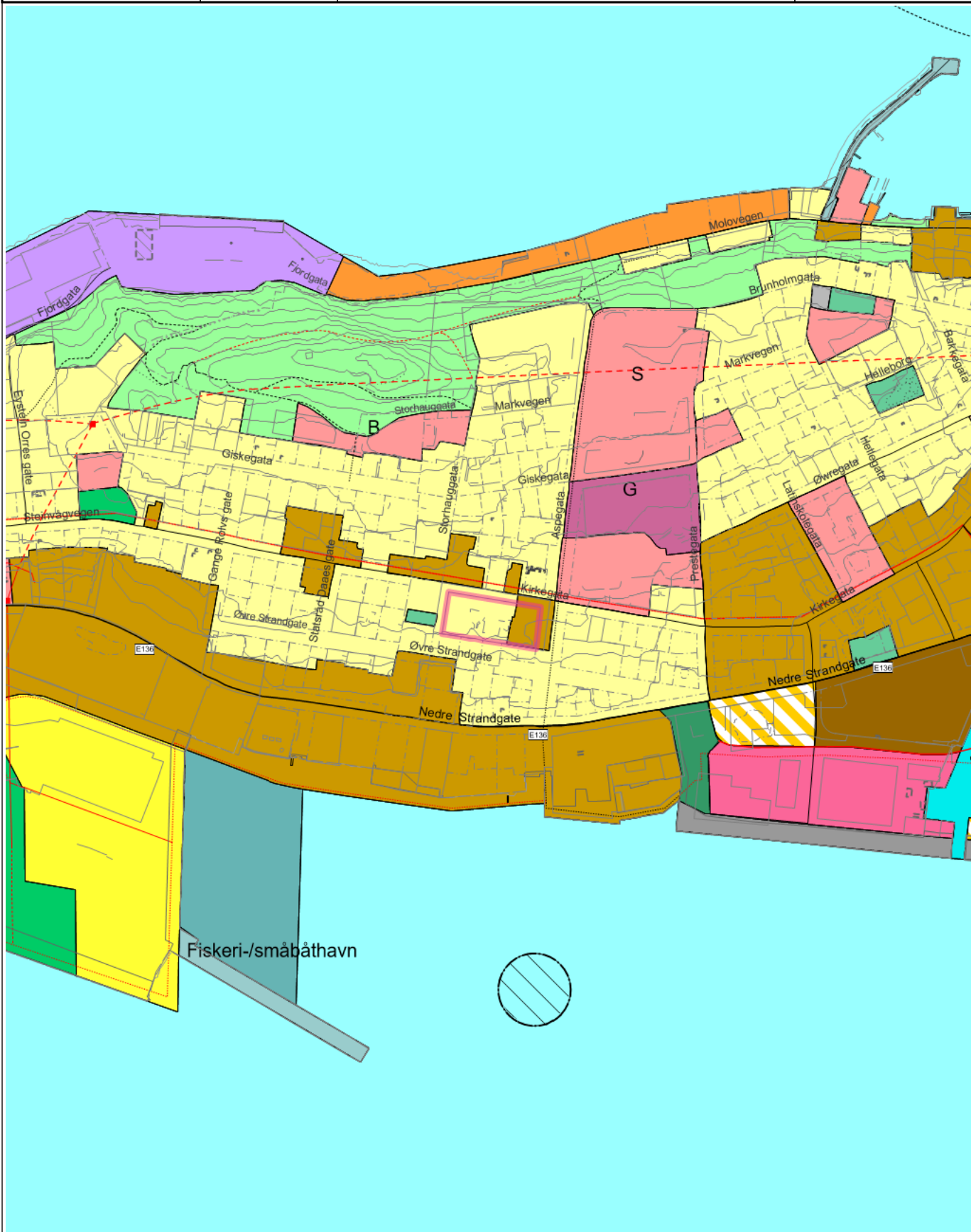
Adresse:

Kirkegata 33
6005 ÅLESUND, m.fl.

Annen info:



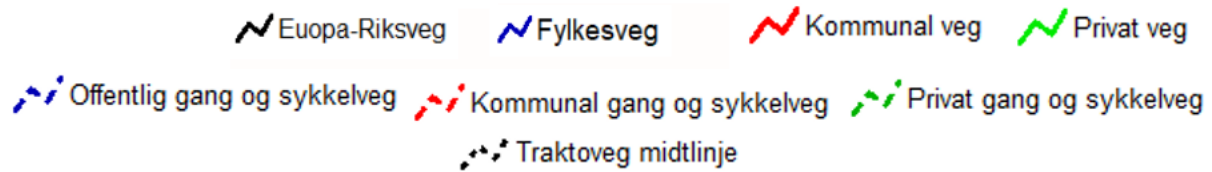
Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

	Europavegboks		Europaveg gatenavn..		Kommunalveg gatenavn..
	Privatveg gatenavn..		Sti		Traktorveg
	Vegbom		Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5		Eiendomsgrense generert
	Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5		Eiendomsgrense fiktiv		Fiktiv avgrensning for anlegg
	Flytebrygge landgang		Kai- og bryggekant		Frittstående mur
	Loddrett mur		Voll		Byggetiltak Ca. angivelse
	Forsenkingskurve Ålesund		Høydekurve 5m Ålesund		Kystkontur tekniske anlegg
	Kystkontur		Takkant		KpOmråde kommunedelplan gjeldende
	Bygg godkjent revet		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Fremtidig
	Hovedveg - På bakken - Nåværende		Hovedveg - På bakken - Fremtidig		Hovedveg - Tunnel - Fremtidig
	Samleveg - På bakken - Nåværende		Samleveg - På bakken - Fremtidig		Atkomstveg - På bakken - Nåværende
	Atkomstveg - På bakken - Fremtidig		Sykkelveg - På bakken - Fremtidig		Gangveg - På bakken - Nåværende
	Gangveg - På bakken - Fremtidig		Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende		Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig
	Farled - Nåværende		Vegkryss - På bakken - Fremtidig		Grense for arealformål
	Grense for angitt hensynsoner		Grense for infrastruktursoner		Bevaring kulturmiljø
	Krav vedrørende infrastruktur		Boligbebyggelse		Sentrumsformål
	Forretninger		Offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsvirksomhet
	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		Uteoppholdsareal		Grav- og urnelund
	Boligbebyggelse		Sentrumsformål		Offentlig eller privat tjenesteyting
	Uteoppholdsareal		Kombinert bebyggelse og anlegg		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
	Havn		Parkering		Trase for teknisk infrastruktur
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)		Friområde		Blågrønnstruktur
	Friluftsområde		Småbåthavn		Friluftsområde

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Ålesund kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 252	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kirkegata 33 6005 ÅLESUND, m.fl.			
Annen info:				



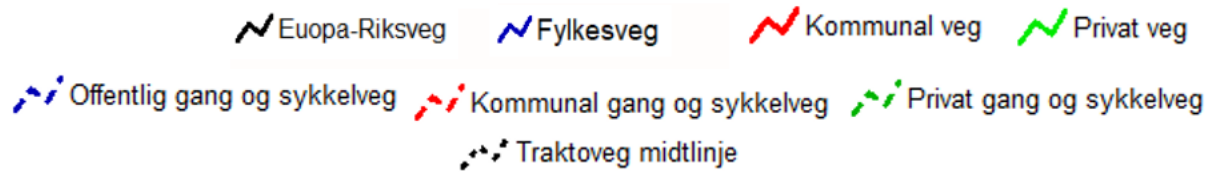
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

MatrikelnummermedSnr	Europavegboks	Europaveg gatenavn.
Kommunalveg gatenavn.	 Bygningslinje	 Mønelinje
 Takkant	 Takoverbyggkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
 Eiendomsgrense generert	 Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	 Eiendomsgrense fiktiv
 VeggFrittstående	 Fiktiv avgrensning for anlegg	 Hekk
 MurFrittstående	 MurLoddrett	 Gjerde
 Kai- og bryggekant	 Frittstående mur	 Loddrett mur
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning
 GangfeltAvgrensning	 AnnetVegarealAvgrensning	 Vegdekkekant
 VegAnnenAvgrensning	 Byggetiltak Ca. angivelse	 Høydekurve 1m Ålesund
 Kystkontur tekniske anlegg	 RpOmråde vedtatt linje - på grunnen	 RpOmråde vedtatt - på grunnen
 Bygg godkjent revet	 RpGrense	 RpFormålgrense
 Avkjørsel - både inn og utkjøring	 Byggegrense	 Byggelinje
 Bebyggelse som inngår i planen	 Bebyggelse som forutsettes fjernet	 Regulert senterlinje
 Regulert kant kjørebane	 Bevaring av bygninger og anlegg	 Boligområde
 Offentlig bygg - undervisning	 Offentlig bygg - kirke	 Kjøreveg
 Gate m/fortau	 Gang-/sykkelveg	 Gangveg
 Gatetun	 Anlegg for lek	 Grav- og urnelund
 Bolig/Forretning/Kontor	 Reguleringsplaner Raster Ålesund (tif)	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Ålesund kommune

Ledningskart

Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 252	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kirkegata 33 6005 ÅLESUND, m.fl.			
Annen info:				



Målestokk
1:500



Tegnforklaring

Kommunalveg gatenavn.	Bygg godkjent revet	Byggetiltak Ca. angivelse
Grensepunkt	Grenselinje nøyaktig måling	Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
Flaggstang	Hekk	Frittstående mur
Gjerde	Loddrett mur	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Takkant Annen Bygning	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Takoverbygg	Udefinerte bygg
Bolig	Garasje, carport og uthus	Sluk
Kumlokk	Gang- og sykkelveg	Veg
Trapp	Høydekurve 1m Ålesund	Eiendomsteig

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

Euopa-Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg
Offentlig gang og sykkelveg	Kommunal gang og sykkelveg	Privat gang og sykkelveg	
Traktoveg midtlinje			

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

VAPåskrift (1:1.000)	Hydrant	Kum	Pumpestasjon	Renseanlegg
Sandfangskum	Slamavskiller	Slamavskiller	Sluk	Sluk
AvløpFelles	Drensledning	Overvannsledning	Spillvannsledning	Trekkror
Vannledning	Datakabel	Gassledning		

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	

Oversiktskart

Adresse: Kirkegata 33D, 6005 Ålesund

Gnr/Bnr: 1508/200/252/0/0

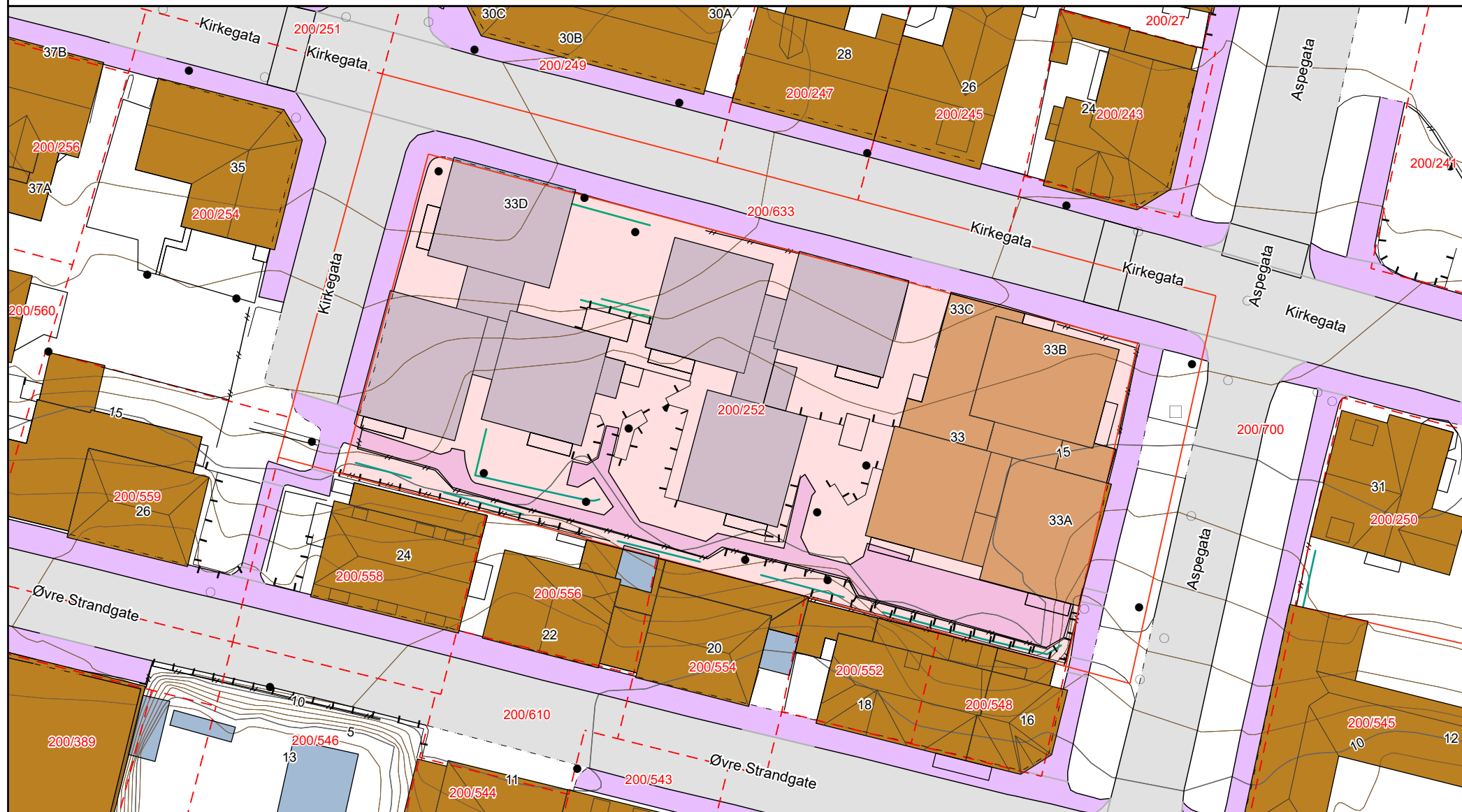


Målestokk: 1:500

Beregnet areal: 2184 m²

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Leveransedato: 11.02.2025



Matrikkelkart

Adresse: Kirkegata 33D, 6005 Ålesund

Gnr/Bnr: 1508/200/252/0/0



Målestokk: 1:500

Beregnet areal: 2184 m²

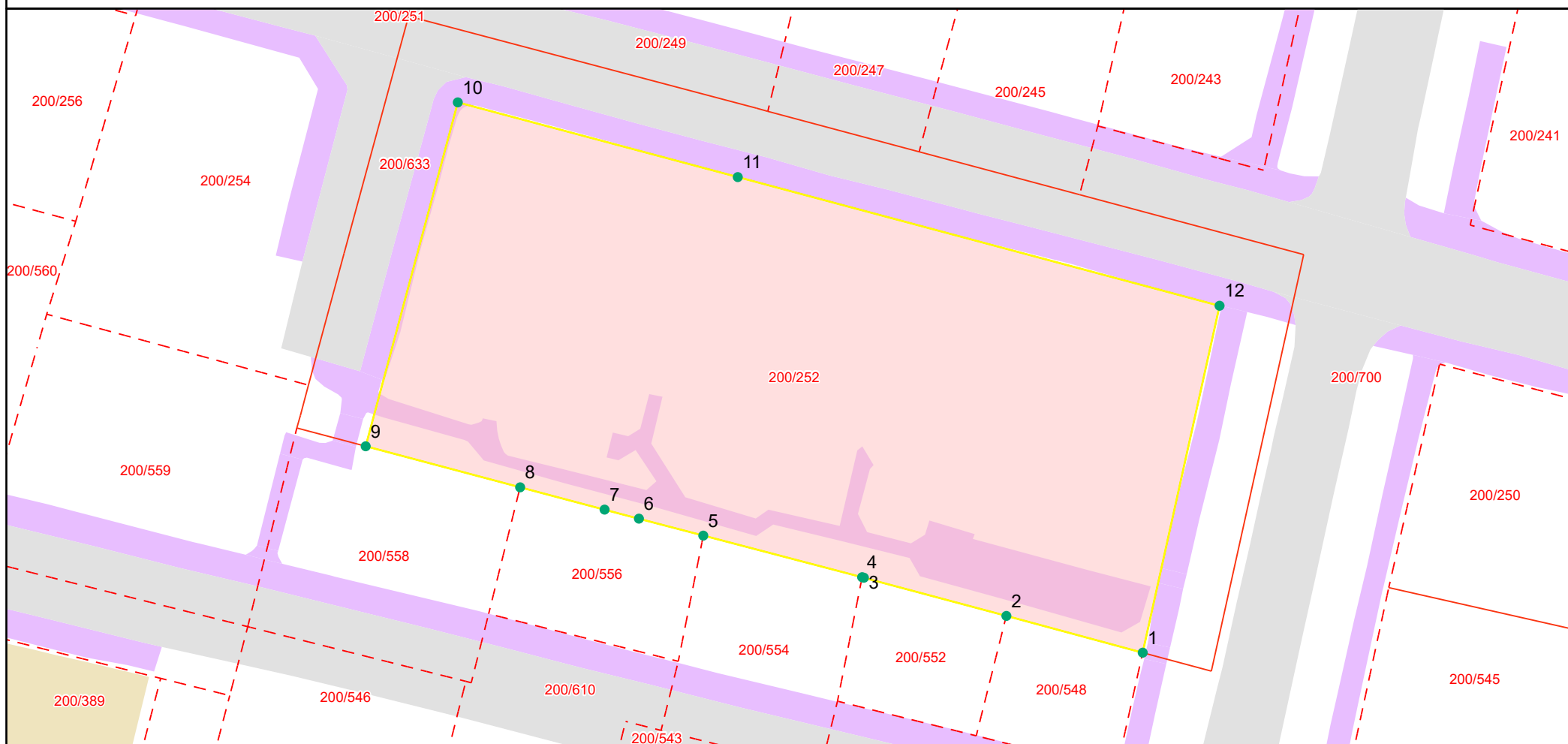
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Leveransedato: 11.02.2025



Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm). Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 2184 m²

Arealmerknad:

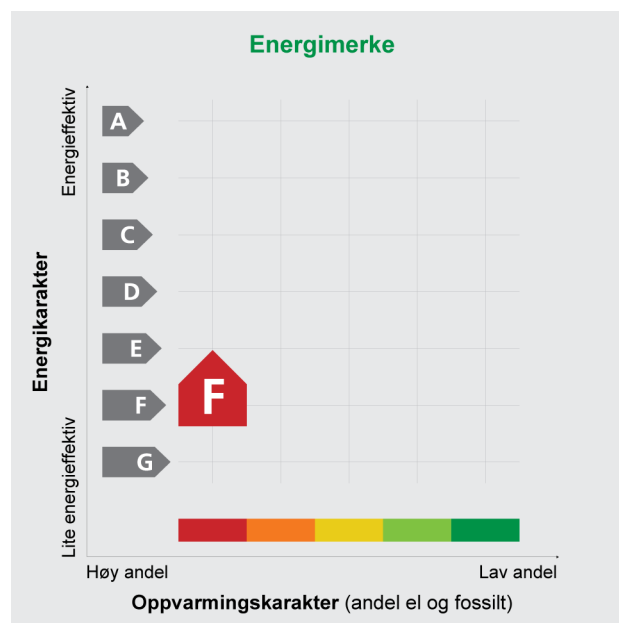
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6957910.89	44396.02	Ikke spesifisert	Bolt	Terrengmålt	14	12.44	0
2	6957914.12	44384.01	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	14	12.99	0
3	6957917.49	44371.46	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Terrengmålt	14	0.16	0
4	6957917.53	44371.3	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	14	14.46	0
5	6957921.19	44357.31	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	14	5.86	0
6	6957922.69	44351.64	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Terrengmålt	14	3.13	0
7	6957923.49	44348.62	Ikke spesifisert	Bolt	Terrengmålt	14	7.69	0
8	6957925.45	44341.18	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	14	14.08	0
9	6957929.06	44327.57	Ikke spesifisert	Bolt	Terrengmålt	14	31.35	0
10	6957959.35	44335.69	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	14	25.53	0
11	6957952.77	44360.35	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	14	43.93	0
12	6957941.44	44402.79	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	14	31.29	0

ENERGIATTEST

Adresse	Kirkegata 33B
Postnr	6005
Sted	Ålesund
Andels-/leilighetsnr.	12 / 12
Gnr.	200
Bnr.	252
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2020-1126864
Dato	06.05.2020

Innmeldt av Thomas Melchiorson



Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér 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 tetningslister
- Etterisolering av yttervegg
- Termografering og tetthetsprøving
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

- Tetting av luftlekkasjer
- Utskifting av vindu
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- 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 inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Boligblokker

Bygningstype: Leilighet

Byggeår: 1984

Bygningsmateriale: Betong

BRA: 91

Ant. etg. med oppv. BRA: 1

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet

Ventilasjon: Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken

Detaljerings varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kirkegata 33B
Postnr/Sted: 6005 Ålesund
Leilighetsnummer: 12

Bolignr:

Dato: 06.05.2020 09:51:30

Energimerkenummer: A2020-1126864

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Thomas Melchiorson

Gnr: 200

Bnr: 252

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 6: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 7: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 8: 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.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: 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.

Kirkegata 33B

Nabolaget Skutvika - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne



Offentlig transport

Pensjonisten	1 min
Linje 1, 21	0.1 km
Ålesund Lufthavn, Vigra	19 min

Skoler

Aspøy skole (1-7 kl.)	3 min
161 elever, 12 klasser	0.2 km
Volsdalen skole (1-7 kl.)	6 min
245 elever, 15 klasser	2.6 km
Skarbøvik ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min
223 elever, 12 klasser	2.7 km
Kolvikbakken ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min
395 elever, 26 klasser	3.8 km
Ålesund videregående skole	4 min
380 elever, 19 klasser	0.3 km
Akademiet Heltberg Toppidrettsgym...	8 min

Ladepunkt for el-bil

Brunholmen P-hus	4 min
Torghallen P-hus, Ålesund	3 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

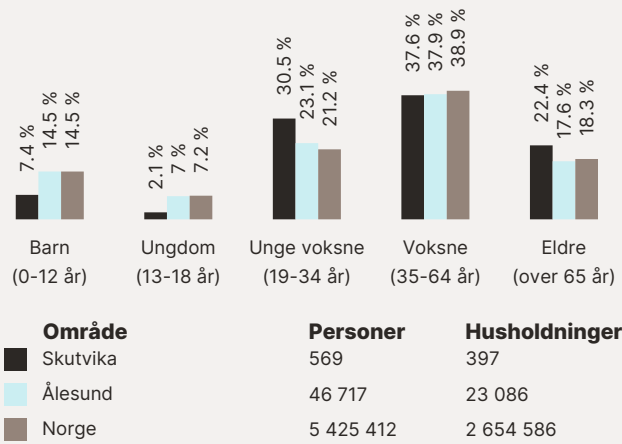


Kvalitet på skolene
Bra 56/100



Naboskapet
Høflige 51/100

Aldersfordeling



Barnehager

Storhaugen barnehage (1-5 år)	4 min
63 barn	0.3 km
Midtbyen barnehage (1-5 år)	15 min
44 barn	1 km
Klipra barnehage (1-5 år)	26 min
30 barn	1.8 km

Dagligvare

Kiwi Nedre Strandgate	5 min
PostNord	0.3 km
Bunnpris Torghallen	4 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	0.3 km



Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående

-  Støynivået
Lite støynivå 79/100
-  Kollektivtilbud
Veldig bra 75/100
-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 69/100

Sport

-  Bowling og squashhall

10 min 

Squash

0.7 km
-  Bybadet

16 min 

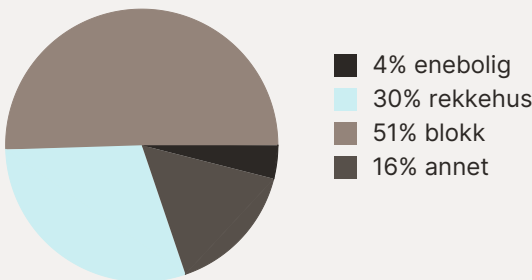
Badeland

1.1 km
-  Sprek365 Aspøya

4 min 
-  Mudo Gym Ålesund

7 min 

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

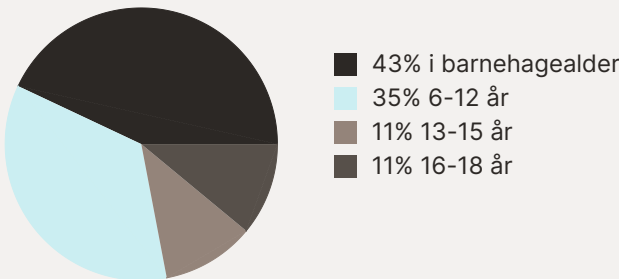
Kremmergaarden Butikksenter

9 min 
- 

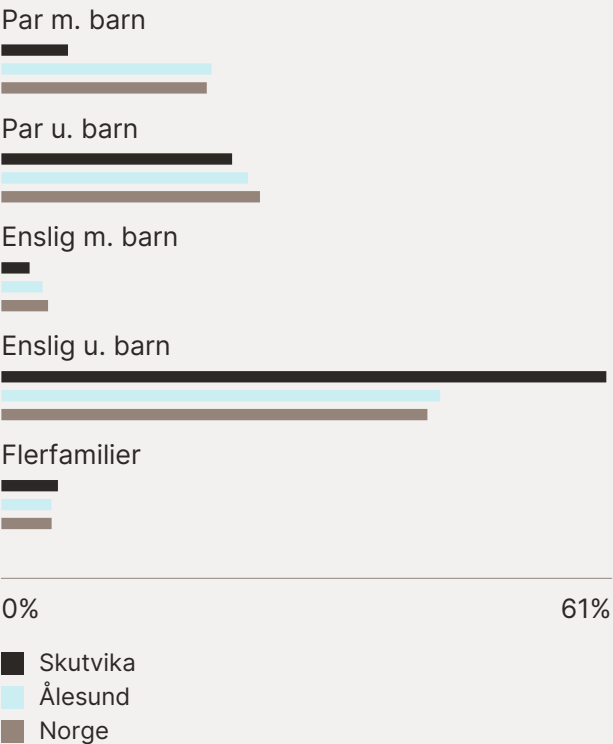
Vitusapotek Kremmergaarden

7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

