

Egenerklæringsskjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmegler Nord AS	Oppdragsnr.	85250028		
Adresse	Ragnar Schjølbergs vei 10				
Postnr.	8010	Sted	BODØ		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2029	Hvor lenge har du bodd i boligen?	5	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalensr			
Selger 1 Fornavn	Hanady Ali	Etternavn	Altinawi		
Selger 2 Fornavn	Abed Alhady M	Etternavn	Altinawi		

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 egenerklærings skjema. 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 forsikrings selskapet, må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikrings premien og forsikringsvilkårene på ny signerings dato 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 tilfredsstillere 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 overtakelse. 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

Tilstandsrapport

Mikalsen Takst

 Boligbygg med flere boenheter

 Ragnar Schjølbergs vei 10, 8010 BODØ  BODØ kommune

gnr. 38, bnr. 155

Andelsnummer 570

Sum areal alle bygg: BRA: 89 m² BRA-i: 67 m²



Befaringsdato: 28.03.2025

Rapportdato: 31.03.2025

Oppdragsnr.: 21395-1029

Referansenummer: NU1887

Autorisert foretak: MIKALSEN TAKST AS

Sertifisert Takstingeniør: Kristoffer Mikalsen

Vår ref:



Mikalsen Takst



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Mikalsen Takst AS

Mikalsen Takst er et uavhengig takstforetak. Firmaet har byggfaglig kompetanse med Byggmester som bakgrunn med flere års erfaring med oppføring av boliger samt rehabilitering.

Mesterbrev er lovregulert og krever minimum 6 års praktisk erfaring med analyse, reparasjon og bygging samt prosjektering av bolig.

Mesterbrevloven er en norsk lov som regulerer tildeling av mesterbrev til personer innen fag for håndverk og annen næring, for eksempel innen tømmerfaget. Den som tildeles mesterbrev kan etter loven kalle seg «mester» innenfor faget vedkommende har mottatt mesterbrev i.

Videre utdannet til sertifisert takstmann hos BMTF og har leverer tilstandsrapporter, verditakster, forhåndstakster, skadetakster, byggesaker og andre tjenester innenfor taksering.

En BMTF-takstmann er til enhver tid forpliktet til å følge BMTF's etiske retningslinjer, og arbeider uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. For mer info www.bmtf.no

Rapportansvarlig

Kristoffer Mikalsen

Kristoffer Mikalsen

Uavhengig Takstingeniør

kristoffer.mik@gmail.com

901 32 368



Mikalsen Takst

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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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.

! TG 0

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.

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

! TG 2

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.

! TG 3

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.

- TG IU

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.



Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten ligger plassert i 4.etg på leilighetsbygg over 4 etasjer.

Det medfølger egne boder og felles boder i kjeller.

Garasje i rekke med elektrisk ledd port.

Det er nylig skiftet taktekke på blokken ifølge eier, vinduer er skiftet siden byggeår.

Øvrig er overflater delvis fornyet med tiden, ukjent når bad og kjøkkene er modernisert.

Baderom har lite avtrekk ved naturlig avtrekk via liten luftekanel, dette har medført muggsopper i silikonefuger.

Øvrig henvises det til beskrivelser under konstruksjoner.

Oppvarming: Varmekabler på bad, øvrig panelovner.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

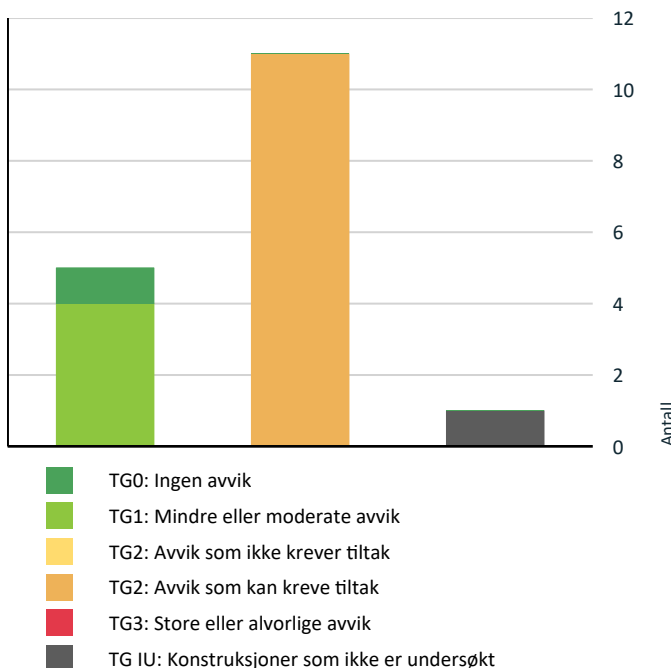
Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ! Kjøkken > 4.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 4.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 4.Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 4.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 4.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 4.Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

- ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT
 - ! Våtrom > 4.Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
 - ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
 - ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
 - ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
 - ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
 - ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Energimerke er basert på en forenklet vurdering basert på byggeår, byggemåte og oppvarmingskilder. Ved en utvidet energimerking kan det oppnås en annen karakter dersom det er utført helhetlige endringer på vinduer, fasader, taker og isolasjon.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

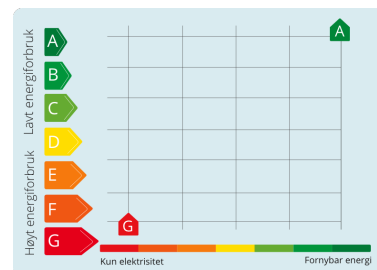
Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstillere strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstillere de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.



Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

1960

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

Bolig

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner. .

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Mindre avflassing av maling på utvendig karm mot vest.

Årstill: 1998

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkongdør fra 2025.

B30 ytterdør

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue til sørvendt balkong.

Imp.bord som dekke og rekkverk og skillevegger av mlt trevirke.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

INNSENDIG

Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

VÅTROM

4.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist sprekker i fliser.

mugg sopp i silikon fuger

Konsekvens/tiltak

- Fuger bør skiftes ut.
- Fliser må skiftes.

4.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 11.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Fuger bør skiftes ut.
- Andre tiltak:

Vurder tetting mot dør opp mot 25 mm fra sluk.

4.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
 - Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
 - Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- uoversiktlig sluk

Konsekvens/tiltak

- Overvåk konstruksjonen jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må løsningen utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

4.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.
- Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Mindre svelling på innredning. drensåpning før wc bør etableres vis mulig

4.ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

4.ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Vegger av betong.

KJØKKEN

4.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med fronter i hvit profilert utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Fliser montert under overskap. Benkeplate med nedfelt servant. Plass for kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Avtrekk fra komfyrplass.

Vedlikehold av hengsler/fronter over tid må påregnes som normalt vedlikehold.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.

Det er skader under oppvaskmaskin på parkett etter tidligere lekkasje fra oppvaskmaskin. Ikke påvist fuktighet ved befaring, parkett er ødelagt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- De påviste skader må utbedres.

Montere vannstopper under vaskemaskin

4.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer, mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.
Naturlig ventilasjon med avtrekk var norm fra byggeår.

Kan følgelig ikke sammenlignes med dagens løsninger med balansert ventilasjonsanlegg som gir bedre utskiftning av luft.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Plassert på soverom uten vannstopper

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensere løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

TG 2 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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 forenklede 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.

Det foreligger ikke samsvarserklæring for anlegget, det kan dermed ikke garanteres at alle arbeider er utført av et elektro foretak.

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.
1960
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent Det er ikke utført arbeider under dagens eier, det kan ikke fastslås hvilke arbeider som er utført tidligere og eventuelt hvem som har utført disse.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
Det kan ikke enkelt fastslås om det er utført elektriker arbeider under tidligere eiere av boligen, det kan dermed være utført arbeider som mangler samsvarserklæring eller øvrig faglig god utførelse uten at dette lar seg avdekke ved visuell kontroll.
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, branttilløp 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? Sjøkk 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 sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap 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?
Nei
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

Sikringskap i felles gang med automatsikringer.
Skjult og åpent el-anlegg i leiligheten.



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 forenklede 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.

Alarmsystem og slukker er fremvist

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

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Garasje

Byggeår**Kommentar**

Bygningen har ukjent byggeår.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Garasje i rekke med støpt plate mot mark, uisolert bindingsverk kledd med liggende kledning og saltak av trekonstruksjoner tekket med pappshingel eller lignende.

Elektrisk motor tilkoblet ledd port.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

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

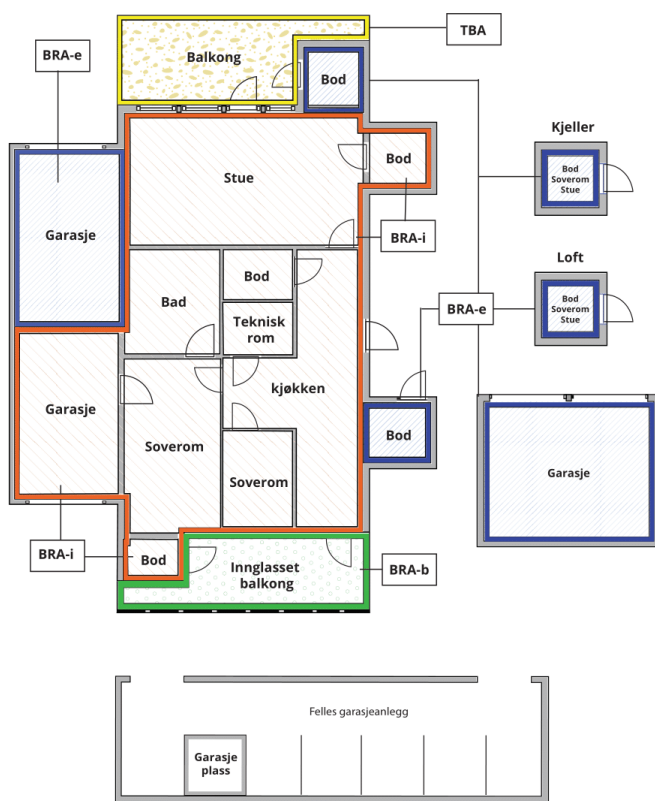
Hva er måleverdig areal?

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 opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasje plass 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 bod
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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygningsakkyndige 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

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
4.Etasje	67			67	9
Kjeller		6		6	
SUM	67	6			9
SUM BRA	73				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
4.Etasje	Stue, Kjøkken, Soverom, Soverom 2, Bad		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Arealer er målt av takstmann på stedet.

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

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

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.

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

Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

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

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:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		16		16	

SUM		16
SUM BRA	16	

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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)
Boligbygg med flere boenheter	66	7
Garasje	0	16

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.3.2025	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør
	Abed Alhady Mustafa Altinawi	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	38	155		0	3423.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Ragnar Schjølbergs vei 10

Hjemmelshaver

Jentofthaugen Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/JENTOFTHAUGEN BORETTSLAG	951869503			Altinawi Abed Alhady Mustafa, Altinawi Hanady Ali

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

570

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrive eiendom beliggende i Rønvik ca. 1.5 km fra Bodø sentrum. Området består av blandetbebyggelse - flermannsboliger, delt boliger og eneboliger. Området har tett bebyggelse, både nyere og eldre. God tilknytning til nærområdet med kort vei til skoler, barnehage og nærbutikk.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate. 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 regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med plen, asfalt, beplantning,.
Eiendommen har en relativt flat tomt. Felles for borettslaget.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1958

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	31.03.2025	

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkhøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er 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 sokkeetasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelige eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjørerere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•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 slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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 opptas 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

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

TEKNISK AVDELING - PLANKONTORET

Reg.nr. BP007174.6 1/AW
 Ark. /L12/
 Jnr. 96/1852

Bodø, den 13/03/2001

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLANEN FOR HOVDEJORDET OG GJERDÅSEN.

Dato for siste behandling i planutvalget 13.03.2001

Vedtatt av bystyre i møte den 03.05.2001

under K.sak nr .45/01


 Liv Lundeker
 formannskapssekretær

§ 1 GENERELT - PLANOMRÅDET

Planområdet, som på reguleringsplankart er vist avmerket med plangrense, reguleres i henhold til plan- og bygningslovens til følgende formål:

- Pbl. § 25. pkt.:
1. Byggeområde
 - boliger,
 - næringsformål (jfr. § 2, pkt. 1.c.).
 3. Offentlig trafikkområde
 - kjørevei,
 - gang- og sykkelvei, fortau, plass.
 4. Friområde
 - park, lek.
 5. Fareområde
 - trafo.
 6. Spesialområde
 - frisisiktsone.

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

1. Plankrav, bebyggelsesplan

- a. Felt B 1 til B 6 og F1.
 Innenfor feltene B 1 til B 6 kan ingen tomter fradeles eller bebygges før det foreligger godkjent bebyggelsesplan etter plan- og bygningslovens § 28-2. Omfatter bebyggelsesplanen flere delfelt kan planen endre den fysiske fordelingen av arealene innbyrdes herunder nærmere plassering av og utforming av F1.

b. Bebyggelsesplaner skal utarbeides i målestokk 1:500, og skal vise utfyllende reguleringsformål som bl.a.:

- fellesområder for adkomst og parkering,
- fellesområder for lek og utendørs opphold,
- fellesområder for bl.a. avfallshåndtering, poststativ og snølagring,
- areal for støyskjermingstiltak.

Videre skal bebyggelsesplanen vise:

- bygningenes plassering, høyder, møneretning, takform og hovedinngangssone,
- avgrensing av tomter og fellesarealer,
- plassering av adkomst/avkjørsel samt utforming av interne kjøre- og gangveier,
- plasser for biloppstilling, garasjer og uteboder, avfallshåndtering, etc..

c. Næringsformål, felt B 1, B 4, B 5 og B 6

I forbindelse med behandling av bebyggelsesplan kan det godkjennes at mindre arealer av felt B 1, B 4, B 5 og B 6 kan disponeres til byggeområde - forretning/kontor. Bebyggelsesplanen må angi arealstørrelse og plassering for dette formål.

2. Plan for utearealer

Under behandling av byggesøknaden skal det i tillegg til situasjonsplan, godkjennes plan for opparbeidelse av den ubebygde del av tomten og fellesarealer i M 1: 500 (plan for utearealer).

3. Bygningsmiljø

Bebyggelsen i de enkelte felt, inkludert miljøbygg, avskjerminger, gjerder etc., skal gis en ensartet materialbruk og samordnet fargesetting.

4. Lekeplasser, uteoppholdsareal

Lekeplassene og uteoppholdsarealene kan kombineres med nærlekeplassene.

For dimensjonering av utearealene og lekeplasser kommer kommunens vedtekter til plan- og bygningslovens § 69 til anvendelse.

5. Krav om dokumentasjon

Planutvalget kan under behandling av bebyggelsesplaner kreve dokumentasjon for den planlagte bebyggelsen, utover det som fremstilles med plankart. Planutarbeideren må kunne vise bebyggelsesforslaget med hjelp av perspektivtegninger, animasjoner eller modell.

6. **Rekkefølgebestemmelser**

Før igangsettelsestillatelse for tiltak i felt B1 til B6 kan gis må det foreligge godkjente planer for de tiltak nevnt i punktene a til g under . Arbeidene skal være ferdigstilt før det kan gis brukstillatelse for boligene i samme felt eller felt spesifisert (pkt. a til g):

- a. Fortau, gang-sykkelveier og busslommer langs Thalleveien og Kirkeveiens vestside som vist i planen er etablert .
- b. Krysset Thalleveien – Kirkeveien og trafikksikker kryssing for fotgjengere iht. reguleringsplanen og vegkontorets krav
- c. Gang-sykkelvei mellom BE1 og BE 2 og mellom vei 1189 og Edvardsonsvei og gangveiforbindelse mellom vei 1189 og Kirkeveien nord for B4..
- e. Eventuelle skjermingstiltak mot veitrafikkstøy skal være gjennomført før det gis brukstillatelse for boligene i B4 og B6.
- f. Fellesområder og uteoppholdsarealer som det er gitt godkjenning for, skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for de boligene fellesområdene er tilordnet til.
- g. Friområde F1 skal være opparbeidet i tilknytning til felt B1 , B5 og B6.

3e vedlegg

§ 3

BYGGEOMRÅDER

1. **Byggeområder felt B1 til B6.**

- a. Boliger
Byggeområdene er avsatt til boligformål med tilhørende anlegg, og skal bebygges med konsentrert boligbebyggelse.

For mindre deler av byggeområde kan det tillates næringsformål i samsvar med vedtatt bebyggelsesplan (jfr. § 2, pkt.1.c.).

- b. Bygningenes plassering
Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene påtegnet plankart. Byggegrensene kan detaljes og endres i bebyggelsesplanen

I felt B 3 og B 4 skal bebyggelsen nærmest veien ikke plasseres med langsiden mot reguleringsområde Gjerdåsen (BE 1).

- c. Grad av utnytting
Maksimal grad av utnytting uttrykkes i prosent bebygd areal (% BYA), og skal for de enkelte felt ikke være større enn angitt på plankartet.

Minste uteoppholdsareal (MUA) er 25 m² pr. boenhet. for feltene B1, B4, B5 og B6. For feltene B2 og B3 er kravet MUA = 10m² pr. bolig når formålet er

spesialboliger (bokollektiv til spesielle brukere)

d. Byggehøyder

Bebyggelsenes høyde oppgis i meter målt over havet (C+X meter).

Bebyggelsesplaner skal angir høyde på ferdig opparbeidet terrenget med hjelp av cotehøyde.

Bolighus kan føres opp inntil følgende totale høyde (gesims/mønehøyde):

- felt B 2: C+32,0 meter
70% av bebygd grunnflate i feltet tillates bebygd opp C+34,0 meter.
- felt B 1, B 3, B 4: C+34,0 meter
50% av bebygd grunnflate i felt B 1 og 25% i felt B 4, tillates bebygd opp til C+37,0 meter.
- felt B 5: C+37,0 meter
- felt B 6: C+40,0 meter.
30% av bebygd grunnflate i feltet tillates bebygd opp til cote C+43,0 meter.

Overskridelsen av den maksimale byggehøyden kan tillates for mindre bygningsdeler som heishus, ventilasjonsoppbygg, etc..

e. Parkeringskrav

Det skal avsettes tilstrekkelig areal til biloppstilling for boligbebyggelse på egen tomt, enten som garasje-, carport-, parkeringskjellerplasser, eller som åpne plasser.

I felt B1, B 5 og B6 skal minimum 70% av parkeringskravet vises lagt i parkeringsanlegg under bebyggelsen.

Parkeringsplasser til gjesteparkering og plasser som betjener felt B 2, B 3 og B 4, anlegges på bakken.

For beregning av antallet parkeringsplasser kommer kommunens vedtekter til plan- og bygningslovens § 69 til anvendelse med følgende unntak:.

Unntak:

1. Ved samordnet utbygging for mer enn 50 boliger kan parkeringskravet for boliger senkes til 1,2 plasser pr. bolig hvis det godkjøres at tilstrekkelig parkeringsdekning oppnås.

2. I forbindelse med behandling og godkjenning av bebyggelsesplaner kan kravet om opparbeidelse av biloppstillingsplasser i henhold til kommunens vedtekter reduseres. Følgende skal gjelde:

- for spesialboliger (bokollektiv til spesielle brukere o.l.): 0,25 plass pr.

- boenhet, for omsorgsboliger, eldreboliger, ungdomsboliger: 0,7 plass pr. boenhet.

2. Byggeområder felt BE 1 – BE 3.

- a. Boliger
Byggeområdene er regulert til boligformål med tilhørende anlegg, og kan bebygges med småhus.
- b. Grad av utnytting
Tomtearealet tillates bebygd med inntil BYA=35%.. Minste felles uteraeal (MUA) er 25 m² pr. boenhet.
- c. Byggehøyden og takvinkel
Byggehøyden reguleres med et antall meter, målt over ferdig planert, tilpasset opprinnelig terreng.

Bebyggelsens høyde i felt BE 1 og BE 2 skal ikke overskride:

- gesimshøyde 7 meter,
- mønehøyde 11 meter.

Takvinkel skal være mellom 30^o og 35^o. Takark og takoppløft må ikke dominere takflatene.

Bebyggelsenes høyde i BE 3 skal ikke overskride:

- gesimshøyde 9 meter,
- mønehøyde 14 meter.

Takvinkel skal være mellom 20^o og 30^o. Takark og takoppløft må ikke dominere takflatene.

- d. Parkeringskrav
For felt BE 1 til BE 3 skal det for eneboligbebyggelse vises 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet, for leiligheter, deriblant hybelleiligheter, 1,5 plasser pr. boenhet.

Biloppstillingsplassene må vises med en god og funksjonell beliggenhet på tomta.

§ 4 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

1. Veiarealer

Kjøreveier, fortau og gang- og sykkelveier skal opparbeides etter de regulerte traséer, som vist på plankart.

2. Thalleveien

Thalleveiens allékarakter skal søkes bevart og forsterkes gjennom nyplanting av trær under opparbeidelsen av trafikkarealene.

Det må ikke foretas endringer på veiens sørside som vil medføre skader på hekkbeplantningen og dens klimaskjermvirkning. Hekken som må fjernes pga. anlegg av bussholdeplass skal flyttes eller plantes på nytt.

3. Kommunal og statlig myndighet

Utarbeidelse av planer for offentlige trafikkarealer og anlegg av disse, inklusive VA-anlegg, skal skje i samråd med kommunale og statlige vegmyndigheter.

§ 5 FRIOMRÅDE

Offentlig friområde - park, lekeklass

Friområdet F 1 skal opparbeides som park og grendelekeklass (jfr. kommunens vedtekter til pbl. § 69) .

§ 6 FAREOMRÅDE

Trafo

På områder regulert til fareområde / trafo kan det oppføres bygninger for transformatorer med tilhørende anlegg. Områdene skal ha kjøreadkomst mot offentlig vei.

§ 7 SPESIALOMRÅDE

Frisiktsone

I frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde 0,5 meter over bakkenivå og over tilstøtende veiers veibane.

§ 8 FELLESOMRÅDER

I de enkelte felt skal det ved utarbeidelse av bebyggelsesplaner avsettes plass for lek og utendørs opphold som fellesområder, og areal til kjøre- og gangadkomst og biloppstilling (jfr. § 2, pkt.1.a. og 4).

Bestemmelser som gis til bebyggelsesplanene , skal si hvilke boligområder fellesområdene er tilordnet til.

Fellesområder som reguleringsplanen viser

Følgende fellesområde til adkomst og parkering, er for:

1. FA: Kirkeveien 26 - 34 (felt BE 1),
2. FP 1: Gjerdåsveien 16 og 18, Ragnar Schjølbergs vei 7 - 13 (BE 2),
3. FP 2: Ragnar Schjølbergs vei 7 - 13 (felt BE 2),
4. FP 3: Ragnar Schjølbergs vei 15, 17 (felt BE 3).

Felles friområdet FL skal nyttes av beboere i Ragnar Schjølbergs vei 7 - 13 og Gjerdåsveien 16 og 18.

§ 9 STØY, FORURENSNING

Veitrafikkstøy

Boliger eller andre bygninger som inneholder arbeidsplasser, samt uteoppholdsarealer, som utsettes for veitrafikkstøy som overstiger de laveste grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinjer, skal støybeskyttes ved hjelp av skjerming, ytterveggisolering, eller valg av formålstjenelige ytterveggskonstruksjon.

Bebyggelsesplaner skal inneholde dokumentasjon på støynivået fra trafikken ved fasader og uteområder mot Kirkeveien. Dersom støynivået overskrider de laveste grenseverdiene fastsatt i Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79 eller byggeforskriftene, skal planen inneholde forslag til støyreducerende tiltak og dokumentere effekten av disse.

Forurensning

Boliger eller andre bygninger som inneholder arbeidsplasser, samt uteoppholdsarealer, som utsettes for forurensning fra veitrafikk (bilavgasser), skal skjermes med hjelp av konstruktive tiltak mot dette. Miljøverndepartementets og Statens forurensningstilsynets retningslinjer legges til grunn for utforming og dimensjonering av tiltak.

§ 10 ØVRIGE BESTEMMELSER - FORNMINNER

Dersom det under arbeidet i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes omgående til Nordland fylkeskommunenens kulturkontor samt Samisk kulturminneråd, jfr, lov om kulturminner av 1978, § 8.



BBL Prosjekt AS

Postboks 214
8001 Bodø

Dato19.05.2004
Saksbehandler.....Dag Neiden
Telefon direkte75 55 53 52
Deres ref.:
Løpenr.: 26989/04
Saksnr./vår ref.: 02/2305
Arkivkode:..... L13

Tilføyelse reguleringsbestemmelser – Reguleringsplan for Hovdejordet.

Endring av § 3 i reguleringsbestemmelsene for "Hovdejordet" som det søkes om, anses som mindre vesentlig.

Etter gjeldende delegasjonsreglement fatter byplansjefen følgende vedtak:

§ 3 i reguleringsbestemmelsene skal lyde slik:

"Det skal avsettes tilstrekkelig areal til biloppstilling på egen tomt, eller på annet nærliggende definert areal.

Rett til å benytte dette til parkering må være avtalefestet og avtalen tinglyst som heftelse på den eiendommen der arealet stilles til disposisjon."

Med hilsen

Dag Neiden
byplansjef

Kopi : Ann Helen Omreit, her

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utkjørt: 12.03.25 Side 1 av 3

Jentofthaugen Borettslag	Vår ref.:	20/10
Ragnar Schjølbergs vei 10	Type:	Tilknyttet Borettslag
8010 BODØ	Eiere:	Abed Alhady Mustafa Altinawi, Hanady Altinawi
Organisasjonsnr: 951 869 503	Andelsnr:	570

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 6 547

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Drift/vedlikehold	5 391
Tilleggsytelser:	Trappevask	72
	Tv/internett	634
Objekt:	2 - Carport, 20/10 (7 - 4)	450

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	148 643	Gjeld siste årsoppg.:	148 966
Klient ajourf. lån:	6 814 845,20	Klient gj. s. årsoppg.:	6 800 835

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 15310765, Husbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 12.03.2025: 4.64% pa.

Antall terminer til innfrielse: 11

Saldo per 12.03.2025: 2 065 875

Andel av saldo: 45 251

Første termin: 31.12.2003Første avdrag: 30.06.2005 (siste termin 30.06.2030)

Flytende rente

Lånenummer: 16362128114, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 12.03.2025: 5.59% pa.

Antall terminer til innfrielse: 303

Saldo per 12.03.2025: 4 720 213

Andel av saldo: 103 392

Første termin/første avdrag: 31.08.2020 (siste termin 31.05.2050)

Flytende rente

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Erlend Eggestad

Adresse: Ragnar Schjølbergs vei 12

Postnr/-sted: 8010 BODØ

Telefon: Mob.: +4799321715

E-post: JentofthaugenBorettslag@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 12.03.2025

Utestående saldo:	6 012		
Felleskostnader:	6 012	Restanse:	6 012
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

Annen formue:	32 636	Gjeld:	148 966	Andre inntekter:	922
		Utgifter:	8 199		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	8 500
Andelsnr:	570	Partialobligasjonsnr:	570

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1959

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utkjørt: 12.03.25 Side 2 av 3

Jentofthaugen Borettslag	Vår ref.:	20/10
Ragnar Schjølbergs vei 10	Type:	Tilknyttet Borettslag
8010 BODØ	Eiere:	Abed Alhady Mustafa Altinawi, Hanady Altinawi
Organisasjonsnr: 951 869 503		

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 38/188, 38/155

Bygningstype: Lavblokk

Feste/eiet tomt: Eiet Tomteareal: 7566.8

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring Polisenr: SP588670

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.1963	Første innflytting:	01.01.1963	SSBnr:	H0402
Etasje:	4	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Carport ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	3		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 1	P-rom	66
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget 2 - Storbyansiennitet 2 - Medlemskap i Nobl				

Fasiliteter:

Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

Kjøper skal godkjennes av styret i boligselskapet

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

Boligselskapet har husordensregler

Boligselskapet har tv og internett inkludert i sine felleskostnader

Boligselskapet har sikrings- og finansieringsordning via Klare Finans.

Boligselskapet har sikringsordning via Klare Finans AS. Oppsigelsestiden på avtalen er 6 måneder, men må fremlegges generalforsamling for endelig avgjørelse.

Boligselskapet har avtale om Bevar Vedlikeholdsplan.

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

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utkjørt: 12.03.25 Side 3 av 3

Jentofthaugen Borettslag

Vår ref.: 20/10

Ragnar Schjølbergs vei 10

Type: Tilknyttet Borettslag

8010 BODØ

Eiere: Abed Alhady Mustafa Altinawi, Hanady Altinawi

Organisasjonsnr: 951 869 503

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Eierskiftegebyr for bolig i sameie er 2 x rettsgebyr + MVA, for bolig i borettslag 4 x rettsgebyr + MVA. Eierskiftegebyr for seksjonert parkeringsplass/bod er 1 x rettsgebyr + MVA.



BODØ KOMMUNE

**FORSLAG TIL PLANBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN/
BEBYGGELSESPÅN PLAN XXXXX, Nils Friis vei, GNR 38, BNR 107**

Dato for siste behandling i planutvalget den ...02.10.07.....

Vedtatt av bystyret i møte den 25.10.07.....

Under K. Sak nr.

07/736
Linda U. Størdal

formannskapssekretær

Reguleringsbestemmelser

§ 1 Generelt

- 1.1 Formål
Planens intensjon er å legge til rette for bygging av en 4 avd. barnehage.
- 1.2 Planavgrensning
Planen avgrensning vises på plankartet datert 02.10.07
- 1.4 Planområdets arealformål
Offentlig bebyggelse/Barnehage

§ 2 Fellesbestemmelser

- 2.1 Grad av utnytting
Maksimal grad av utnytting (BYA) av planområdet skal ikke overstige 35%
- 2.2 Byggehøyde.
Maksimal gesimshøyde skal ikke overskride 4 m og mønehøyden må ikke overskride 6 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- 2.3 **Rekkefølgebestemmelser**

2.3.1 Utenomhusområdet må være ferdig opparbeidet før barnehagen kan taes i bruk

2.3.2 Utenomnusoområdet skal være tilgjengelig for allmenneten utenfor åpningstidene til barnehagen.

2.3.3 Det skal etableres en egen låsbar renovasjonsbod som vist på plankartet

2.3.4 VA skal tilkobles i Edvardsons vei. Avløp skal separeres og sammenkobles før innkobling på kommunalt nett.

§ 3 Område for arealbruk

3.1 Offentlig bebyggelse/Barnehage

Området skal bebygges med en 4 avd. barnehage med tilhørende. Plasseringen av barnehagen er bindende.

§ 4 Kulturminner

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

§ 5 Vegtrafikkstøy

Plassering av bygninger og andre installasjoner må foretas slik at utendørs støynivå på barnehagetomta ikke overstiger 55 dB(A).

VEDTEKTER

for **Jentofthaugen** borettslag

org nr 951 869 503

tilknyttet Boligbyggelaget Nobl

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 29.05.61, 30.05.05, 10.04.18, 18.05.20, sist endret 20.04.21.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-

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

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

(4) 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) Neker 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. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

(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. I tillegg kan andelseier også korttidsutleie andelen i opp til 30 dager hvert år. Korttidsutleie må ikke godkjennes av styret, men skal meldes til styret.

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

Borettslaget dekker kjøp av nye varmtvannsbeholdere.

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

(5) 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.

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget 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.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

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

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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

12. Elektronisk kommunikasjon

Borettslaget kan benytte elektronisk kommunikasjon mellom styret og andelseier når det skal gis meldinger, varsel, informasjon, dokumenter og lignende. Med elektronisk kommunikasjon menes e-post. Eksempel på innhold som skal sendes elektronisk: varselbrev i forbindelse med generalforsamling, innkalling til generalforsamling, protokoll fra generalforsamling, informasjonsskriv og varsel om økning av felleskostnader.

Andelseier må til enhver tid påse at borettslaget har riktig e-postadresse. Styret forplikter seg til å ha oppdatert liste over e-postadresser. Om styret ikke har mulighet til å sende e-post, og/eller at e-post ikke når frem til andelseier, skal innholdet sendes skriftlig pr. brev.

Henvendelser fra andelseier til styret kan gjøres til styreleders e-post.

Andelseier har rett til å reservere seg for bruk av elektronisk kommunikasjon. Styret skal da sende meldinger, varsel, informasjon, dokumenter og lignende skriftlig pr. brev til andelseier.

13. Lading av el-bil.

Det er ikke tillatt å lade el-bil på egen parkeringsplass ved bruk av skjøteledning fra fellesanlegg eller egen leilighet, eller bruk av strømuttak i garasjer. Bruk vil oppfattes som mislighold og vil føre til advarsel om fravikelse.

El-bil lading skal skje fra ladepunkt som etablert av borettslaget på sin eiendom. Tilgang til ladepunkt skjer etter søknad og samtykke fra styret.



Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 38/155
Adresse: Ragnar Schjølbergs vei 10
Dato: 07.03.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-33

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



©Norkart 2025

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

HUSORDENSREGLER

For: Jentofthaugen Borettslag

13. september 2016

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, bruk av vaskerom og rengjøring er å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. **Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 23.00-0700.**

I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23.00, varsles beboerne i blokken i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07.00-20.00
- Lørdag klokken 10.00-18.00
- Søndag og helligdager klokken 11.00-18.00.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondenssskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Barnevogner og sykler skal ikke parkeres i vindfang eller søppelbod. Den enkelte beboer har ansvar for at også deres besøkende retter seg etter dette.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, leegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

Andelseier kan ikke uten godkjenning fra styret, overlate bruken av boligen til andre, jf. borettslagslovens §§ 5-3 flg. Overlating av bruken reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir/Papp sorteres (flatklemmes) og kastes i egne beholdere. Større mengder papp leveres miljøtorg. Matavfall sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene. Plastavfall skal ikke settes ut i søppelskuret før dagen før henting av avfallsselskap.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres i fellesboden i kjelleren.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk på loft og i kjeller.

5. Kjøring og parkering

Ta i bruk tildelt garasje eller egen plass, før parkering i gaten. Beboere skal ikke bruke gjesteparkeringen. Kjøring og parkering på gårds plasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

Arbeid på bil eller motorsykel samt vask av disse kjøretøyer skal ikke foregå på gårds plassene. Den enkelte beboer har ansvar for at også deres besøkende respekterer parkeringsbestemmelsene. Brudd på parkeringsbestemmelsene medfører risiko for borttauing.

6. Dyrehold

Det er forbudt å holde dyr i borettslaget. Selv om det er et forbud mot dyrehold, kan brukeren av boligen søke styrets godkjenning til det. Dersom gode grunner taler for dyreholdet, og det ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen, kan søknaden bli innvilget.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område. Å inngå langvarig eller gjentatt lån av husdyr eller å ta andres husdyr i langvarig eller gjentatt pensjon er ikke tillatt. Dersom berettiget klage over sjenerende husdyrhold ikke fører til opphør av det forhold som det klages på, må husdyrholdet i slike tilfeller avsluttes.

7. Andre bestemmelser

- Røyking er ikke tillatt i fellesarealene.
- Grilling er tillatt, men kun med elektrisk grill på balkonger. Den som griller må ta hensyn til brannfaren, og sørge for at naboer ikke sjeneres.
- Styret stiller seg positiv til at utearealene blir tatt i bruk av beboerne. Eventuelle oppsett av lekeapparater, trampoliner etc. må godkjennes av styret. Styret vurderer hver enkelt søknad ut fra hensiktsmessig plassering i forhold til støy for andre beboere, hvem som er ansvarlig og regler for bruk av lekeapparater/trampoliner ol.

8. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Innkalling til ordinær generalforsamling 2024 i Jentofthaugen Borettslag

**Torsdag 25.04.2024, kl. 17:00 Sted: Sølvsuper møterom
Huldra**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Styreleder velges som møteleder.

1.2 Valg av sekretær/referent

Forslag til vedtak: Nobls representant velges som referent.

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Innkalling og saksliste foreslås godkjent.

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Godkjenning skjer med alminnelig flertall (Brl. § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2023 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Forslag til vedtak: Styrets honorar holdes uendret kr. 75.000,-

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Valg iht. vedtektene skjer med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Erlend Eggestad

Styremedlem, Knut Birger Olaisen
Styremedlem, Elisabeth Fiva
Styremedlem, Tor Andersen
Varamedlem, Rachel Amalie Nyhagen

Tor Andersen har solgt sin andel og trer ut av styret i år.

Se vedlegg "valgkomiteens innstilling 2024"

5.1 Valg av styreleder

Forslag til vedtak: Erlend Eggestad for 2 år

5.2 Valg av styremedlem

Forslag til vedtak: Knut Birger Olaisen for 2 år.

Alexandra Pedersen for 2 år.

5.3 Valg av varamedlem

Forslag til vedtak: Hilde Myrvang for 1 år

5.4 Valg av valgkomite

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Gjesteparkering

Mulighet for endring i bruk av gjesteparkeringsplasser.
Mulighet for å leie seg en fast plass.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr brl § 7-11.

Forslag til vedtak: Foreslår endring i bruk av gjesteparkering.
Noen disponerer garasje og fast parkeringsplass.
Forslår at om ønskelig kan gjesteparkeringsplasser leies ut.

Styrets innstilling: Styret foreslår skriftlig avstemning om generalforsamlingen
ønsker endring i reglene.

Borettslaget har per dags dato 7/8 gjesteparkeringsplasser og disse står ubenyttet mesteparten av tiden. Styret foreslår følgende alternativer til avstemning.

Alternativ 1. Åpne for fri bruk av gjesteparkeringsplasser for beboernes egne biler.

Alternativ 2. Åpne for at at styret leier ut inntil 3 av gjesteparkeringsplassene for inntil et år av gangen til beboere som har behov for dette til bil nr. 2.

Alternativ 3. Opprettholde dagens regelverk og la gjesteparkeringen være forbeholdt besøkende gjester i

borettslaget.

6.2 Mulig rehabilitering

Styret har sondert mulighetene for en større rehabilitering av fasader, balkonger vinduer med mer, på bakgrunn av funnene i teknisk tilstandsrapport bestilt fra Nobl i 2022.

Mulighetene er presentert på flere beboermøter og ved forrige beboermøte i januar 2024 presenterte Nobl tre alternativer for rehabilitering med finansieringsforslag (se presentasjon i vedlegg). Kostnadene er basert på erfaringspriser etter et lignende rehabiliteringsprosjekt i Aspmyra borettslag, som har tilsvarende bygningsmasse som oss.

Følgende alternativer er presentert:

Alternativ 1. Rehabilitering i ett totalprosjekt

Alternativ 2. Rehabilitering i delprosjekt over 5 år.

Alternativ 3. Rehabilitering i delprosjekt over 7 år.

Ønsker generalforsamlingen at styret jobber videre med noen av de foreslåtte alternativene i kommende styreperiode, der man engasjerer arkitekt, lager anbud og innhenter tilbud fra entreprenører, før en evt. avstemning på en ekstraordinær generalforsamling?

Vedtak krever alminnelig flertall jfr brl § 7-11.

Forslag til vedtak: Skriftlig avstemming.

Styrets forslag:

Forslag 1: Styret jobber videre med alternativ 1. Rehabilitering i ett totalprosjekt.

Forslag 2: Styret jobber videre med alternativ 2. Rehabilitering i delprosjekt over 5 år.

Forslag 3: Styret jobber videre med alternativ 3. Rehabilitering i delprosjekt over 7 år.

Forslag 4: Styret jobber ikke videre med noen av alternativene i kommende styreperiode, men går tilbake til vedlikeholdsplan og evt. reviderer/justerer denne.

FULLMAKTSSKJEMA

På generalforsamling kan andelseier og ektefelle/samboer møte, men bare med en stemme for andelen, jfr. Brl. § 7-2(1), Esl. § 46(1). Leietaker av andelen har rett til å være til stede på generalforsamling og rett til å uttale seg, jfr. Brl § 7-2(2) og Esl § 46 (2).

Dersom andelseier ikke kan møte på generalforsamling kan andelseier i henhold til Brl. § 7-3 og Esl § 46(3) møte ved fullmektig.

For borettslag: Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig.

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

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

----- Rives av og leveres på generalforsamling -----

FULLMAKT:

Andelseier navn: _____

Leilighet nr: _____

Fullmakt til å stemme på ordinær generalforsamling i 2024 gis til: _____

andelseier underskrift: _____

Styrets årsmelding 2023

Jentofthaugen Borettslag

Organisasjonsnummer: 951869503

Om boligselskapet:

Forretningsfører: Boligbyggelaget Nobl

Antall andeler bolig: 44

Antall andeler næring: Ingen

Kommune: Bodø kommune

Boligselskapets forsikringselskap: If Skadeforsikring

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Erlend Eggestad
Styremedlem, Knut Birger Olaisen
Styremedlem, Elisabeth Fiva
Styremedlem, Tor Andersen
Varamedlem, Rachel Amalie Nyhagen

Styrets arbeid og aktuelle saker:

Antall styremøter avholdt i perioden: 6 styremøter

Dugnader, felles tiltak:

- Borettslaget avholdte vårdugnad i 2023
- Høstdugnad ble ikke gjennomført i 2023

Vedlikeholdsarbeid:

- Det ble foretatt bytte av alle strømmålerne til AMS målere.
- Reparasjon, service og justering av takrenner fra tak, garasjer og søppelskur.
- Tak på søppelskur og inngangspartier ble rengjort og spylt.
- Hovedstoppekraner i alle byggene ble byttet ut.
- To ødelagte balkongdører ble byttet i nr. 15.
- Reparasjon av 4 garasjeporter.

Styret økte felleskostnadene i 2023 for å ta igjen rente og prisøkninger. Forrige økning var i 2017. Borettslagets økonomiske situasjon er tilfredsstillende per dags dato. Det kom en del ekstra utgifter i 2023 grunnet bytte av strømmålere. Det tok dessverre lang tid fra de nye strømmålerne var montert til de ble aktivert. A-konto innkreving av strømutfgifter ble avsluttet ved montering. Borettslaget etterfakturerte ca. 3 måneders forbruk av strøm til hver andelseier i mars.

Bygningsmassen bærer preg av vedlikeholdsbehov og styret har sondert muligheter for et større renoveringsprosjekt. Muligheter og kostnader har blitt presentert på beboermøter.

Eierskifter i perioden:

- Det ble solgt en leilighet i 2023. Bolignummer H0402 i nr 12. Kjøpesum 3 100 000 Kr

Annen informasjon:

Årsmeldingen er godkjent av styret 10.04.2024

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 385 056	1 986 528	2 224 911	2 684 766
Leieinntekt garasjer		135 000	135 000	135 000	135 000
Strøm elbil		3 898	1 824	4 000	6 000
Målingsbasert strøm		324 014	203 270	309 400	0
Andre strøm-/oljeinntekter		0	9 550	0	0
TV/Internett		302 588	349 008	372 768	312 900
Renhold		34 848	32 208	35 000	36 200
SUM INNETEKTER		3 185 404	2 717 388	3 081 079	3 174 866
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	5 925	18 529	5 925	5 925
Styrehonorar	2	75 000	75 000	75 000	75 000
Kontingent	3	15 400	15 400	15 400	15 400
Revisjonshonorar	4	11 660	9 375	9 950	10 400
Forretningsførerhonorar		138 138	135 848	139 950	144 900
Løpende kontrakter	5	520 125	577 379	597 100	505 700
Andre honorar og innleide tjenester	6	40 257	28 844	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	462 446	397 464	320 000	300 000
Forsikring	8	184 515	167 345	180 000	195 400
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	765 639	663 966	690 700	841 400
Energi		332 827	270 346	300 000	60 000
Andre driftsutgifter	10	14 988	11 271	15 500	14 000
Avskrivning driftsmidler	11	9 405	9 405	9 406	9 406
SUM KOSTNADER		2 576 325	2 380 172	2 358 931	2 177 531
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		609 079	337 216	722 148	997 335
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		33 276	15 692	6 000	20 000
Rentekostnader		306 905	159 022	299 019	389 878
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-273 628	-143 330	-293 019	-369 878
ÅRSRESULTAT		335 451	193 886	429 129	627 457

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12	2 562 488	2 562 488
Rehabilitering	12	11 300 385	11 300 385
Garasjer	12	1 015 977	1 015 977
Andre driftsmidler	11	23 514	32 919
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		14 902 364	14 911 769
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		208 240	73 788
Forskuddsbetalt forsikring		190 682	179 893
Kundefordringer		38 441	22 408
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 044 465	1 203 663
Sum omløpsmidler		1 481 828	1 479 752
SUM EIENDELER		16 384 192	16 391 522

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		4 400	4 400
Annen egenkapital		8 386 039	8 050 588
Sum egenkapital	14	8 390 439	8 054 988
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	15	2 388 499	2 711 356
DNB	15	4 817 080	4 907 401
Borettsinnskudd	16	392 000	392 000
Sum langsiktig gjeld		7 597 579	8 010 757
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 120
Forskuddsbetalt andre fakturaer		1 458	1 296
Leverandørgjeld		370 901	300 276
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		16 690	16 355
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	711
Påløpne renter		2 134	1 019
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		4 991	0
Sum kortsiktig gjeld		396 174	325 777
Sum gjeld		7 993 753	8 336 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 384 192	16 391 522
Pantestillelser	17	7 597 579	8 010 757

Sted: _____, dato: _____

Erlend Eggestad
Styreleder

Tor Andersen
Styremedlem

Elisabeth Fiva
Styremedlem

Knut Birger Olaisen
Styremedlem

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	1 153 976	1 413 512
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	335 451	193 886
Tilbakeføring avskrivninger	9 405	9 405
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-413 178	-462 828
B. Årets endringer disponible midler	-68 322	-259 536
C. Disponible midler UB	1 085 654	1 153 976
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 481 828	1 479 752
- Kortsiktig gjeld	-396 174	-325 777
Disponible midler	1 085 654	1 153 976

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift . Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

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

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5010 Timelønn	0	6 970
5020 Feriepenger	0	711
5050 Honorar	0	4 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 925	6 792
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	0	56
Sum	5 925	18 529

Borettslaget har ingen ansatte. Timelønn gjelder engangsutbetaling for arbeid utført i borettslaget
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	75 000	75 000
Sum	75 000	75 000

Styrehonorar er utbetalt for 2023.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	15 400	15 400
Sum	15 400	15 400

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	11 660	9 375
Sum	11 660	9 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	0	3 848	0	0
6360 Renhold	34 294	32 210	35 000	36 200
6395 Sommer- og vinterkostnader	133 302	141 072	127 000	100 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 494	6 971	7 000	7 500
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	49 883	58 704	55 200	49 100
6780 Kabel-tv/internett	295 152	334 574	372 900	312 900
Sum	520 125	577 379	597 100	505 700

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	40 257	28 844
Sum	40 257	28 844

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	10 121	41 038
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	431 981	327 051
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	17 766	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	29 375
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 579	0
Sum	462 446	397 464

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	179 893	167 345
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	4 622	0
Sum	184 515	167 345

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

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

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	370 008	285 582	302 700	406 800
6320 Renovasjon	176 666	159 446	169 000	215 600
7760 Eiendomsskatt	218 965	218 938	219 000	219 000
Sum	765 639	663 966	690 700	841 400

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	149
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	3 250	3 500
6890 Annen kontorkostnad	1 765	1 346
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	146	760
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 847	2 278
7740 Øredifferanser	1	1
7770 Bank og kortgebyrer	1 197	11
7772 Andre gebyrer	414	3 227
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	3 367	0
8126 Gebyr	0	0
Sum	14 988	11 271

Note 11 - Andre driftsmidler

	Miele tørketromler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	94 055
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	94 055
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	70 541
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 514
Årets avskrivninger :	9 405
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	10

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 1960	
Kostpris 1960	2 562 488
Rehabilitering / påkostning	11 300 385
Garasjer	1 015 977
Bokført verdi pr. 01.01.	14 878 850
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	14 878 850

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	1 030 740	1 185 295
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	13 725	13 335
1966 FINANSKONTO	0	5 033
Sum	1 044 465	1 203 663

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

Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	4 400	4 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	8 050 588	7 856 702
Årets resultat	335 451	193 886
Egenkapital pr. 31.12	8 390 439	8 054 988

Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Bygning - tak	Bygning
Lånenummer:	16362128114	15310765
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2003
Rentesats:	5.39 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	31.05.2050	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	5 225 999	7 600 000
Lånesaldo 01.01:	4 907 401	2 711 356
Avdrag i perioden:	90 321	322 857
Lånesaldo 31.12:	4 817 080	2 388 499
Saldo 5 år frem i tid:	4 356 170	614 012

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	175 619	4 214 856
	8	157 832	1 262 656
	12	144 006	1 728 072

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 4 970 516,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 16 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETT SINNSKUDD	392 000
Sum	392 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 7 597 579,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 14 878 850,-.

Resultat og balanse med noter for Jentofthaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jentofthaugen Borettslag

Styreleder	Erlend Eggestad (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Elisabeth Fiva (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Knut Birger Olaisen (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Tor Andersen (sign.)	09.04.2024

Til generalforsamlingen i Jentofthaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Meidelsen, Kirsti H R

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 16:23:05 UTC



Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 16:23:05 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>

Disse ønsker å stille til valg i styret Jentofthaugen Borettslag 2024:

Styreleder:

Erlend Eggestad

Styremedlem:

Knut Birger Olaisen
Alexandra Pedersen (bor i nr 12)

Varamedlem:

Hilde Myrvang (bor i nr 15)

Vi som sitter i valgkomiteen ønsker ikke å inneha vervet lengre. Det er vel generalforsamlingens oppgave å finne nye til valgkomite på generalforsamlingen?

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder:

Erlend Eggestad

Styremedlem:

Knut Birger Olaisen
Alexandra Pedersen

Varamedlem:

Hilde Myrvang

Mvh

Valgkomiteen

Eli A Rostad

Jenny Helgesen

Reglement for disponering av garasjer, parkeringsplasser og el- bil lading for Jentofthaugen borettslag (gjelder fra 1.sep 2020)

§ 1 Eierforhold

Jentofthaugen BRL eier alle garasjer og parkeringsplasser som er opparbeidet på borettslagets grunn. Dette gjelder adressene Ragnar Schjølbergs Vei 10, 12, 15 og 17.

§ 2 Definisjoner

Følgende definisjoner gjelder:

§ 2.1 Garasjer

Det er i dag opparbeidet 25 garasjer fordelt på fire adresser. Det faktureres kr. 450,- pr mnd. for å disponere garasje.

§ 2.2 Faste parkeringsplasser:

Alle faste parkeringsplasser som er opparbeidet på borettslagets grunn er kun for andelseiere. Disponering av parkeringsplass inngår i mnd. fellesutgifter.

§ 2.3 Gjesteparkering:

Opparbeidete parkeringsplasser inne på borettslagets grunn uten nærmere tilhørighet til enkelte andeler eller adresser, som kan benyttes av besøkende. Plassene vil være merket med G i asfalt. Det er i dag 8 plasser for besøkende.

§ 2.4 El- bil lading

Det er opparbeidet plass for lading av el-biler for andelseiere i borettslaget. Andelseiere med el-bil tar kontakt med styret for nærmere bruk av el-bil lader og prising. Lading i garasjer eller annet el-punkt i borettslaget er strengt forbudt da dette kan medføre brannfare eller varmgang på det elektriske anlegget. Ved skader som skyldes brudd på reglementet belastes dette skyldig andelseier.

Det er ikke pr. tiden åpnet for lading av el-biler for gjester eller utenforstående.

§ 3 Nærmere om parkeringsplasser

Andelseiere som har bil og ikke disponerer en garasje har rett på **en** parkeringsplass inne på borettslagets grunn. Hvis andelseier disponerer to biler må bil nr. to parkeres i Ragnar Schjølbergs vei eller ved annen ledig gateparkering.

Hvis andelseier ikke har bil/benyttet bil, vil ledige plasser kunne tildeles andre etter hva styret finner formålstjenelig.

§ 4 Nærmere om garasjer

§ 4.1 Ved salg av andel

Garasjen skal som hovedregel følge andelen ved salg. Nye andelseiere inngår avtale om disposisjonsrett etter gjeldende kostpris. En kjøper gis anledning til å overta andelen uten å overta garasje, og vil da bli tildelt en parkeringsplass.

§ 4.2 Midlertidig overlating av garasje

Borettslaget åpner for midlertidig overlating av garasje, Dette kan kun skje til andre andelseiere i Jentofthaugen BRL. Ved behov for midlertidig overlating meldes dette til styret. Styret vil tilby garasje til interesserte andelseier med lengst botid. Ved midlertidig overlating vil styret kunne disponere rett til parkeringsplass hos overtaker hvis ikke overlater disponerer bil og bytter plass med overtaker.

§ 4.3 Overdragelse av leierett i garasje

Hvis en andelseier ikke lenger ønsker å disponere garasje må styret informeres. Styret vil da tilby garasjen til andre andelseiere etter følgende kriterier.

1. Den med lengst botid i borettslaget.
2. Ved ingen interesse kan styret leie ut garasjen til eksterne leietakere med 3 mnd. oppsigelse.

Styret gis rett til å omrokere på garasjeplasser for å oppnå garasje så nært andelen sin adresse som mulig.

§ 5 Etablering av nye garasjer

Dersom etterspørsel etter garasjer i framtida øker fra behovet i dag, vil borettslaget kunne legge til rette for flere garasjer etter nærmere forslag fra styret. Interesse for garasje meldes til styret. Kostnaden for disponering av garasjer settes av styret og vil dekke utgifter som strøm til motorvarmer ol, vedlikehold av porter, motor, nye fjernkontroller samt vedlikehold av yttervegger og tak.

§ 6 Nærmere om generell parkering

§ 6.1 Besøkende

Besøkende kan ikke parkere fritt inne på borettslaget sin grunn, men henvises til merket gjesteparkering eller gateparkering. Den enkelte andelseier har ansvar å informere den besøkende.

§ 6.2 Parkering utenfor inngangsparti

Parkering utenfor inngangsparti er forbudt utenom følgende:

1. Nødvendig nyttetraffikk for på og avlesning av varer, flyttetraffikk og håndtverkere på oppdrag.
2. Transport av bevegelsheemmede, hjemmehjelp, renovasjon og utrykningskjøretøyer.

§ 6.3 Andelseiere kan ikke gi utenforstående tillatelse til å parkere inne på borettslaget sin grunn.

Styret vil kunne gi advarsel til beboere som ikke overholder reglementet i henhold til lov om borettslag § 5.22

september 2020

Forslag til rehabilitering av Jentofthaugen borettslag.



Tiltak som er beregnet med i renoveringen:

- Nye fasadeplater, inklusiv etterisolering av fasadene.
 - Fasadeplater med 60 års garanti og forventet levetid på 100 år.
 - Etterisolering vil sammen med nye vinduer og dører gi ett bedre inneklima.
 - Mindre vedlikehold ved valg av fasadeplater.
- Utskifting av vinduer og dører.
 - Gamle vinduer kan stå for opp mot 40% av varmetapet i leiligheten ifølge Enova.
 - Nye vinduer som er aluminiums kledde har opp til 60 års levetid og er nesten vedlikeholdsfrie.
- Ny drenering.
 - Ny drenering med etterisolering av grunnmur vil hinder fukt og vanninntrenging i kjeller.
- Demontere og etablere nye balkonger.
 - Dette for å få fjernet kuldebroen som dagens balkonger medfører.

Argumenter for rehabilitering av fasadene:

- Mindre varmetap pga. luftlekkasjer og trekk.
- Lavere strømregning.
- Bedre inn klima med jevnere innnetemperatur.
- Mere miljøvennlig som følge av lavere energibehov til oppvarming.
- Bedre støyisolert med tykkere vegger og bedre vinduer.
- Imøtekomme kommende krav fra EU på energieffektivisering.
- Styret har ansvar for vedlikehold uansett størrelse og omfang iht. lagets vedtekter. Dette betyr at boligselskapet har rett og plikt til å utføre vedlikehold.

Styret har bedt Nobl skissere tre alternativer for rehabilitering

Alternativ 1:

Rehabilitering i ett totalprosjekt

Alternativ 2:

Rehabilitering i delprosjekt over 5 år

Alternativ 3:

Rehabilitering i delprosjekt over 7 år

Foreslått tidslinje på renovering over 7 år:





Sidefasader 2028 og 2029



Inngangsfasade 2030 og 2031

Muligheter for støtte/reduksjon av utgifter:

- Støtte på inntil 50% på kartlegging av tiltak oppad begrenset til 150 000,- hos Enova.
- Gjennomføringsstøtte på inntil 10 mill. – 30% av kostnadene. Søknadene blir rangert basert på søkt støttebeløp og mål for energiforbedringen. Info finnes på Enova.no
 - Rangering gjøres etter følgende formel:
$$\text{Søkt støttebeløp} / (\text{mål for energiforbedring kWh} * \text{mål for energiforbedring \%})$$
- «Grønne lån» fra DNB.

Grønne lån fra DNB

Grønne lån til enkelttiltak

- Gir borettslaget lån med løpetid på 50 år
- Gunstigere rentebetingelser enn «brune lån»
- 75 % av utførelsen må være klassifisert som grønne enkelttiltak – evt. totalrehabilitering i ett prosjekt må gi 30 % energireduksjon
- Nobl kan bistå borettslaget med å sørge for riktig dokumentasjon for å få innvilget grønt lån.

Grønt lån til totalrehabilitering	Grønt lån til energiltak
Grønn andel av fellesgjeld	Videreføres som grønn andel av fellesgjeld
Minst 30 % energireduksjon	<ul style="list-style-type: none">• Etterisolering• Bytte vinduer/dører• Energieffektive lyskilder• Energieffektive sanitærløsninger• Solceller/varmepumpe/bergvarme• Ladestasjoner• Forbedring ventilasjon/oppvarming• Måling/styring/kontroll av energibruk

Finansiering

- Rehabilitering må finansieres med låneopptak
- Det legges lånevilkår grønt lån til grunn som gir 50 års nedbetalingstid. Dagens rente p.t. er på 5,49 %.
- Det er vanskelig å spå fremtidig lånerente. Men signaler fra markedet er at renten skal noe ned. Hvor mye vites ikke.
- Det legges derfor opp til en beskjeden nedgang i lånerenten.
- Presentasjon av felleskostnader og fellesgjeld baseres på dagens situasjon.
- Husbanklånet skal med dagens nedbetalingsplan være nedbetalt i 2030.

Alternativer for rehabilitering:

Alternativ 1:

Rehabilitering i ett totalprosjekt:

Alternativ 2:

Rehabilitering i delprosjekt over 5 år

Alternativ 3:

Rehabilitering i delprosjekt over 7 år

Alternativ 1:

Rehabilitering i ett totalprosjekt

- Saldo låneopptak kr. 45.500.000,-
- Lånerente 5,49 % og 50 års nedbetalingstid

Felleskostnader	Dagens FK *)	Økning 94 %	Ny FK	Sum ny FK
A	4 471	4 203	8 674	9 335
B	4 901	4 607	9 508	10 169
C	5 453	5 126	10 579	11 240

*) I tillegg kommer innkreving kabel-tv og trappevask på kr. 661,-

Fellesgjeld	Dagens fellesgjeld.	Økning	Ny fellesgjeld
A	144 006	909 333	1 053 339
B	157 832	996 637	1 154 469
C	175 619	1 108 955	1 284 574

Alternativ 2:

Rehabilitering i delprosjekt over 5 år

Felleskostnader				
ÅR 1: Balkongfasade:				
Felleskostnader	Dagens FK *)	Økning 36 %	Ny FK	Sum ny FK
A	4 471	1 610	6 081	6 742
B	4 901	1 764	6 665	7 326
C	5 453	1 963	7 416	8 077

*) I tillegg kommer innkreving kabel-tv og trappevask på kr. 661,-

FELLESgjELD			
ÅR 1: Balkongfasade:			
Fellesgjeld	Dagens fellesgjeld.	Økning	Ny fellesgjeld
A	144 006	394910	625 609
B	157 832	432 825	590 657
C	175 619	481 603	657 222

ÅR 3: Gavlfasader:				
Felleskostnader	Dagens FK *)	Økning 21 %	Ny FK	Sum ny FK
A	6 081	1 277	7 358	8 019
B	6 665	1 400	8 065	8 726
C	7 416	1 557	8 973	9 634

*) I tillegg kommer innkreving kabel-tv og trappevask på kr. 661,-

ÅR 3: Gavlfasader:			
Fellesgjeld	Fellesgjeld	Økning	Ny fellesgjeld
A	625 609	278 775	904 384
B	590 657	305 540	896 197
C	657 222	339 974	997 196

ÅR 5: Frontfasader				
Felleskostnader	Dagens FK *)	Økning 11 %	Ny FK	Sum ny FK
A	7 358	809	8 167	8 828
B	8 065	887	8 952	9 613
C	8 973	987	9 960	10 621

*) I tillegg kommer innkreving kabel-tv og trappevask på kr. 661,-

ÅR 5: Frontfasader			
Fellesgjeld	Fellesgjeld	Økning	Ny fellesgjeld
A	904 384	340430	1 319 547
B	896 197	373 115	1 269 312
C	997 196	415 163	1 412 359

Kjøreplan	Pris	Lånerente
År 1: Balkongfasade	19 760 000,00	5,49 % lånerente
År 3: Gavlfasade	13 949 000,00	Estimert 5 % lånerente
År 5: Frontfasader	17 034 000,00	Estimert 4,5 % lånerente
Total kostnad	50 743 000,00	

Alternativ 3:

Rehabilitering i delprosjekt over 7 år

Kjøreplan	Pris med LPS	
År 1 og 2: Balkongfasade	20 400 000,00	5,49 % lånerente år 1
År 4 og 5: Gavlfasade	14 600 000,00	Estimert 4,5 % lånerente
År 6 og 7: Frontfasader	17 400 000,00	Estimert 4,5 % lånerente
Total kostnad	52 400 000,00	

Felleskostnader				
ÅR 1: Balkongfasade 2 stk. bygg				
Felleskostnader	Dagens FK *)	Økning 15 %	Ny FK	Sum ny FK
A	4 471	671	5 142	5 803
B	4 901	735	5 636	6 297
C	5 453	818	6 271	6 932

*) I tillegg kommer innkreving kabel-tv og trappevask på kr. 661,-

Felleskostnader				
ÅR 2: Balkongfasade 2 stk. bygg				
Felleskostnader	Dagens FK *)	Økning 20 %	Ny FK	Sum ny FK
A	4 471	894	5 365	6 026
B	4 901	980	5 881	6 542
C	5 453	1 091	6 544	7 205

*) I tillegg kommer innkreving kabel-tv og trappevask på kr. 661,-

Felleskostnader				
ÅR 4: Gavlfasade 2 stk. bygg				
Felleskostnader	Dagens FK *)	Økning 10 %	Ny FK	Sum ny FK
A	5 365	537	5 902	6 563
B	5 881	588	6 469	7 130
C	6 544	654	7 198	7 859

*) I tillegg kommer innkreving kabel-tv og trappevask på kr. 661,-

Felleskostnader				
ÅR 5: Gavlfasade 2 stk. bygg				
Felleskostnader	Dagens FK *)	Økning 0 %	Ny FK	Sum ny FK
A	5 902	-	5 902	6 563
B	6 469	-	6 469	7 130
C	7 198	-	7 198	7 859

*) I tillegg kommer innkreving kabel-tv og trappevask på kr. 661,-

Felleskostnader				
ÅR 6: Frontfasade				
Felleskostnader	Dagens FK *)	Økning 10 %	Ny FK	Sum ny FK
A	5 902	590	6 492	7 153
B	6 469	647	7 116	7 777
C	7 198	720	7 918	8 579

*) I tillegg kommer innkreving kabel-tv og trappevask på kr. 661,-

Felleskostnader				
ÅR 7: Frontfasade				
Felleskostnader	Dagens FK *)	Økning 10 %	Ny FK	Sum ny FK
A	6 492	649	7 141	7 802
B	7 116	712	7 828	8 489
C	7 918	792	8 710	9 371

*) I tillegg kommer innkreving kabel-tv og trappevask på kr. 661,-

Alternativ 3:

Rehabilitering i delprosjekt over 7 år

Fellesgjeld			
ÅR 1: Balkongfasade 2 stk. bygg			
Fellesgjeld	Dagens fellesgjeld	Økning	Ny fellesgjeld
A	144 006	203 850	347 856
B	157 832	223 422	381 254
C	175 619	248 601	424 220
ÅR 2: Balkongfasade 2 stk. bygg			
Fellesgjeld	Fellesgjeld	Økning	Ny fellesgjeld
A	347 856	203 850	551 706
B	381 254	223 422	604 676
C	424 220	248 601	672 821
ÅR 4: Gavlfasade 2 stk. bygg			
Fellesgjeld	Fellesgjeld	Økning	Ny fellesgjeld
A	551 706	145 893	697 599
B	604 676	159 900	764 576
C	672 821	177 920	850 741

ÅR 5: Gavlfasade 2 stk. bygg			
Fellesgjeld	Fellesgjeld	Økning	Ny fellesgjeld
A	697 599	145 893	843 492
B	764 576	159 900	924 476
C	850 741	177 920	1 028 661
ÅR 6: Frontfasade			
Fellesgjeld	Fellesgjeld	Økning	Ny fellesgjeld
A	843 492	173 872	1 017 364
B	924 476	190 566	1 115 042
C	1 028 661	212 042	1 240 703
ÅR 7: Frontfasade			
Fellesgjeld	Fellesgjeld	Økning	Ny fellesgjeld
A	1 017 364	173 872	1 191 236
B	1 115 042	190 566	1 305 608
C	1 240 703	212 042	1 452 745

Takk for
oppmerksomheten! 😊

Ragnar Schjølbergs vei 10

Nabolaget Reinparken/Vilandhaugen - vurdert av 37 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🛒 Sølvsuper Linje 3	2 min 🚶 0.1 km
🚉 Bodø stasjon Linje F7, R75	16 min 🚶 1.4 km
✈ Bodø lufthavn	7 min 🚶

Skoler

Østbyen skole (1-7 kl.) 258 elever, 17 klasser	8 min 🚶 0.7 km
Saltvern skole (1-10 kl.) 677 elever, 42 klasser	12 min 🚶 1 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.) 22 elever, 9 klasser	18 min 🚶 1.5 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 27 klasser	18 min 🚶 1.6 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 90 elever, 6 klasser	5 min 🚶 2.1 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	20 min 🚶 1.7 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	5 min 🚶

Ladepunkt for el-bil

🚗 St1 Lading Stormyra	7 min 🚶
🚗 Gamle Riksvei 15	8 min 🚶



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

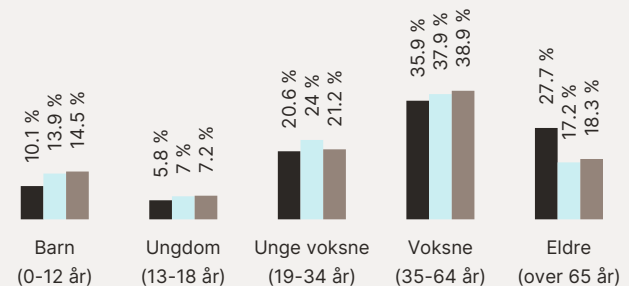


Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Reinparken/Vilandhaugen	1 090	604
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager


Jentoftsletta barnehage (1-5 år) 42 barn	1 min 🚶 0.1 km
Labbetuss barnehage (0-5 år) 29 barn	8 min 🚶 0.7 km
Stadionparken barnehage (1-5 år) 72 barn	9 min 🚶 0.7 km


Dagligvare


Rema 1000 Stormyra Søndagsåpent	4 min 🚶 0.3 km
Joker Reinslettveien Søndagsåpent	8 min 🚶 0.6 km

Primære transportmidler





-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Støynivået
Lite støynivå 91/100

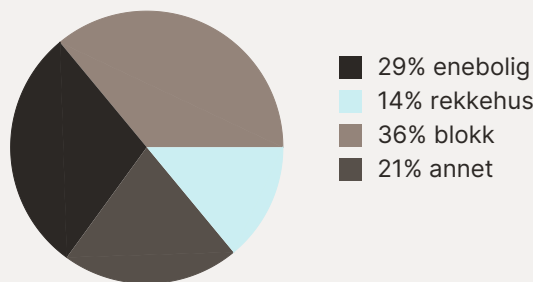
 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Sport

- | | |
|---|--|
|  Jentoftsletta balløkke | 2 min  |
| Ballspill | 0.2 km |
|  Bodø tennishall | 7 min  |
| Tennis | 0.5 km |
|  Feel24 Stormyra Panorama (2024) | 11 min  |
| Family Sports Club City Nord | 14 min  |

Boligmasse







«Bra for barnefamilier»

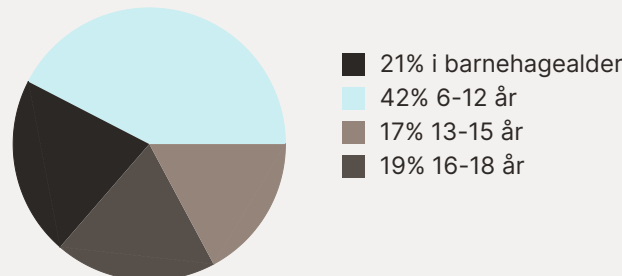
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- | | |
|---|--|
|  Trekanten Kjøpesenter | 13 min  |
|  Apotek 1 Trekanten Bodø | 13 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 51%

-  Reinparken/Vilandhaugen
-  Bodø
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Jentofthaugen Borettslag torsdag 25.04.2024 kl. 17:00 - Sølvsuper møterom Huldra.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Møtet ble åpnet av: Erlend Eggestad
Følgende ble valgt som møteleder: Erlend Eggestad

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Simen Benonisen

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Mathilde Leirvik

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Opptak av møtende:
Stemmeberettigede tilstede: 25
Fullmakter: 2
Totalt antall stemmeberettigede: 27

Tilstede fra Nobl: Simen Benonisen

Generalforsamling ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Vedtak:

Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Godkjenning skjer med alminnelig flertall (Brl. § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig

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

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Vedtak:

Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 75.000,-

Avstemming: Enstemmig

Vedtak kr.: 75.000,-

Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 2024/2025

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

Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Erlend Eggestad valgt for 2 år.

5.2 Valg av styremedlem**Vedtak:**

Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Knut Birger Olaisen og Alexandra Pedersen valgt for 2 år.

5.3 Valg av varamedlem**Vedtak:**

Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Hilde Myrvang valgt for 1 år.

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

Styreleder: Erlend Eggestad valgt i 2024 for 2 år.

Styremedlem: Elisabeth Fiva valgt i 2023 for 2 år.

Styremedlem: Knut Birger Olsen valgt i 2024 for 2 år.

Styremedlem: Alexandra Pedersen valgt i 2024 for 2 år.

Varamedlem: Hilde Myrvang valgt i 2024 for 1 år.

5.4 Valg av valgkomite**Vedtak:**

Avstemming: Akklamasjon

Vedtak: Hanne Thomassen og Marius Wester velges for neste periode.

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Gjesteparkering

Mulighet for endring i bruk av gjesteparkeringsplasser.
Mulighet for å leie seg en fast plass.

Forslag til vedtak:

Foreslår endring i bruk av gjesteparkering.
Noen disponerer garasje og fast parkeringsplass.
Forslår at om ønskelig kan gjesteparkeringsplasser leies ut.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr brl § 7-11.

Styrets innstilling:

Styret foreslår skriftlig avstemning om generalforsamlingen ønsker endring i reglene.

Borettslaget har per dags dato 7/8 gjesteparkeringsplasser og disse står ubenyttet mesteparten av tiden. Styret foreslår følgende alternativer til avstemning.

Alternativ 1. Åpne for fri bruk av gjesteparkeringsplasser for beboernes egne biler.

Alternativ 2. Åpne for at at styret leier ut inntil 3 av gjesteparkeringsplassene for inntil et år av gangen til beboere som har behov for dette til bil nr. 2.

Alternativ 3. Opprettholde dagens regelverk og la gjesteparkeringen være forbeholdt besøkende gjester i borettslaget.

Avstemming:

Alternativ 1: 6 stemmer for, 20 stemmer mot og 1 blank stemme. Ikke vedtatt.

Alternativ 2: 16 stemmer for og 11 stemmer mot. Vedtatt.

Alternativ 3: Alternativet falt da alternativ 2 ble vedtatt.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok alternativ 2: Åpne for at at styret leier ut inntil 3 av gjesteparkeringsplassene for inntil et år av gangen til beboere som har behov for dette til bil nr. 2.

6.2 Mulig rehabilitering

Styret har sondert mulighetene for en større rehabilitering av fasader, balkonger vinduer med mer, på bakgrunn av funnene i teknisk tilstandsrapport bestilt fra Nobl i 2022.

Mulighetene er presentert på flere beboermøter og ved forrige beboermøte i januar 2024 presenterte Nobl tre alternativer for rehabilitering med finansieringsforslag (se presentasjon i vedlegg). Kostnadene er basert på erfaringspriser etter et lignende rehabiliteringsprosjekt i Aspmyra borettslag, som har tilsvarende bygningsmasse som oss.

Følgende alternativer er presentert:

Alternativ 1. Rehabilitering i ett totalprosjekt

Alternativ 2. Rehabilitering i delprosjekt over 5 år.

Alternativ 3. Rehabilitering i delprosjekt over 7 år.

Ønsker generalforsamlingen at styret jobber videre med noen av de foreslåtte alternativene i kommende styreperiode, der man engasjerer arkitekt, lager anbud og innhenter tilbud fra entreprenører, før en evt. avstemning på en ekstraordinær generalforsamling?

Forslag til vedtak:

Skriftlig avstemming.

Forslag 1: Styret jobber videre med alternativ 1. Rehabilitering i ett totalprosjekt.

Forslag 2: Styret jobber videre med alternativ 2. Rehabilitering i delprosjekt over 5 år.

Forslag 3: Styret jobber videre med alternativ 3. Rehabilitering i delprosjekt over 7 år.

Forslag 4: Styret jobber ikke videre med noen av alternativene i kommende styreperiode, men går tilbake til vedlikeholdsplan og evt. reviderer/justerer denne.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr brl § 7-11.

Avstemming:

Forslag 1: 1 stemme for og 26 stemmer mot. Ikke vedtatt.

Forslag 2: 6 stemmer for og 21 stemmer mot. Ikke vedtatt.

Forslag 3: 7 stemmer for og 20 stemmer mot. Ikke vedtatt.

Forslag 4 stemmes ikke over da konsekvensen ved at generalforsamlingen ikke vedtar alternativene for rehabilitering (alt. 1-3) blir at styret jobber med løpende vedlikehold av borettslaget.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok at styret ikke skal jobbe videre med rehabilitering (alt. 1-3) av borettslaget, og har med det vedtatt at styret skal jobbe videre med løpende vedlikehold (alt. 4).

Styret jobber ikke videre med noen av alternativene i kommende styreperiode, men går tilbake til vedlikeholdsplan og evt. reviderer/justerer denne.

7. AVSLUTNING

Vedtak:

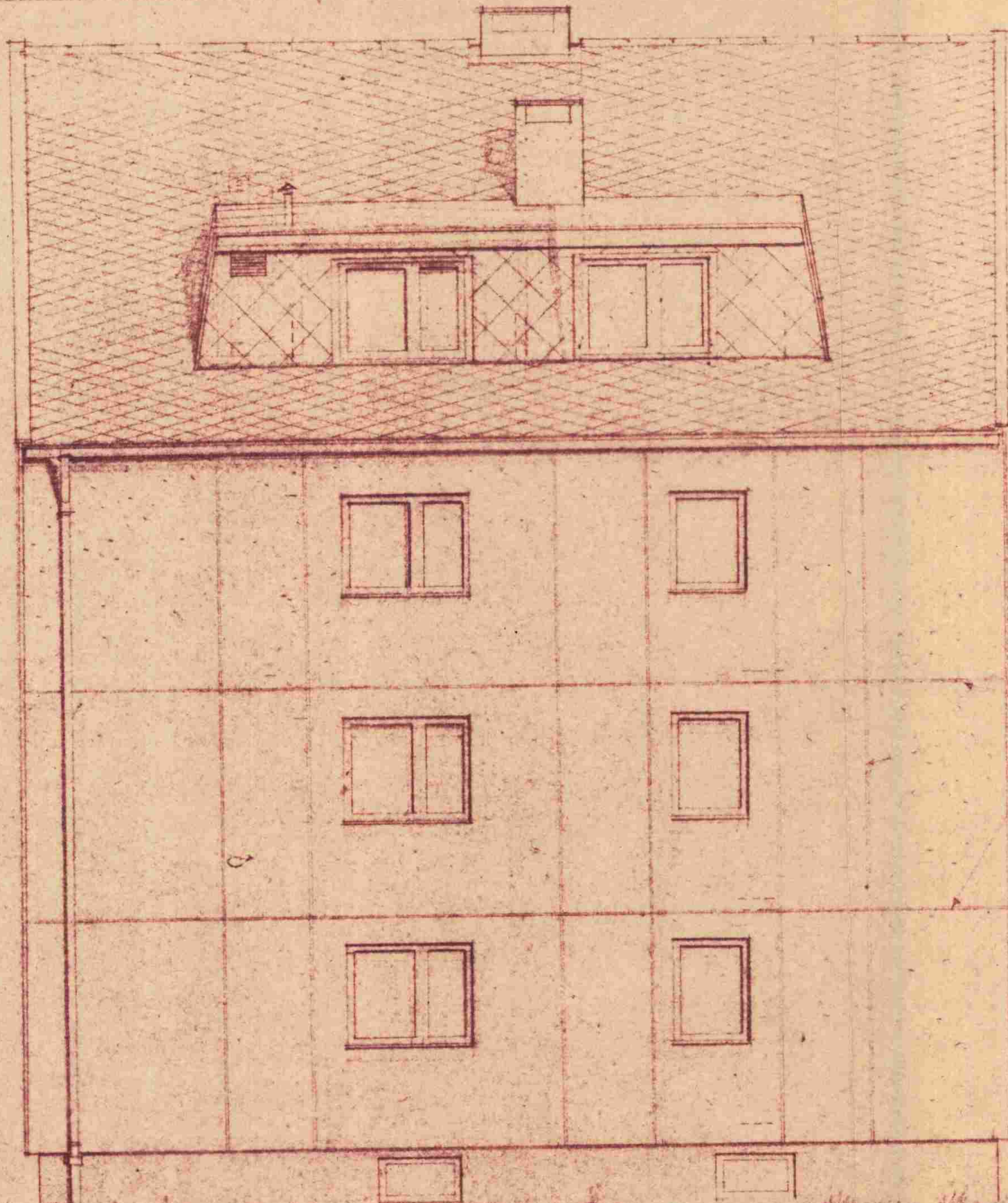
Generalforsamling ble hevet kl. 18:30.

Protokoll fra generalforsamlingen vil bli publisert på Min side.

Protokoll for Jentofthaugen Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Erlend Eggestad (sign.)	25.04.2024
Sekretær	Simen Nilsen Benonisen (sign.)	26.04.2024
Protokollvitne	Mathilde Kartfjord Leirvik (sign.)	25.04.2024

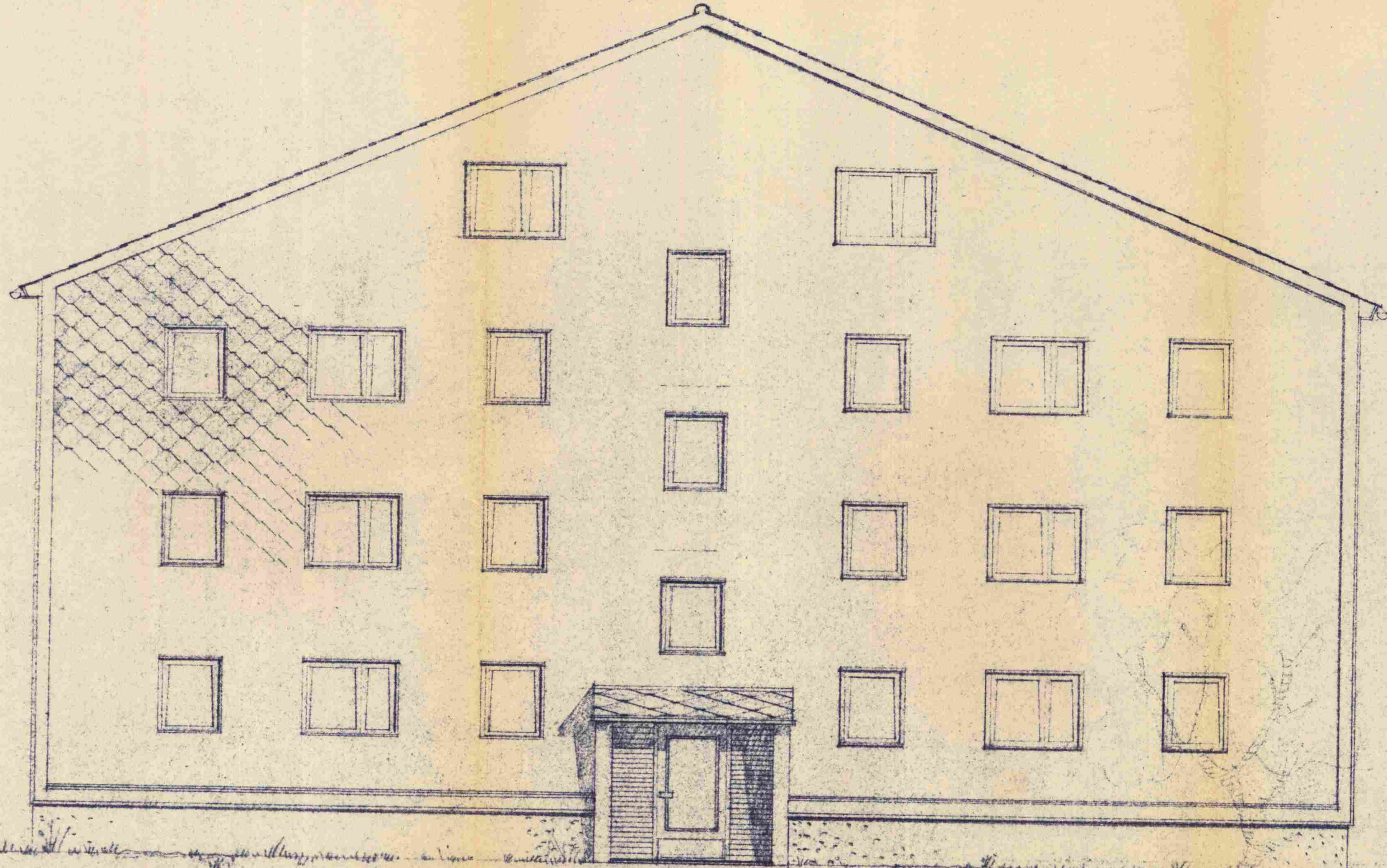


TREKANTLISTER I FORSKALLINGEN
KLASSERES I STØPESLØTENE



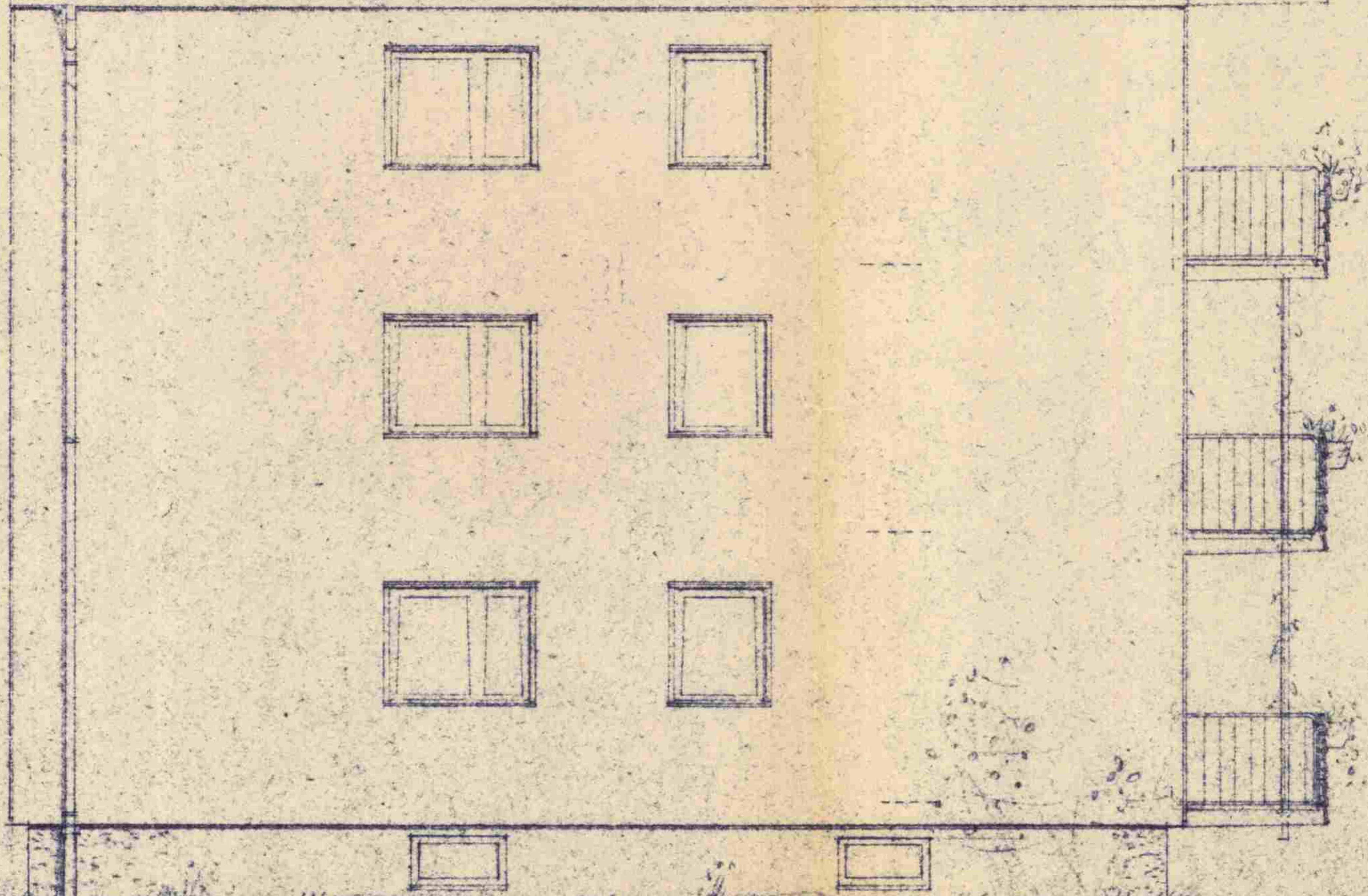
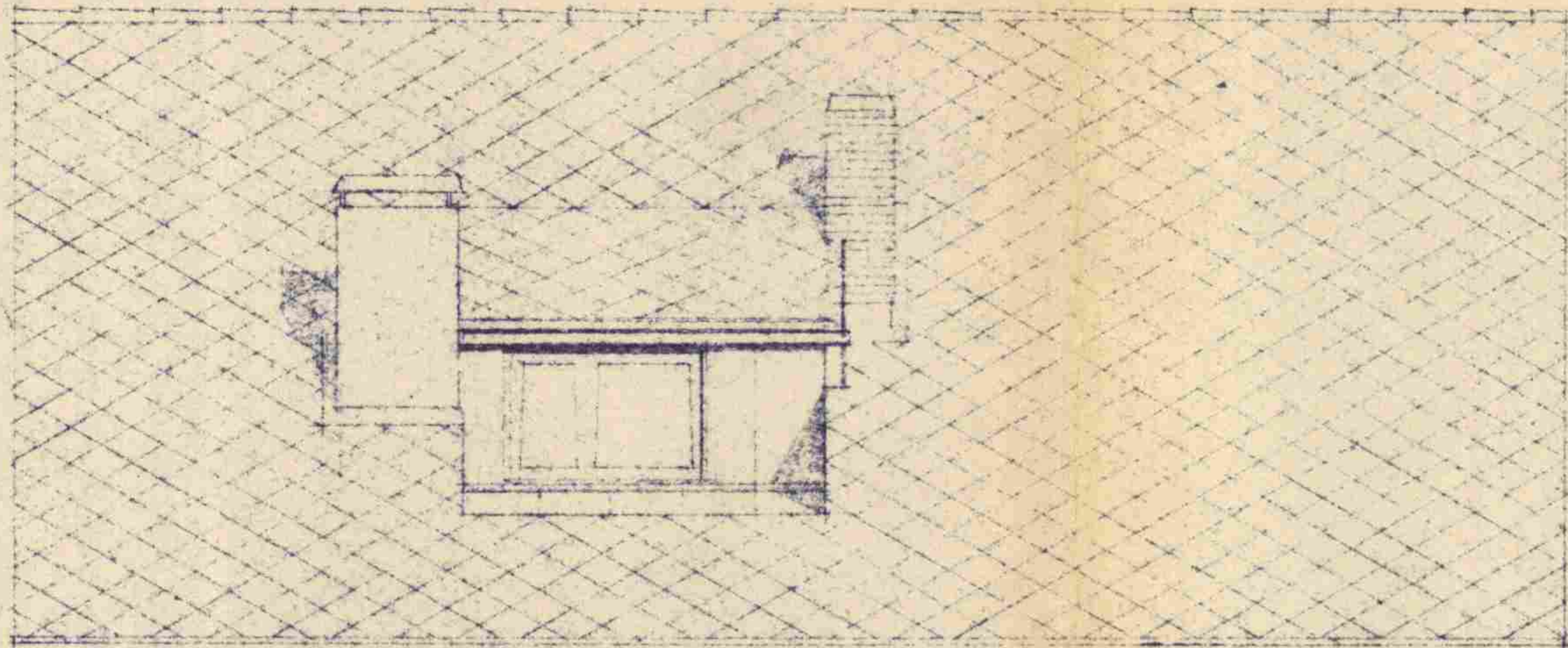
Bodin bygninger
Sak nr. 23/59

BODIN og Bodin Byggegelsag		27.11.57
NORD		3.2 - 58
SYD - speilvendt		17.3 - 58
FASADE 1:50		26.9 - 58
1410-16		
OSLO, NEDRE SLOTTSGT. 7 TEL. 422000 PR. 534193	ODD GENGENBACH	ARKITEKT M. N. A. S.



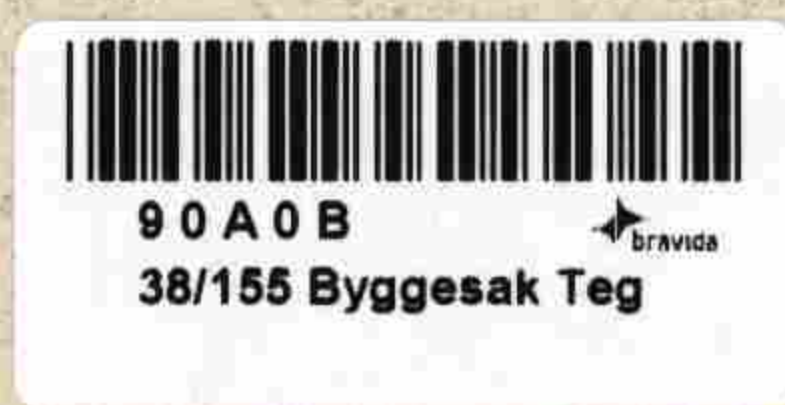
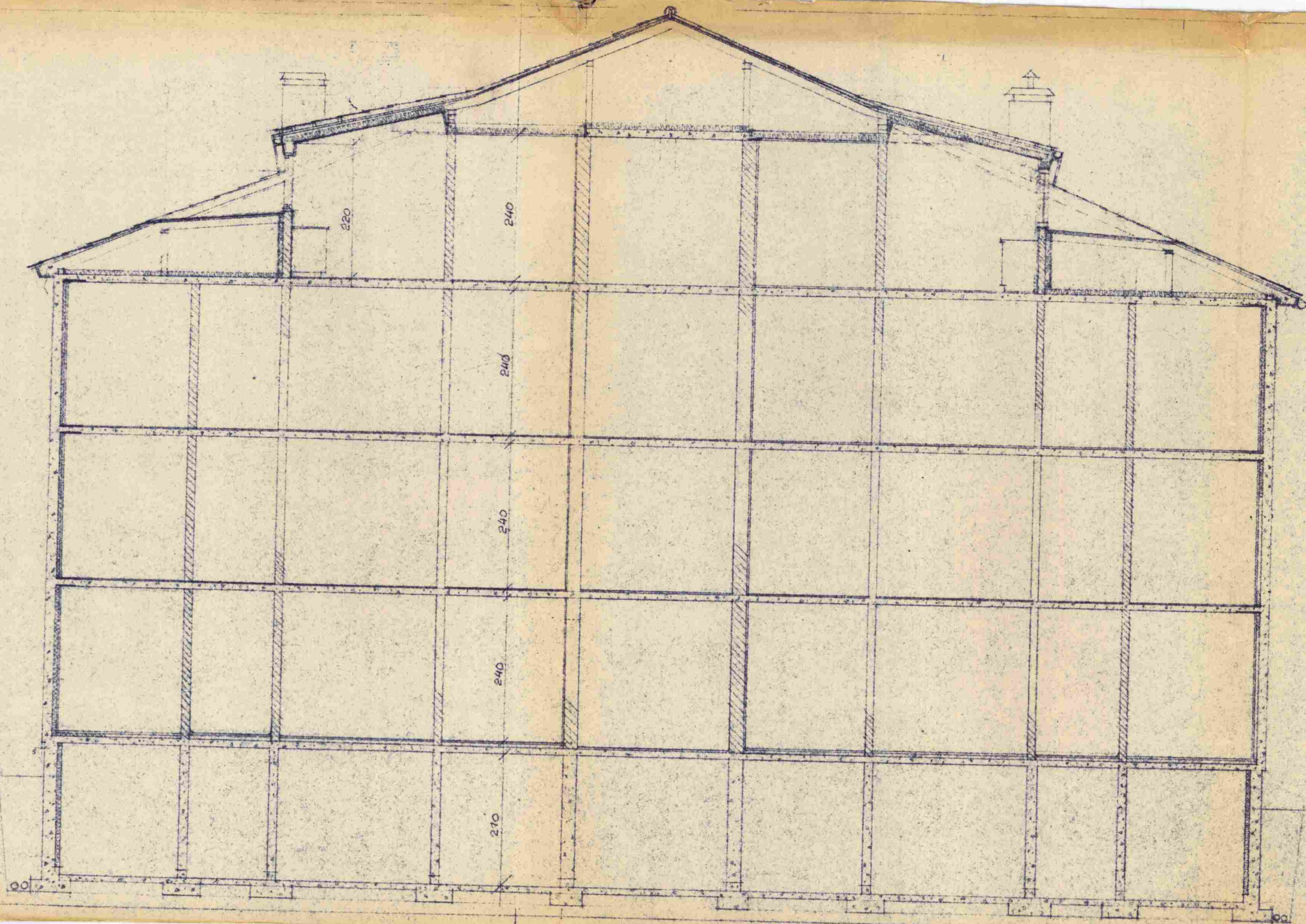
90 A 09
38/155 Byggesak Teg

Boop og Bodin **Boisengbacht** 1-7-57
OST FASADE 1:50
1410-17
OSLO, MEDRE SLOTTSGT. 7
TELF. 423700 FR. 534493 **ODD GENGEBACH** ARKITEKT
M.H.A.L.

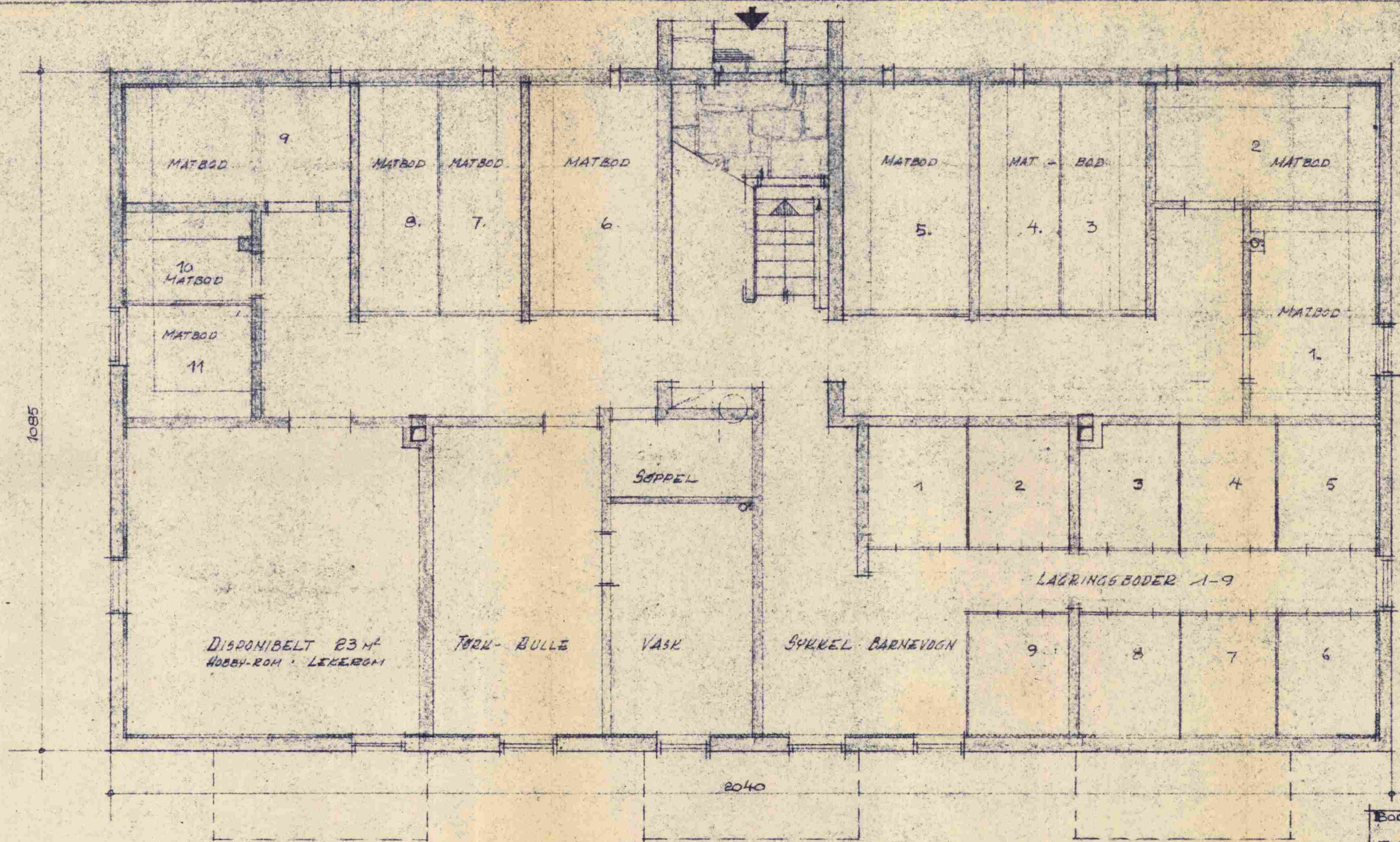


90A0A
38/155 Byggesak Teg

Bygg og Boein Boligbyggelag 17-57
NORD FASADE 1:50
SPB - speilvendt 14.10.16
OSLO, NEDRE SLOTTSGT. 7 ODD GENGENBACH ARKITERE
TELF. 423700 PR. 534493 M.N.A.L.



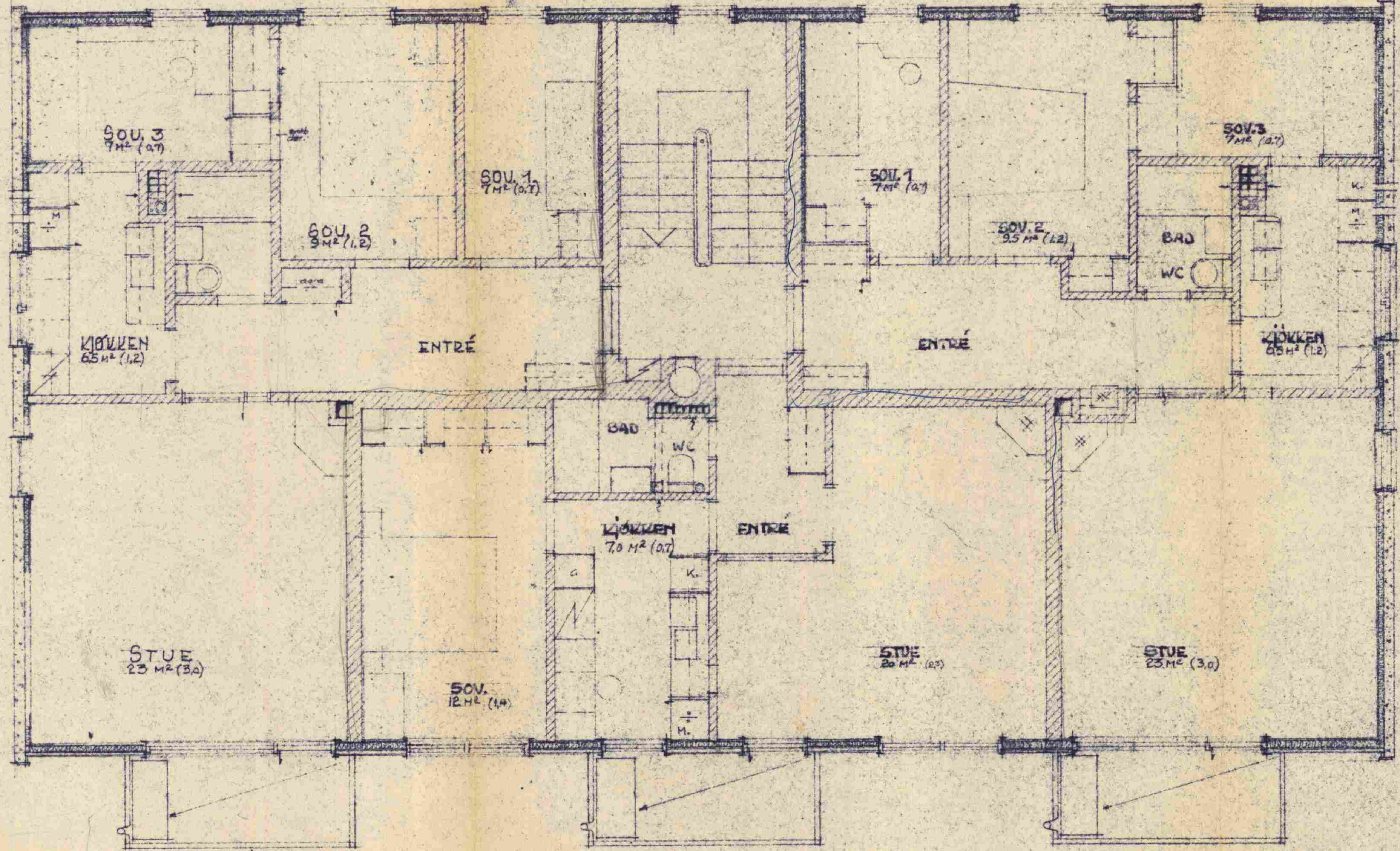
Bond og Robin Bouleværk
A.A SNITT 1:50
 1410-14
 OSLO, NEDRE SLOTTST. 7
 TEL. 423700 PR. 534493 ODD GENGENBACH ARKITEK
 M H A L



BOG OG BØHN BØJBYGGELAG 15-8-87
 1 : 50
Kjeller 1410-01
 ODD GENGEBACH ARKITEKT M.N.A.L.
ODD, VEDE SØFTING 7
 TEL. 42700 PR. 42402

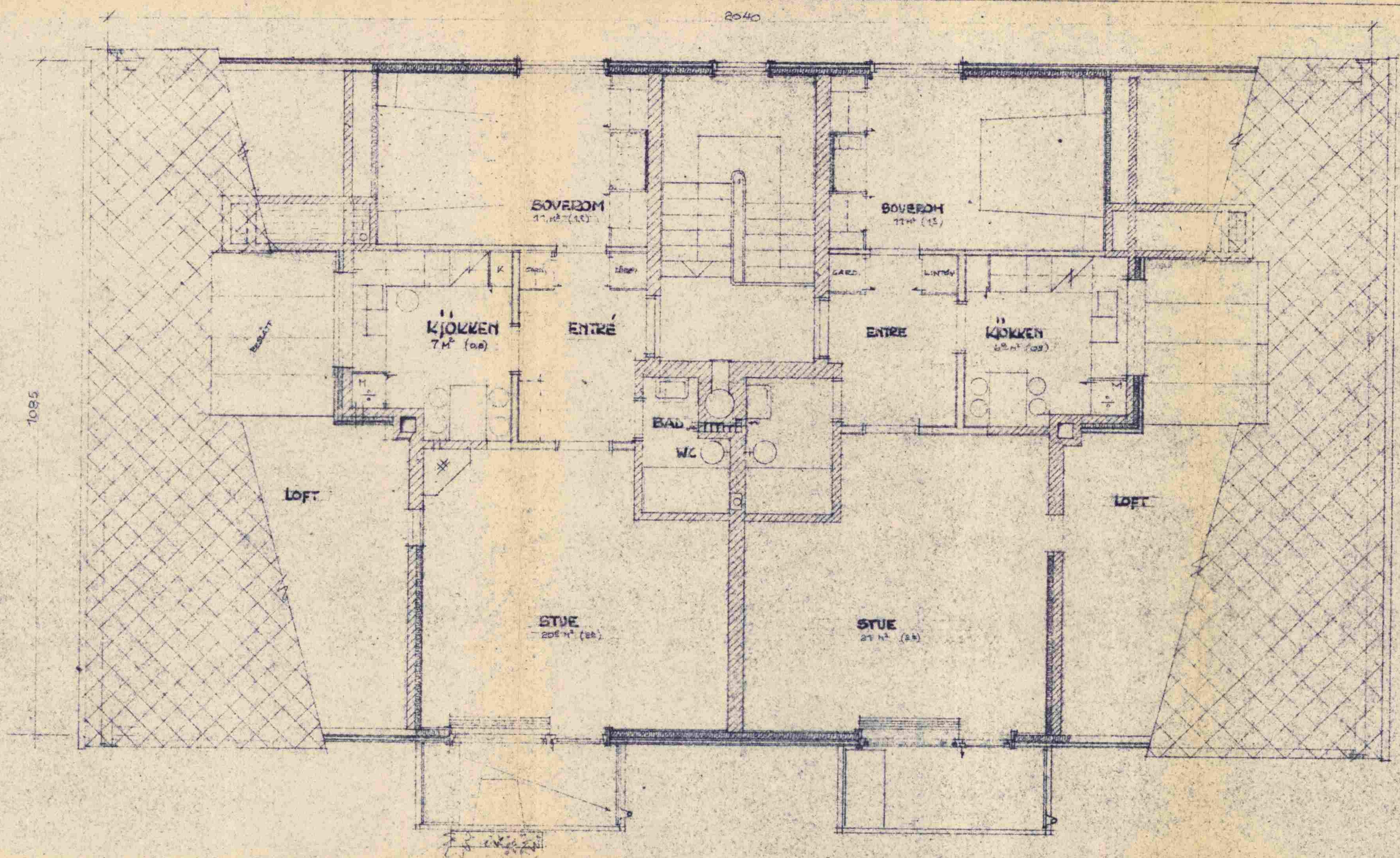
8040

1085

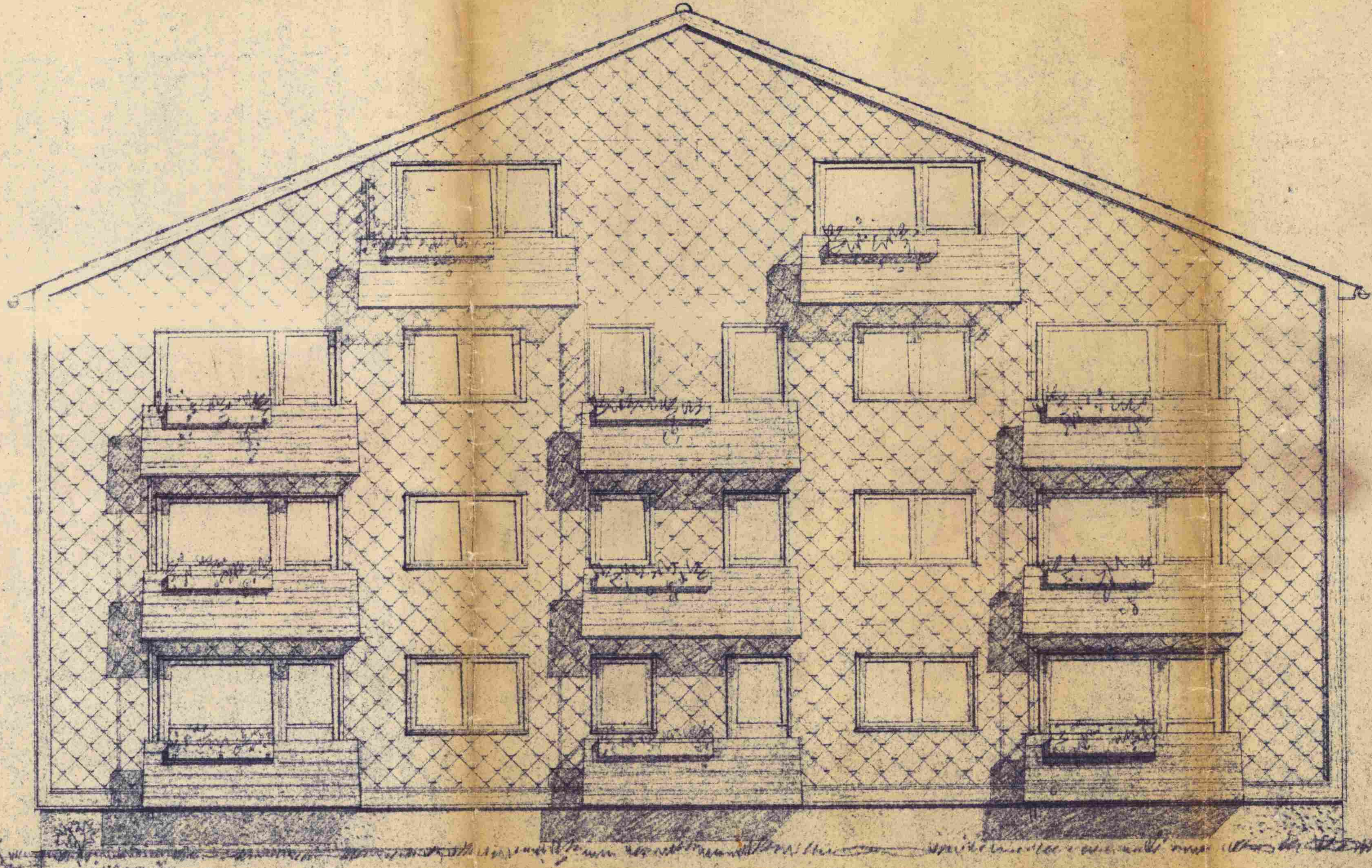


BODS OG BOEN I BOLIGSELSKAP
1-3. ETASJE PLAN 1:50
1410-11
 OSLO, NEDRE SLOTTSGT. 7 ARKITEKT M M A L
 TLF. 422700 PR. 334493 ODD GENGENBACH

1,7-57



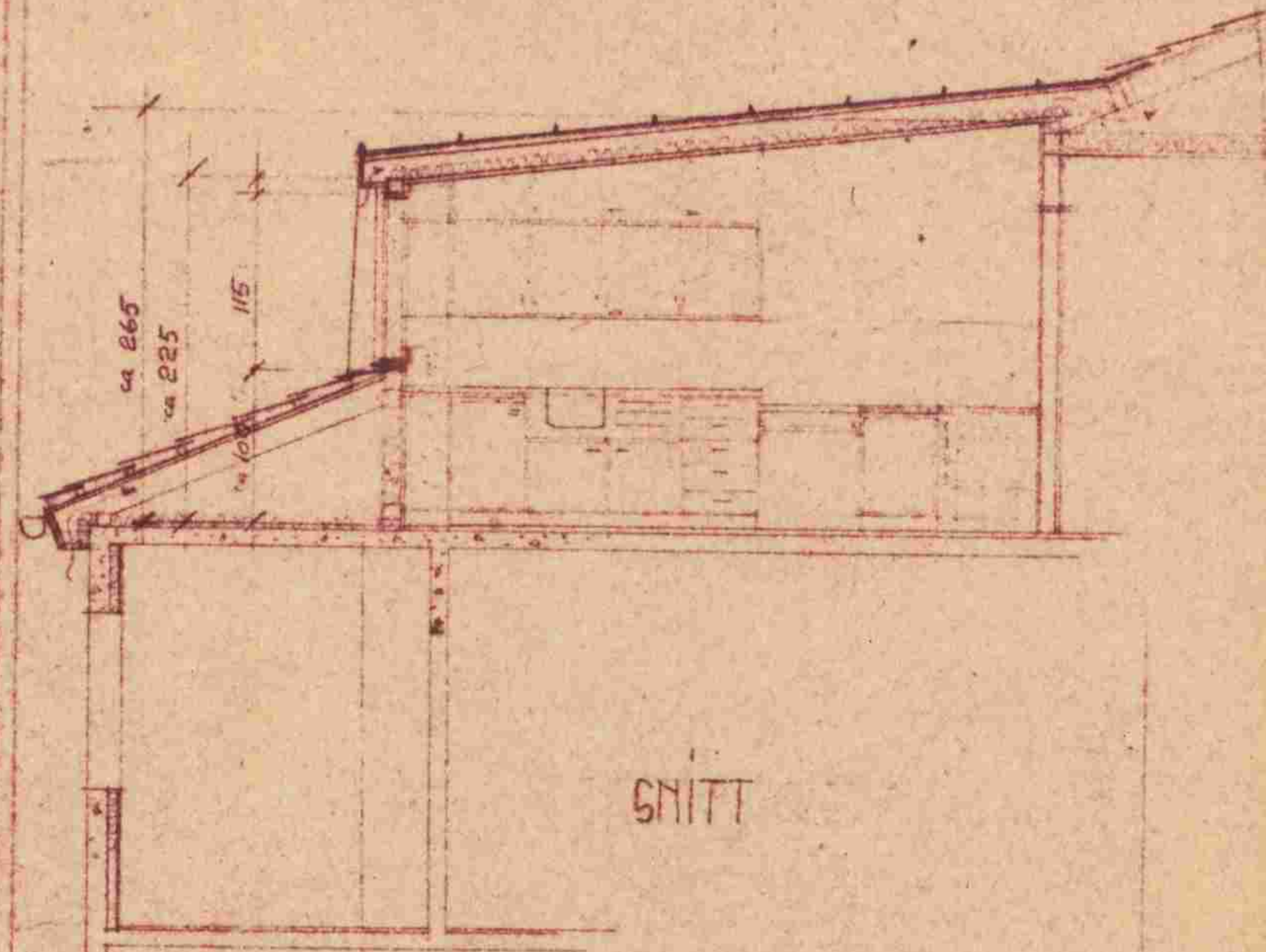
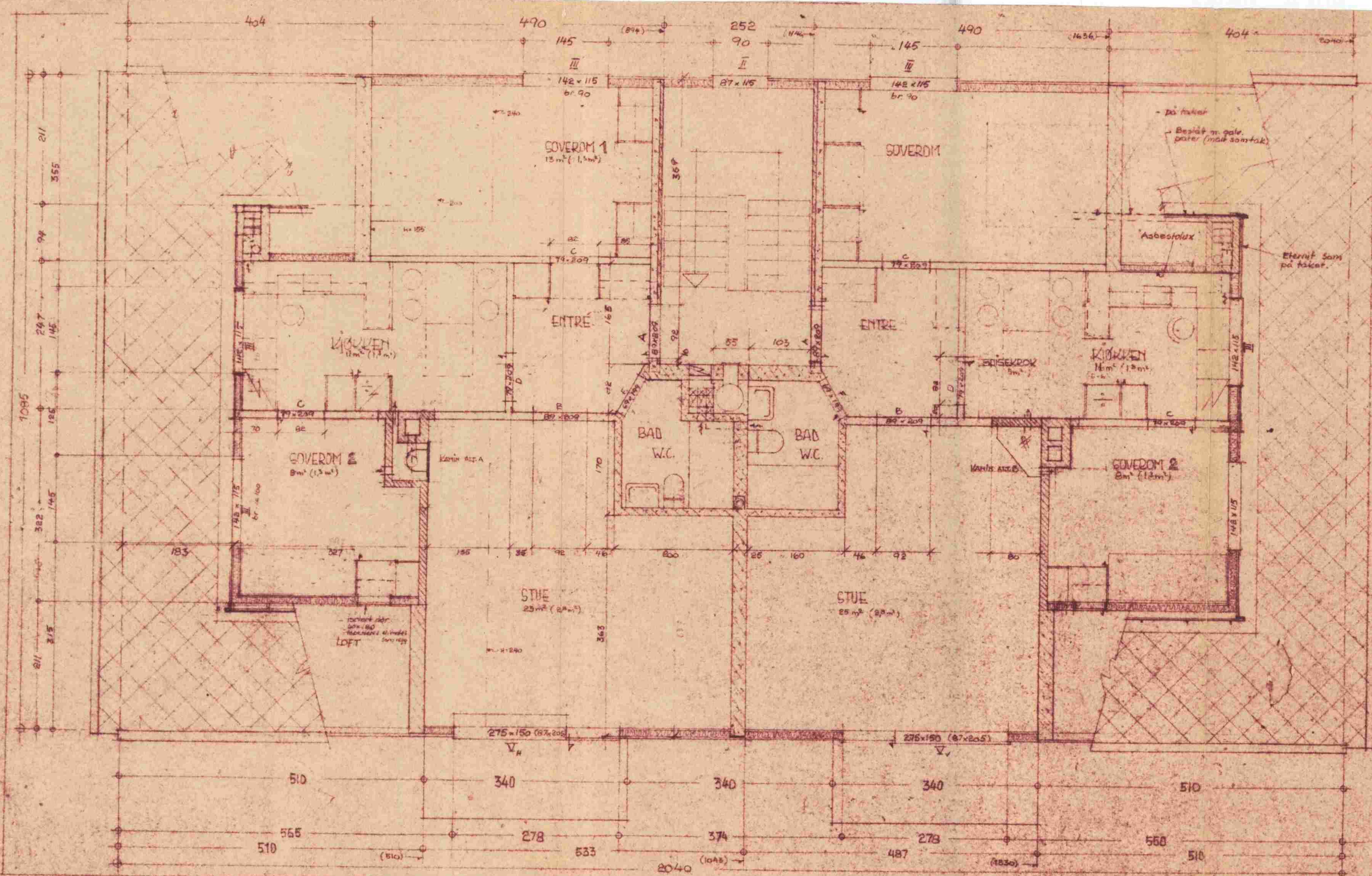
Bodø og Bodin Byggeselskap
4. ETASJE PLAN 1:50
 14.10.12
 OSLO, NEDRE SLOTTGATE 7 TEL. 423700 PR. 534493 ODD GENGENBACH ARKTEK M.M.A.L.



90 A 08
38/155 Byggesak Teg

Vestby Bygningråd
Sak 158/57.

Bygg og Boinn Boligbyggeri 17-57
WEST FASADE 1:50
1410-15
OSLO, MEDRE SLUTTVEI 7 TEL. 425700 PR. 534493 ODD GENGENBACH ARKITEKT M N A L



Bodin bygningsråd
Sak nr. 23/59

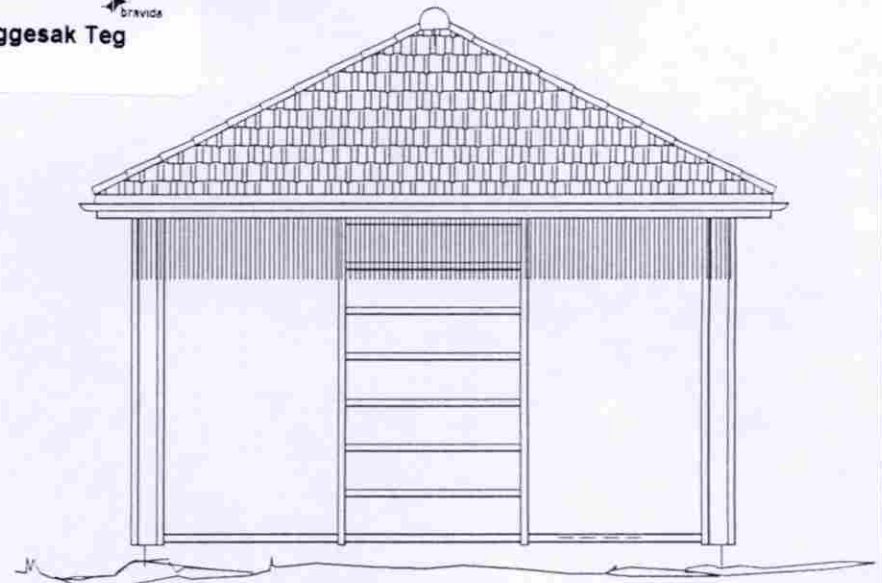
Bodd og Bodin Byggeslag
4. ETASJE PLAN 1:50
1410.12
OSLO, NEDRE SLOTTSGT. 7
TELF. 423700 PR. 534493
ODD GENGENBACH



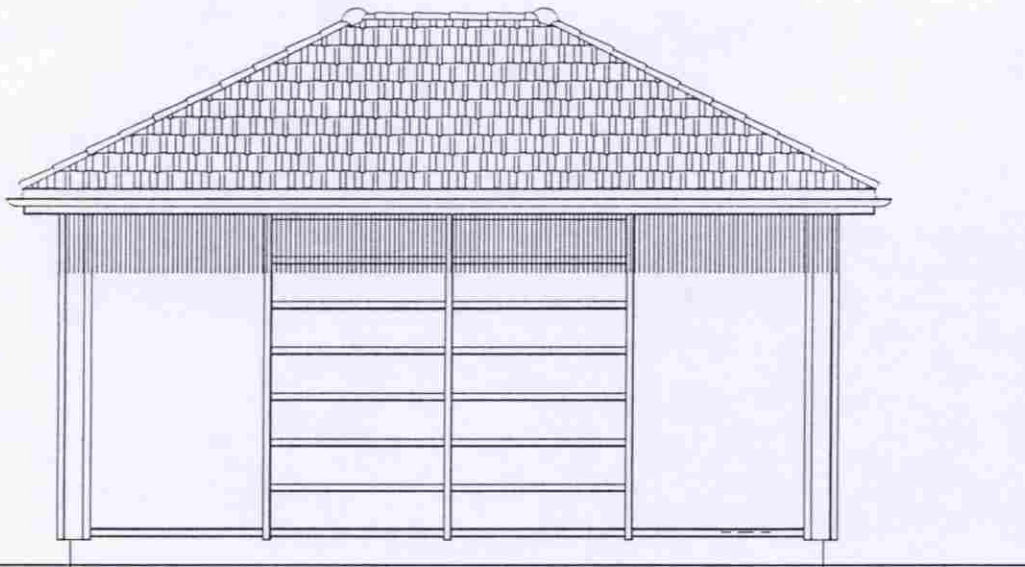
90 A 11
 38/155 Byggesak Teg



FASADE A



FASADE B og D



FASADE C

BODØ KOMMUNE
 Plankontoret
 18 FEB. 1998

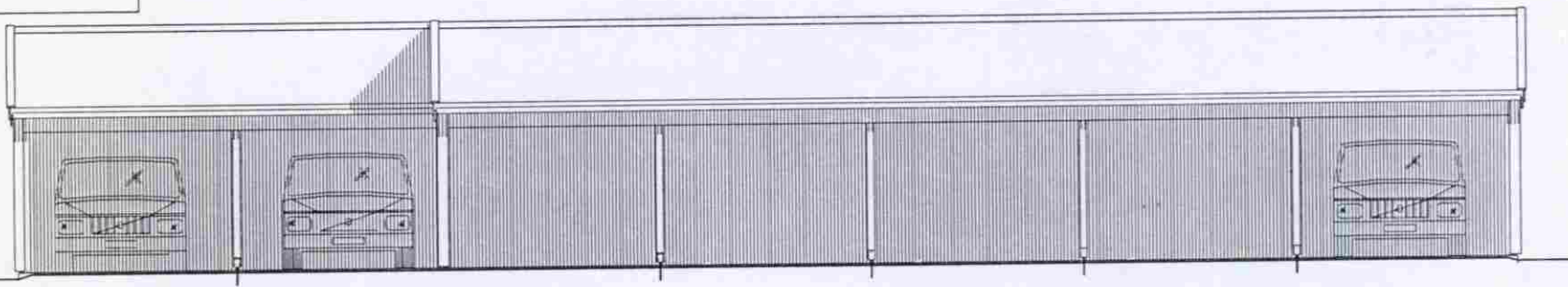
BOD 1-4
 ANMELDESESTEGNING

GODKJENT

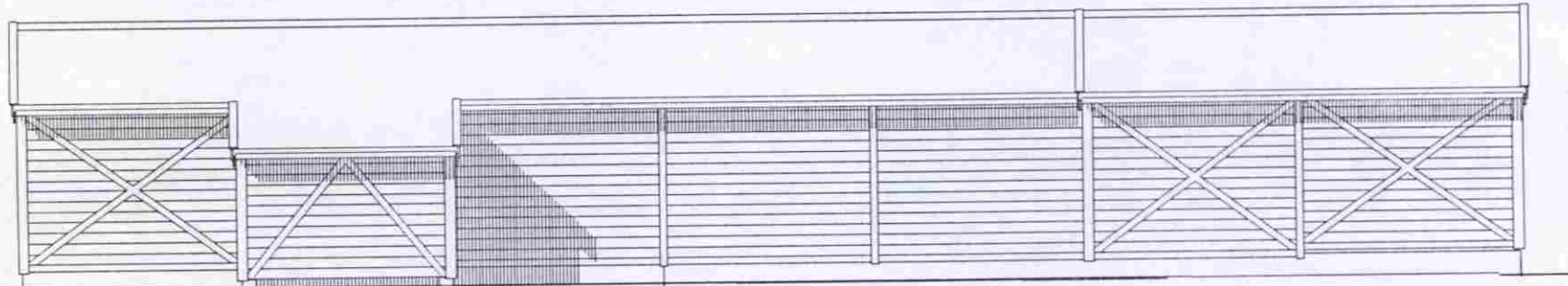
C			
B			
INDEKS	REVISJONER	REV.DATO	SIGN

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

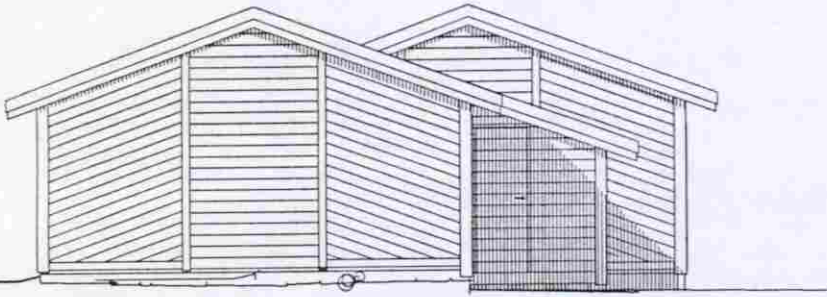
TEGNISER: FASADER UTEBOD 1, 2, 3 OG 4	DATE: 97 12 30
MÅL: 1 : 50	SIGN: ODIN RISJORD
PROSJEKT: RAGNAR SCHJØLBERGSSVEI 10, 12, 15 OG 17 - UTOHUS	REV.INDEKS: A
BYGGERE: JENTOFTHAUGEN BORETTSLAG	PROSJEKTOR: ARK. ODIN RISJORD
ARKITEKT: ODIN arkitektkontor	SAK NR. TEGN.NR. P-95142 06
SJØGATA 8, 8000 BODØ TLF. 755 20550 FAX. 755 22910	FILNAVN: P9514206



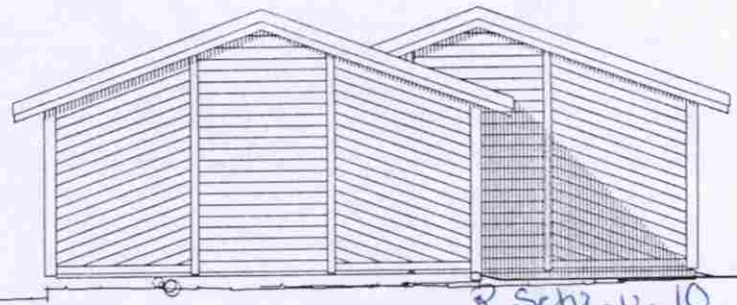
FASADE A



FASADE C



FASADE D



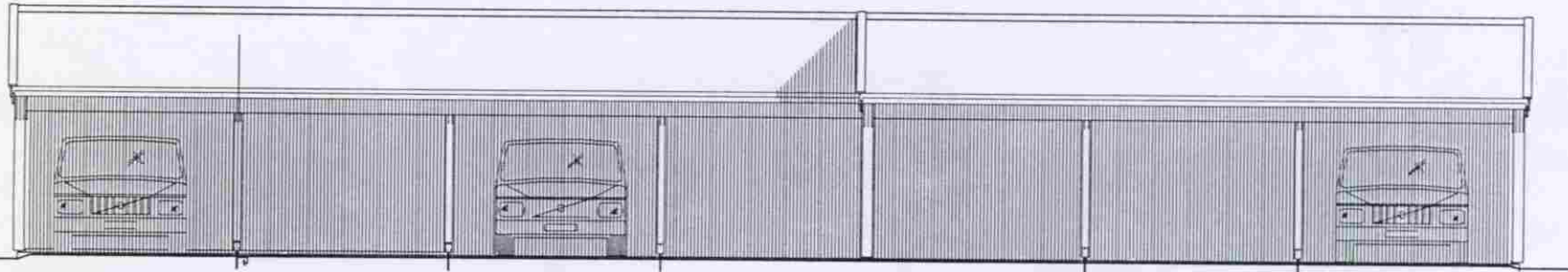
FASADE B

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
18 FEB. 1998
GODKJENT

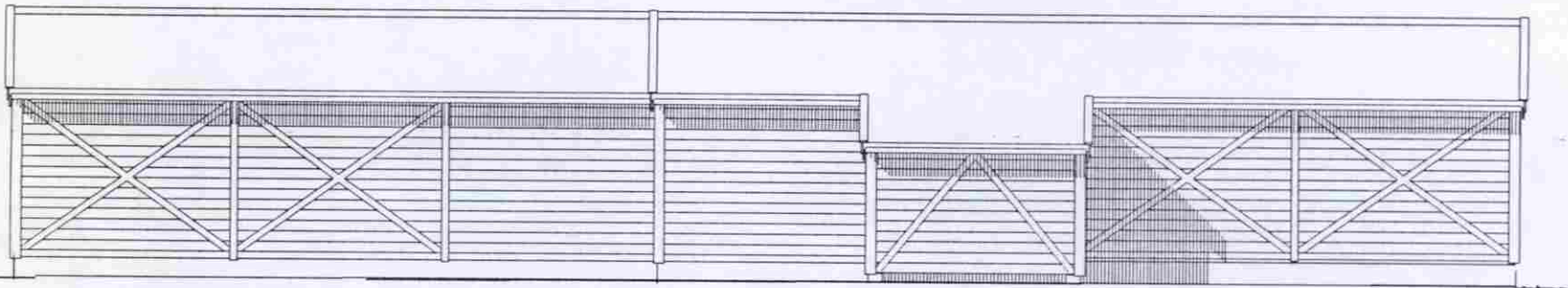
R. Schj. v. 10
CARPORT nr 4

ANMELDESESTEGNING

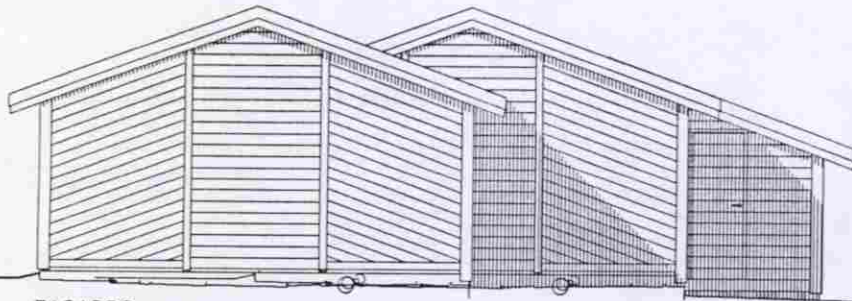
INNEH. REVISJONER	REVISJONSD. BOK
TEKNIKER INGENIØR CARPORT 4, Roger Schjerveggen 10	DATE 18.02.98
PROJEKTOR: ROLF SCHJERVEGGEN G. S. S. og T. USTNES	REVISJONSD. A
BYGGKONSTRUKTØR: ANTON HANSEN BRETTELAND	REVISJONSD. B
ARBEIDSTEGNER: GUNN KRISTIN KONTAR	REVISJONSD. C
BYGGKONSTRUKTØR: ROLF SCHJERVEGGEN G. S. S. og T. USTNES	REVISJONSD. D
BYGGKONSTRUKTØR: ANTON HANSEN BRETTELAND	REVISJONSD. E
BYGGKONSTRUKTØR: GUNN KRISTIN KONTAR	REVISJONSD. F
BYGGKONSTRUKTØR: ROLF SCHJERVEGGEN G. S. S. og T. USTNES	REVISJONSD. G
BYGGKONSTRUKTØR: ANTON HANSEN BRETTELAND	REVISJONSD. H
BYGGKONSTRUKTØR: GUNN KRISTIN KONTAR	REVISJONSD. I
BYGGKONSTRUKTØR: ROLF SCHJERVEGGEN G. S. S. og T. USTNES	REVISJONSD. J
BYGGKONSTRUKTØR: ANTON HANSEN BRETTELAND	REVISJONSD. K
BYGGKONSTRUKTØR: GUNN KRISTIN KONTAR	REVISJONSD. L
BYGGKONSTRUKTØR: ROLF SCHJERVEGGEN G. S. S. og T. USTNES	REVISJONSD. M
BYGGKONSTRUKTØR: ANTON HANSEN BRETTELAND	REVISJONSD. N
BYGGKONSTRUKTØR: GUNN KRISTIN KONTAR	REVISJONSD. O
BYGGKONSTRUKTØR: ROLF SCHJERVEGGEN G. S. S. og T. USTNES	REVISJONSD. P
BYGGKONSTRUKTØR: ANTON HANSEN BRETTELAND	REVISJONSD. Q
BYGGKONSTRUKTØR: GUNN KRISTIN KONTAR	REVISJONSD. R
BYGGKONSTRUKTØR: ROLF SCHJERVEGGEN G. S. S. og T. USTNES	REVISJONSD. S
BYGGKONSTRUKTØR: ANTON HANSEN BRETTELAND	REVISJONSD. T
BYGGKONSTRUKTØR: GUNN KRISTIN KONTAR	REVISJONSD. U
BYGGKONSTRUKTØR: ROLF SCHJERVEGGEN G. S. S. og T. USTNES	REVISJONSD. V
BYGGKONSTRUKTØR: ANTON HANSEN BRETTELAND	REVISJONSD. W
BYGGKONSTRUKTØR: GUNN KRISTIN KONTAR	REVISJONSD. X
BYGGKONSTRUKTØR: ROLF SCHJERVEGGEN G. S. S. og T. USTNES	REVISJONSD. Y
BYGGKONSTRUKTØR: ANTON HANSEN BRETTELAND	REVISJONSD. Z



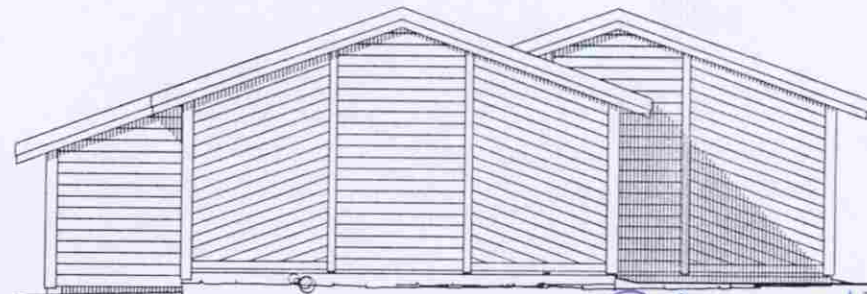
FASADE A



FASADE C



FASADE D



FASADE B

BODØ KOMMUNE
Plankontoret

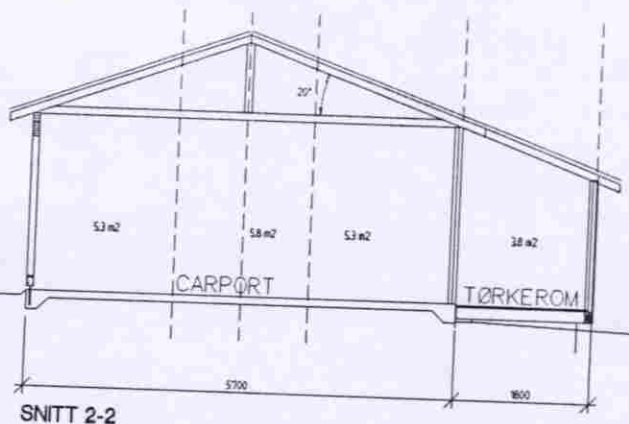
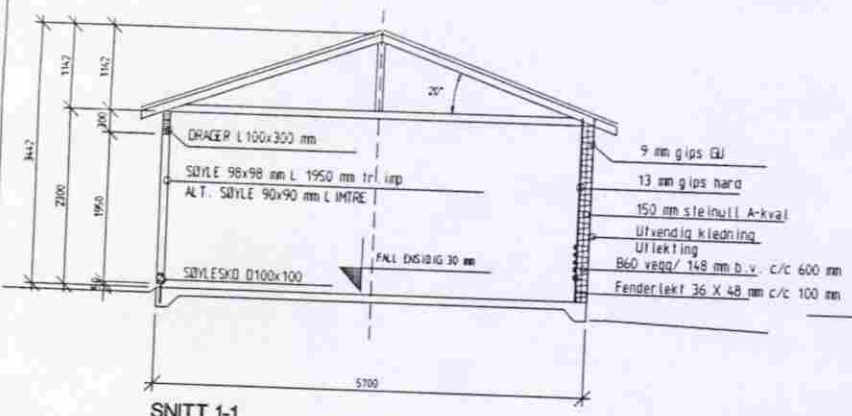
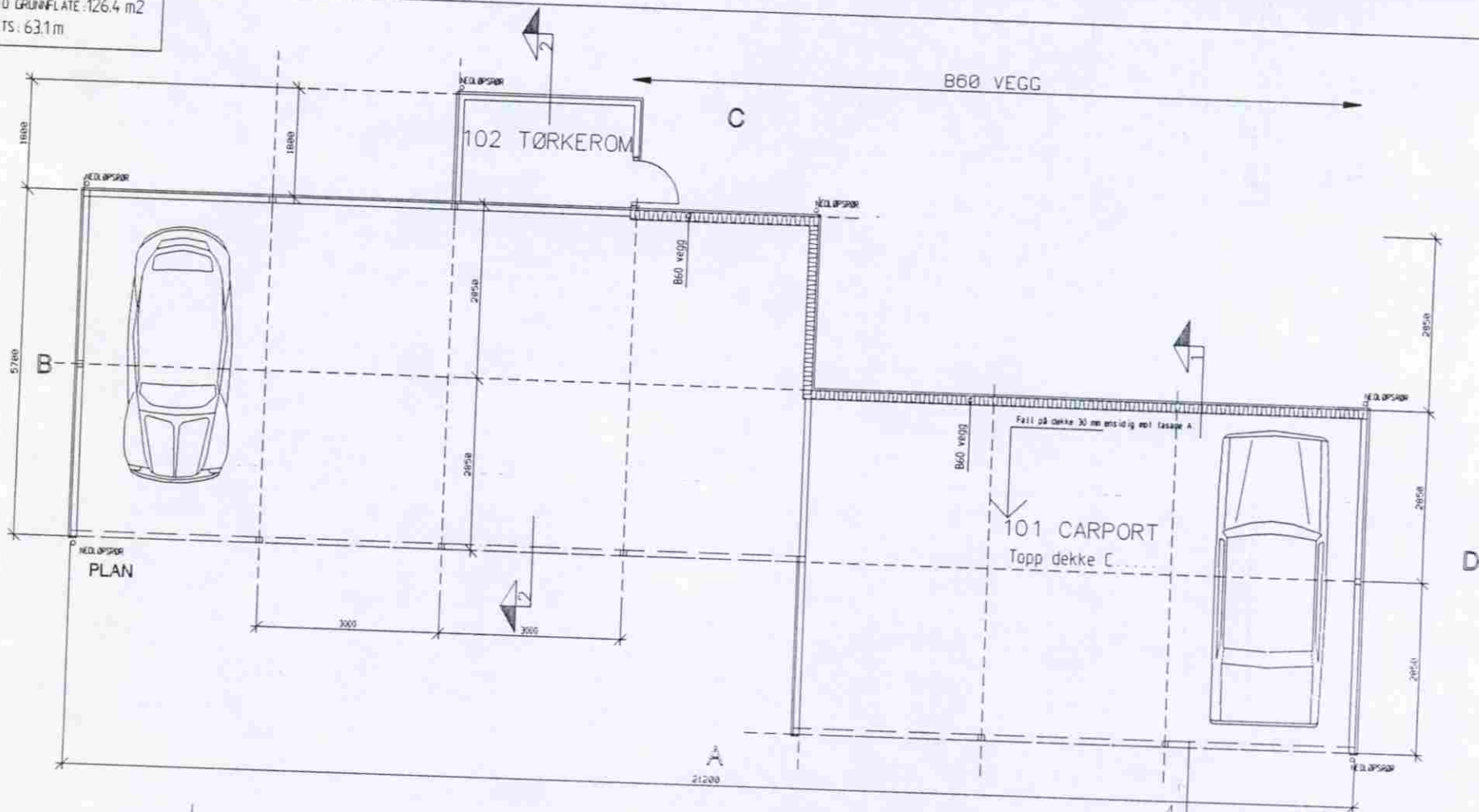
18 FEB. 1998

GODKJENT

R. Schj. 012
CARPORT nr 3
ANMELDESESTEGNING

INNEKJØR	REVISJONEN	REVISJON 1	REVISJON 2
<small>ENHVER TEKNISK OG REVISJONELL VEKSLING SKAL OPPGÅS TIL ANSØKEREN AV LØSNING OG OM NÅRVEKSLING ELLER BEVITTELSE VEDR. ANSØKERENS OPPGAVES BAKTIVITET.</small>			
<small>TEKNIKKON FASADE CARPORT 1 Regnr. Skjermingsnr. 12</small>		<small>OMT. 14 01 02</small>	
<small>NÅR. 1. 88</small>		<small>NO. 1. 88</small>	
<small>PROJEKT: BODØ KOMMUNE E. O. S. 10 01 02</small>		<small>REVISJON: A</small>	
<small>BYGGER: EKSTERNISKE BROTTSLAG</small>		<small>PROJEKT: 12</small>	
<small>ARKITECT: ODIN ARKITEKTKONTORET</small>		<small>BYGGER: 12</small>	
<small>F. BOKTA 8. 8800 BODØ</small>		<small>PROJEKT: 12</small>	
<small>TLF. 788 2888 FAX. 788 2888</small>		<small>TELEFON: 12</small>	

BRUTTO GRUNNFLATE: 126,4 m²
OMKRETS: 63,1 m

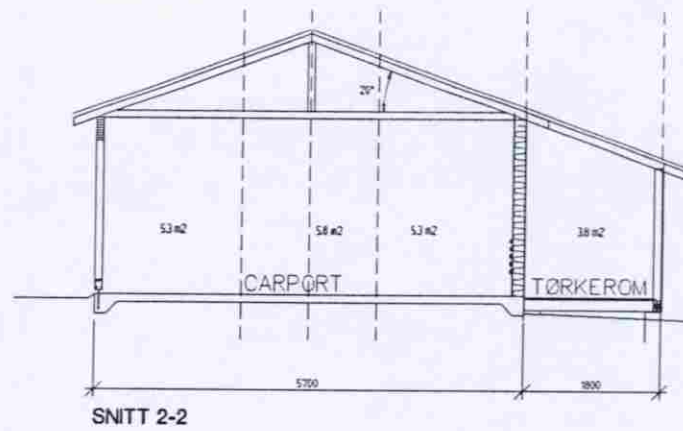
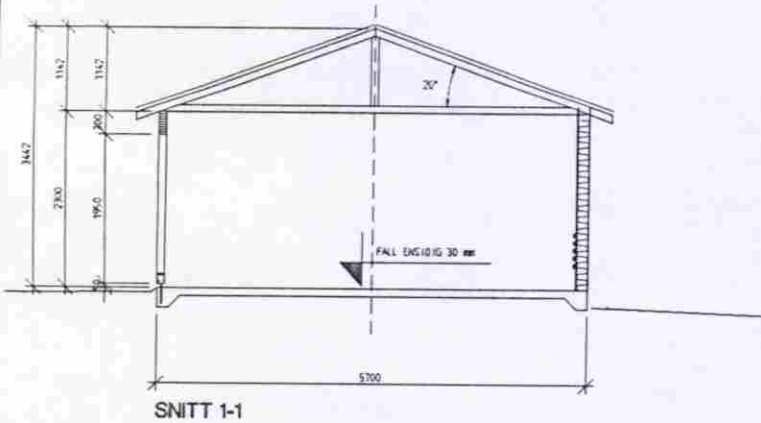
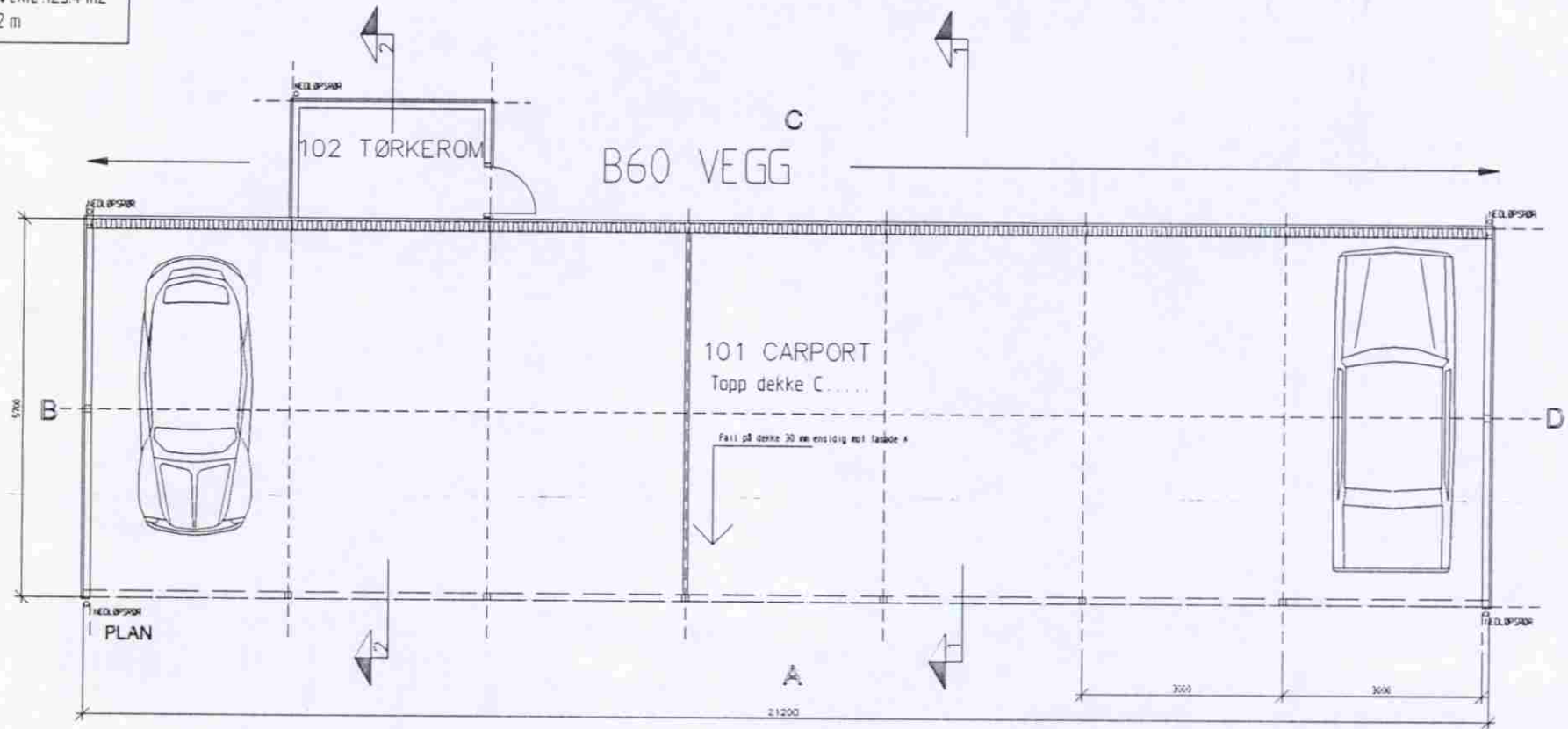


BODØ KOMMUNE
Plankontoret
18 FEB. 1998
GODKJENT

CARPORT nr. 3
ANMELDESESTEGNING

INDKAS	REVISJONER	REVIDATO	SIDA
DENE TEIKNINGEN ER BESKYTTET. VED LØY OM OPPHÅV TIL SANDSVIK AV 12.5.1981, OG PÅ BÅDE KOPISERES ELLER BRUKTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHÅVER) SAMTIKKE.			
TEIKNISCH PLAN OG SNITT, CARPORT nr. 3 Ragna Schjelderup G		DATO 18 01 93	SIGN.Ørn Ragn
MÅL 1:100			
PROJEKT RAGNA SCHJELDERUP G, S OG IT, UTMÅL		REV.ØRN	
BYGGHERD: KJØTTVEIEN BRETTELAG		A	
ARKITEKT			
ODIN arkitektkontor L. ØRNIA R. ØRNØ BØØ T.F. 758 98284 FAX 758 22818		SAR NR. TEGNIN P-562 30	FILNAMN P56230

BRUTTO GRUNNFLATE: 125,4 m²
 OMKRETS: 57,2 m

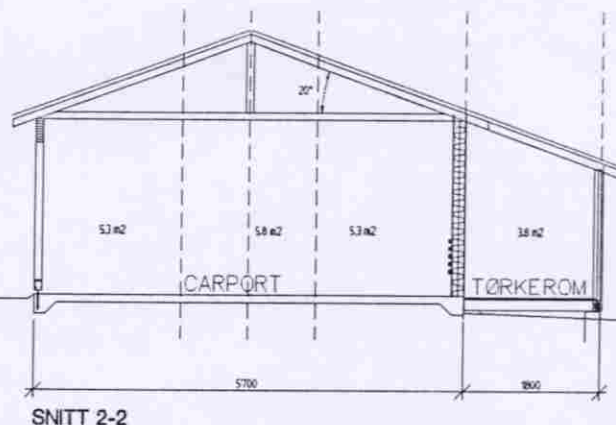
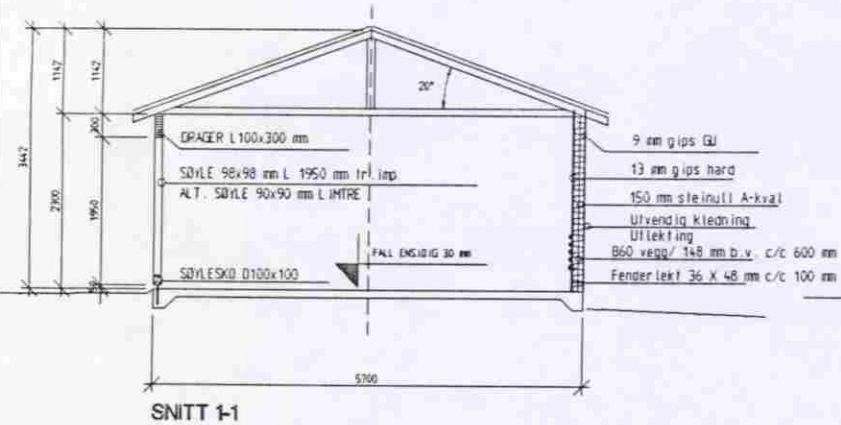
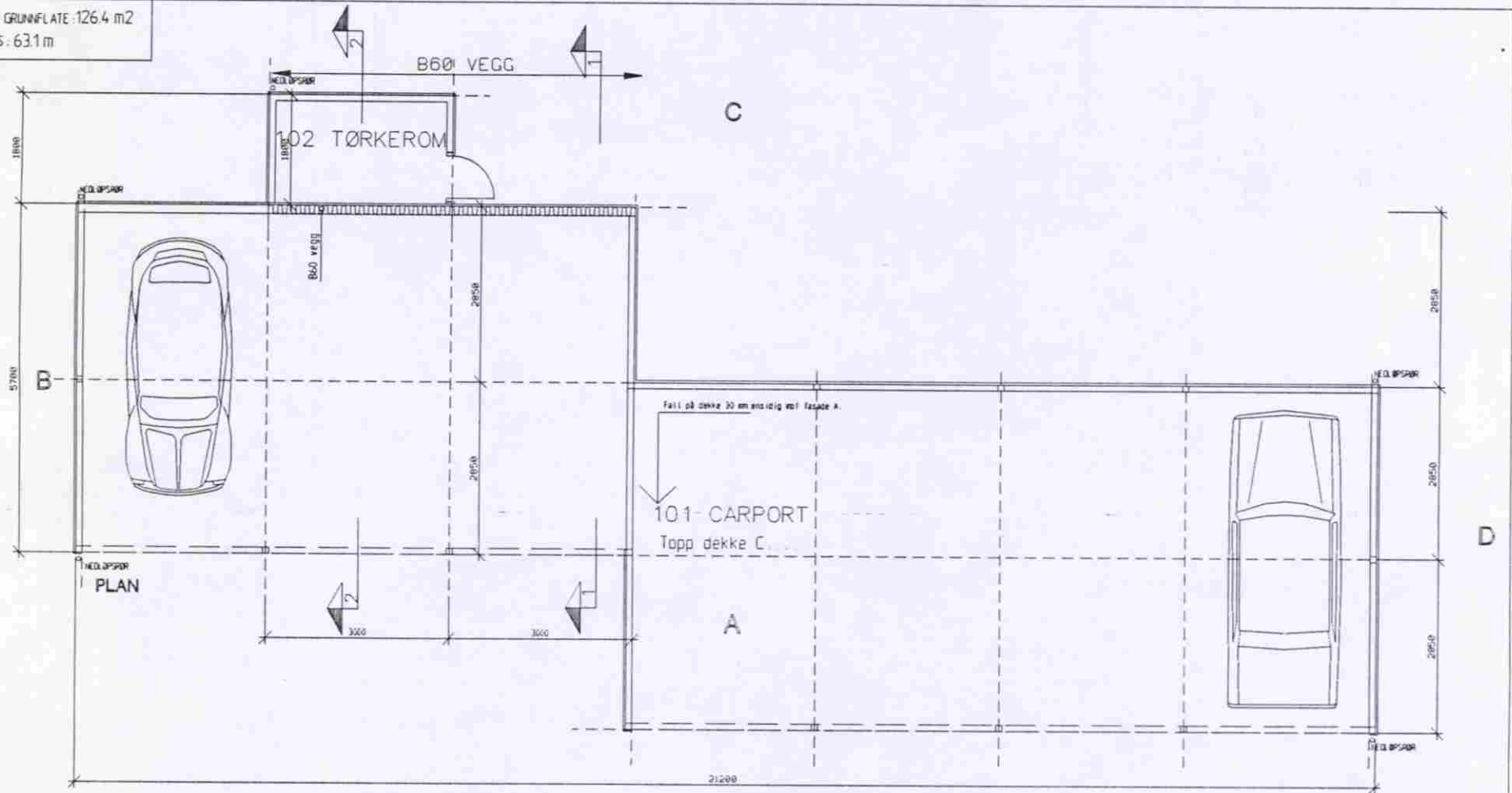


BODØ KOMMUNE
 Plankontoret
 18 FEB. 1998
 GODKJENT

CARPORT nr. 2
 ANMELDESESTEGNING

INDEX	REVISJONER	REV.DATO	SIGN.
DENNE TEIINGEN ER BESKITTET VED LØV OM OPPHAV TIL ÅRSVERK AV (20)1981 OG PÅ BØNE KOPIERES ELLER BOKTTES UTEN ARKITEKTENS (OPP)HÅVERSI BAKTTAK.			
TEIINGEN PLAN OG SNITT: CARPORT nr. 2 Rogar Schjervegen 17		DATO 14.01.13	
Skala 1:50		SIGN. Øyvind Rognes	
PROJEKT: RAGNAR SCHJERVEGENS VEI 17, 15. OG 17. LITJENHUS		REV. DOK. 4	
BYGGESKISSE: JENTETØKLEGEN BOKTTILLAG		SAK NR. TEIINGEN P-95/2 25	
ARKITEKT	ODIN arkitektkontor SÅKATA 4. 6000 BODØ TJLF. 755 28054 FAX. 755 22048	FILMNR. P85/200	

BRUTTO GRUNNFLATE: 126,4 m²
 DNKRETS: 63,1 m

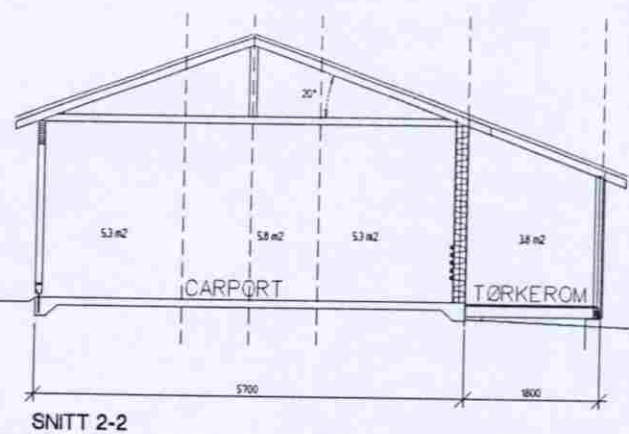
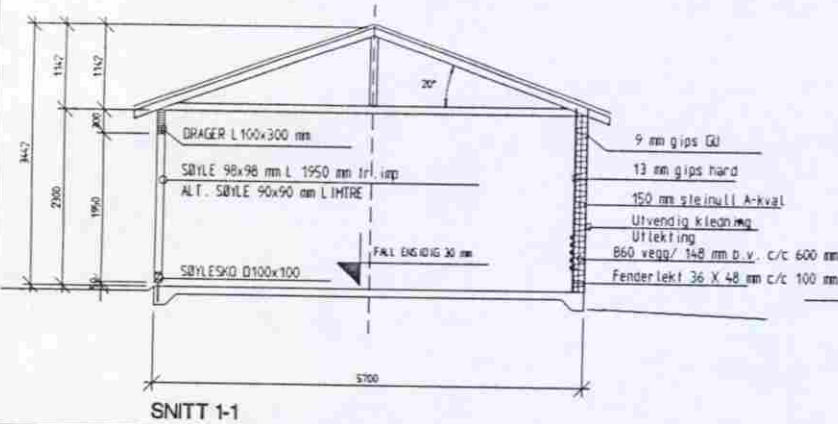
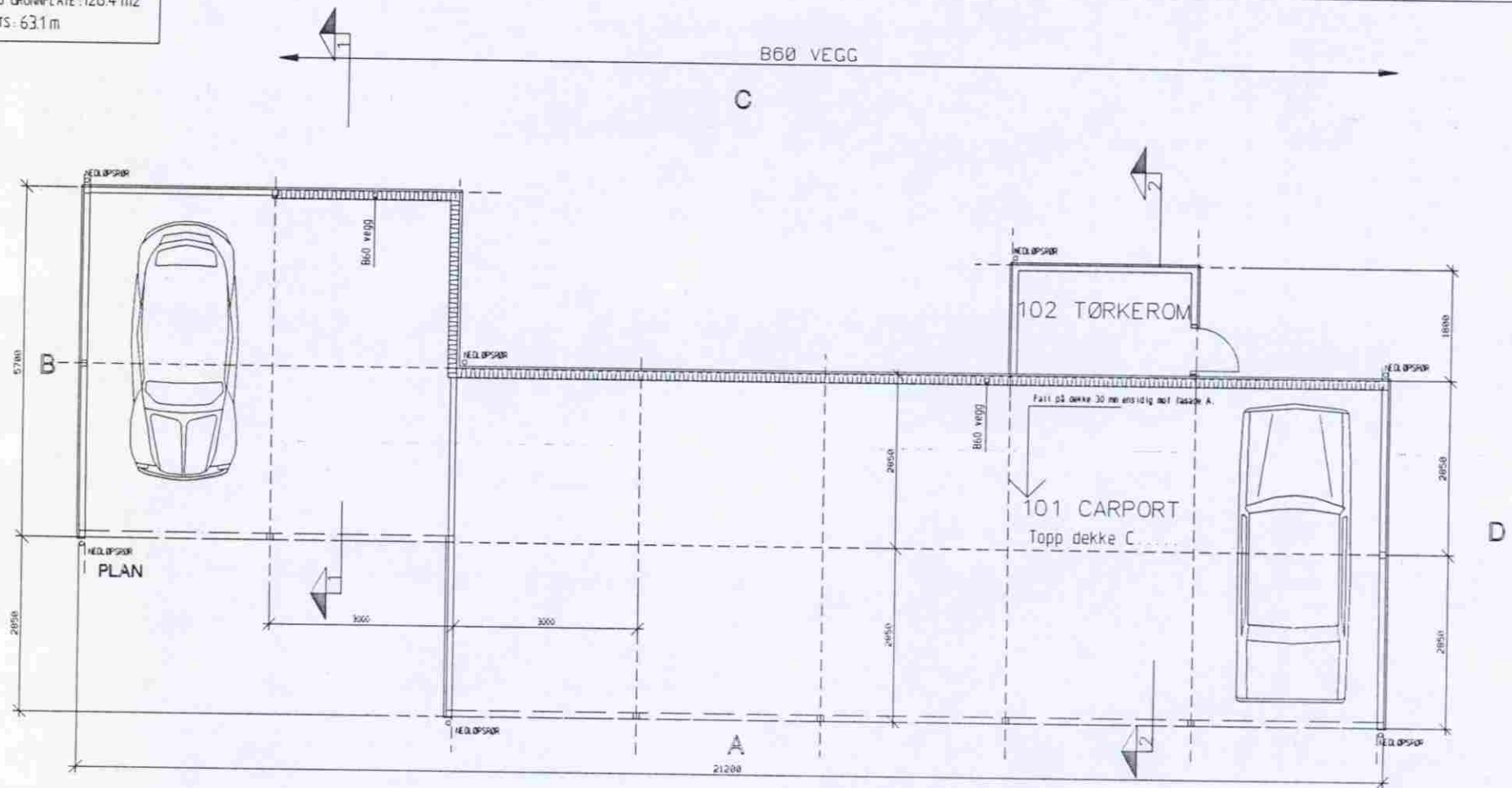


BODØ KOMMUNE
 Plankontoret
 18 FEB. 1998
 GODKJENT

CARPORT nr. 1
 ANMELDESESTEGNING

INDEKS	REVISJONER	REV.DATO	SIGN.
DENNE TEGNING ER BESKYTTET IED LOV OM OPPHAV TIL ÅNDEVERK AV 12.11.1987 OG ER IKKE KOPIERES ELLER BRUKTES UTEN ARKITEKTENS SAMTIDIGE SAMTIDIGE.			
TEGNINGSOR PLAN OG SNITT, CARPORT nr. 1, Ragna Schjervegve 5		DATO 18.01.98	
ARK. 1:100		BYGN. CAR. Ragna	
PROSJEKT: RUGAR SCHJERVEGVE 5, 6, 5 OG 17, UTOENGE		REV. INDEKS: A	
BYGGESAK: ENTOFNUMMERT BOKSETSLAG			
ARKITEKT	ODIN arkitektkontor SANDVIK 8, 6040 BODØ T.F. 785 20508 FAX 785 22018	SAR NR. TEGNING P-15142 10	FELTNUMMER P-15142

BRUTTO GRUNNFLATE: 126,4 m²
 OMKRETS: 63,1 m

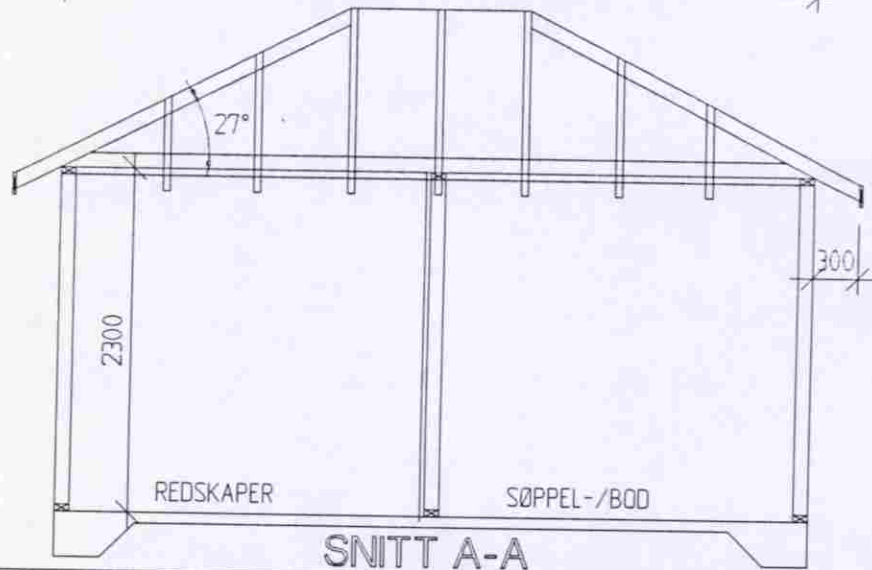
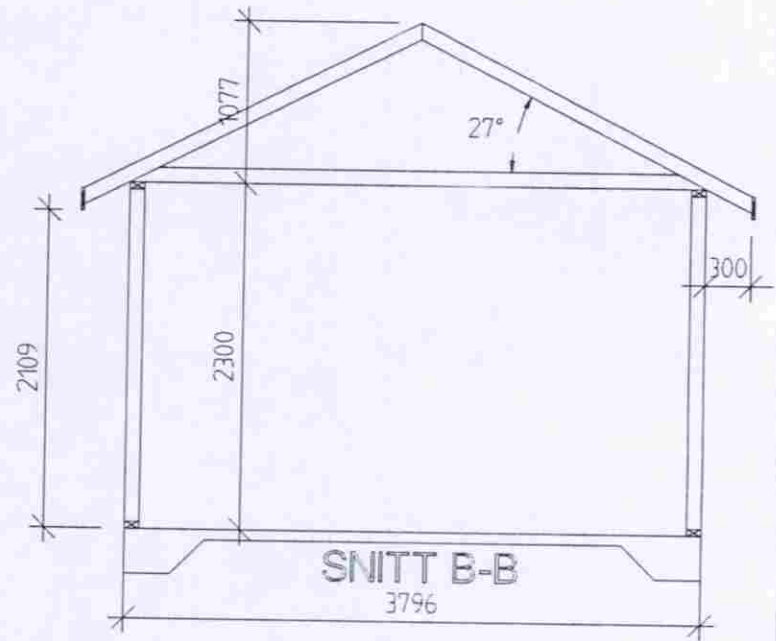
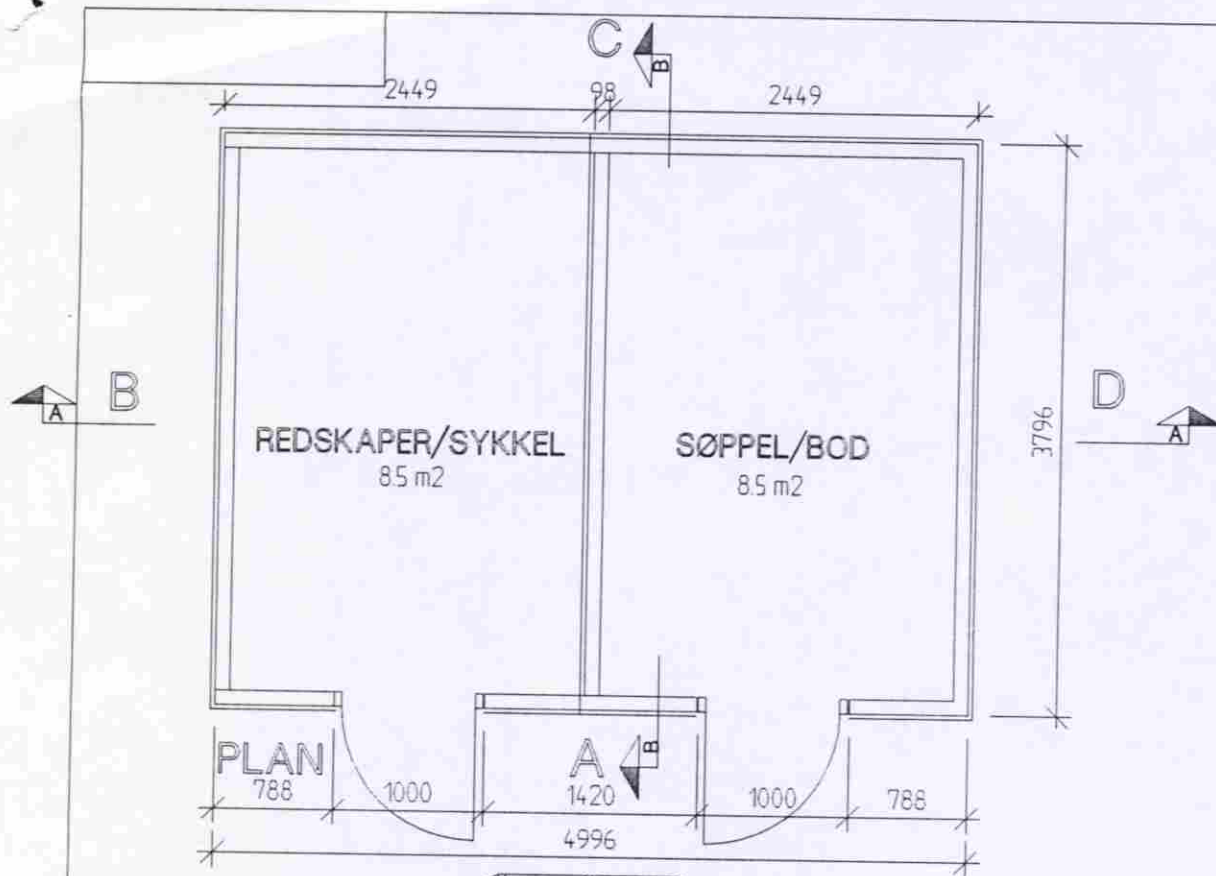


BODØ KOMMUNE
 Plankontoret
 18 FEB. 1998

GODKJENT

CARPORT nr. 4
 ANMELDESESTEGNING

INNSIS	REVISJONER	REVISJONER	REVISJONER
DENNE TEIENINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAV TIL ÅRSVERK AV 12.1.1987 OG MA IKKE KOPIERES ELLER BRUKTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVERS) SAMTYKKE.			
TEIENINGEN PLAN OG SNITT, CARPORT nr. 4, Ragnar Schjervegata 50			DATO 18.01.98
MÅL: 1:100			SIGN OG REVISJON
PROSJEKT: RAGNAR SCHJERVEGATA 50, D. 5 OG 11, UTOFNAS			REVISJONER
BYGGHERRE: JENTØYHAGEN BORETTSLAG			A
ARKITEKT: ODIN arkitektkontor S. BOKATA 4, HINDRUG TLF. 735 28550 FAX. 735 28518			SÅK NR. TEIENINGEN P-5542 40 FILMNR. P5542/40



BODØ KOMMUNE
Plankontoret
18 FEB. 1998
GODKJENT

BOD 1-4
ANMELDESESTEGNING

D			
C			
B			
INDEKS	REVISJONER	REV.DATO	SIGN.
DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAV TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVERS) SAMTYKKE.			
TEGN.VISER: PLAN OG SNITT, BOD 1, 2, 3 og 4		DATO 97 12 30	
MÅL: 1:50		SIGN: ODIN RISJORD	
PROSJEKT: RAGNAR SCHJØLBERGSVEI 10, 12, 15 OG 17, UTOHMUS		REV.INDEKS: A	
BYGGERE: JENTOFTHAUGEN BORETTSLAG		PROSJEKTER ARK: Odin Risjord	
ARKITEKT		SAK NR. TEKN.NR. P-95142 05	
ODIN arkitektkontor SJØGATA 8, 8006 BODØ TLF. 755 20550 FAX. 755 22910		FILNAVN P9514205	