

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmegler Nord AS	Oppdragsnr.	85250069
Adresse	Martha Støvers vei 20		
Postnr.	8030	Sted	BODØ
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	4 år 1 mnd
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja
Selger 1 Fornavn	Lena Lyngmo	Etternavn	Guttormsen

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/fornyset?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar Vannlekkasje på varmtvannsbreder

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

Caverion

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Utbedring av vannlekkasje. Caverion v/ Sondre Strand

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 Mus april 2022, fikset av skadedyrsfirma

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 Det er lagt opp så det kan monteres

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, tømrerarbeid 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 Tatt nylig

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

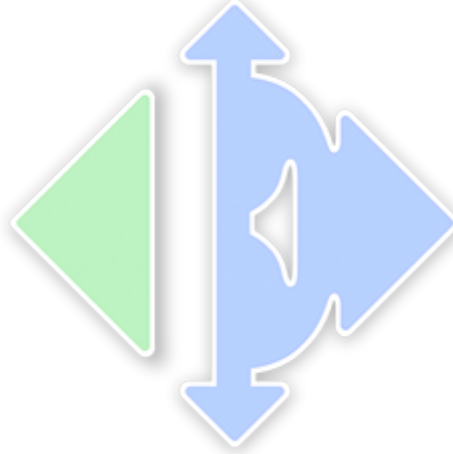
☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
--------------------------	--

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

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

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

Andelsleilighet
Martha Støvers vei 20
8030 Bodø



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
6	TG 1	Ingen vesentlige avvik
4	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Kristoffer Mikalsen

Dato: 22/05/2024

Veståsen 6

Bodø 8072

90132368

kristoffer.mik@gmail.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:55, Bnr: 116
Hjemmelshaver:	Lena Lyngmo Guttormsen
Seksjonsnummer:	
Festenummer:	
Andelsnummer:	4
Byggeår:	2007
Tomt:	1 771 m ²
Kommune:	1804 Bodø

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Befaringsdato:	21.05.2024
Fuktmåler benyttet:	FLIR MR176
Vann:	Tilknyttet offentlig vannverk
Avløp:	Tilknyttet offentlig avløp
Adkomst:	Kommunal vei

OM TOMTEN:

Totalt tomteareal på 1772m² - beregnet areal med henvisning til matrikkel rapport.
Tomten har er plant opparbeidet med plen, det er tilnærmet plant opparbeidet adkomst til boligen med parkering.

OM BYGGEMETODEN:

Boligen er oppført med støpt plate mot stein/grusfylling, drenering med knotteplast.
Bindingsverk av tre montert i moduler, kledd med plater og bordkledning.
Pulttak tekket med banebelegg eller lignende.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i teknisk god stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer.
For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Oppvarming: Varme i gulv på stue/kjøkken og bad. For øvrig elektrisk.

DOKUMENTKONTROLL:**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):****VEGGER:**

Malte strier, spilevegg, fliser på bad.

GULV:

3-stavs eikeparkett, fliser på bad.

HIMLING:

Malt slett himling.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Kontrollere og eventuelle avdekke tekniske feil og mangler som kan ha innvirkning på eventuelle kjøperes beslutning om kjøp/budgiving.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

2021: Innredning på bad er skiftet.

FELLESKOSTNADER:

Se salgsoppgave

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1.etg	32			16	32	
SUM BYGNING	32			16	32	
SUM BRA	32					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Utebod		5				
SUM BYGNING		5				
SUM BRA	5					

BRA-i:

Stue/kjøkken, bad og soverom

BRA-e:**MERKNADER OM AREAL:**

Arealer er målt av takstmann på stedet.

Det er bruken av rommet som avgjør om det defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM). Bruken av rommet kan være i strid med byggt teknisk forskrift eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Ingen vesentlige hindringer på befaringsdagen.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Eier

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Kristoffer Mikalsen

Byggmester, Takstmann

22/05/2024

Kristoffer Mikalsen

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 2 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker, se under.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

Flislagte vegger og malt slett himling.

Det er påvist sprekk i en flis ved dør, plasseringen gjør at avviket ikke vil være kritisk da den ikke er i våtsoner og vil ikke bli særlig utsatt.

Mekanisk avtrekk i himling.

Merknader:

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Flislagt gulv med varmekabler.

Påvist bom i flis ved dør, bom i flis er tegn på dårlig heft mellom flis og underlag på sikt kan fliser bli løse.
Silikon rundt sluk er noe løsnet, det anbefales fjerne silikon og etablere ny anses ikke som kritisk.

Merknader:

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2007
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Bad fra 2007

Membranen ligger skjult i konstruksjon en og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser.

Noe som ikke ble gjort på befaringen, membran vurderes dermed utifra alder.

Hulltaking gjort mot soverom, det ble ikke påvist forhøyde fuktverdier eller tegn til skadelig fukt. Hulltaking bak våtsoner var ikke mulig da vegger støter mot bereder i benk og annen boligseksjon.

Merknader: Membran har en forventet levetid på ca 20 år.

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2007

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

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

Synlige vann og avløpsrør av plast/pvc.

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

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Andre rom i boligen fremstår hovedsakelig i bra stand. Enkelte sår/hakk/rift i overflater forekommer.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags isolerglass med trekarm.

Vinduene ble visuelt undersøkt og fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for umiddelbare tiltak. Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Platting etablert med adkomst til boligen. Ligger hovedsaklig mot mark, fremstår stabil på befaringen.

Imp. bord som dekke.

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2007
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Stoppekran i vannfordeler skap.

Vannrør av plast type rør i rør og synlige avløpsrør av plast.
Det er ledningsnettet i selve leiligheten som er kontrollert/vurdert.

Merknader:

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2007
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er ikke lekkasjesikret.

120L benkebereder plassert i kjøkkeninnredning, det er ikke montert vannstopper under varmtvannstanken dette var ikke krav ved montering av bereder.

Merknader: Anbefalt utskiftning av bereder er ca hvert 20 år.

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2007
Anlegget ble sist fornyet i
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

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.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2007

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert i gang.

Hovedsaklig skjult el-anlegg.

Samsvarserklæring ligger i sikringsskap.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

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.

Takstmannens vurdering ved TG2:**1.1.1 Bad Overflate vegger og himling**

TG2 gis da det er påvist sprekk i en flis ved dør, plasseringen gjør at avviket ikke vil være kritisk da den ikke er i våtsoner og vil ikke bli særlig utsatt. Bør holdes under oppsyn og utskiftning av flis kan bli aktuelt.

1.1.2 Bad Overflate gulv

TG2 gis da det er påvist bom i flis ved dør, bom i flis er tegn på dårlig heft mellom flis og underlag på sikt kan fliser bli løse.

Silikon rundt sluk er noe løsnet, det anbefales fjerne silikon og etablere ny anses ikke som kritisk.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 gis da over halvparten av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og tiltak over tid må regnes med.

6.2 Varmtvannsbereder

TG2 gis da bereder ikke er lekkasjesikret eller plassert i rom med sluk. Ved en lekkasje vil ikke vann tilførsel stenges automatisk og kan føre til skader på tilstøtende konstruksjoner.

Over halvparten av forventet brukstid er overgått, gjenværende brukstid er dermed usikkert.

Takstmannens vurdering ved TG3:

Martha Støvers vei 20

Nabolaget Støver/Kløfta - vurdert av 60 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Studenter
- Etablerere



Offentlig transport

Støver	6 min	🚶
Linje 4, 4 N	0.4 km	
Mørkved stasjon	5 min	🚗
Linje F7, R75	2.7 km	
Bodø lufthavn	16 min	🚗

Skoler

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.)	16 min	🚶
395 elever, 35 klasser	1.2 km	
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min	🚗
368 elever, 28 klasser	3.7 km	
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min	🚗
317 elever, 25 klasser	5.9 km	
Bodin videregående skole	8 min	🚗
965 elever	3.5 km	
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	15 min	🚗

«Rolig og fint område å bo i.»
Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

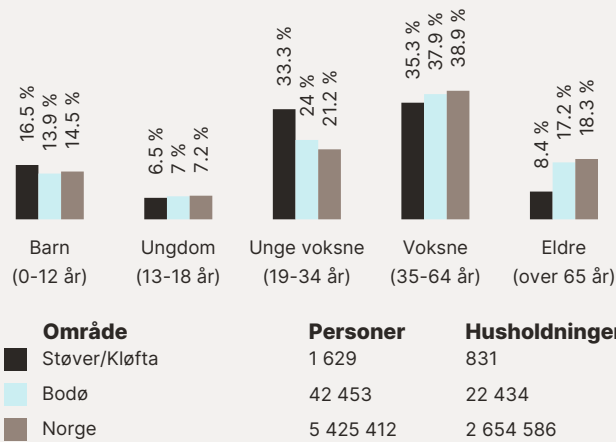


Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Mørkvedmarka barnehage (1-5 år)	15 min	🚶
43 barn	1.1 km	
Trollmyra barnehage (1-5 år)	19 min	🚶
30 barn	1.5 km	
Mellommyra barnehage (0-5 år)	21 min	🚶
72 barn	1.7 km	

Dagligvare

Coop Extra Støver	7 min	🚶
Post i butikk, PostNord	0.5 km	
Rema 1000 Bertnes	11 min	🚶
PostNord	0.9 km	

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



Støynivået

Lite støynivå 93/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100

Sport

- 

Stadionøver skole

Aktivitetshall, fotball

12 min



1 km
- 

Mørkvedmarka skole

Ballspill

14 min



1.1 km
- 

Feel24 Mørkved

14 min

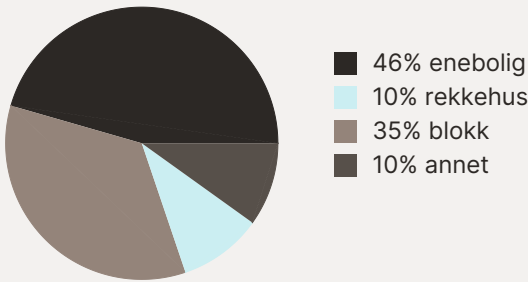

- 

Family Sports Club Mørkved

5 min



Boligmasse



«Flott nabolag, nært alt av fasiliteter.
Perfekt for småbarnsfamilier.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

Hunstadsenteret

7 min

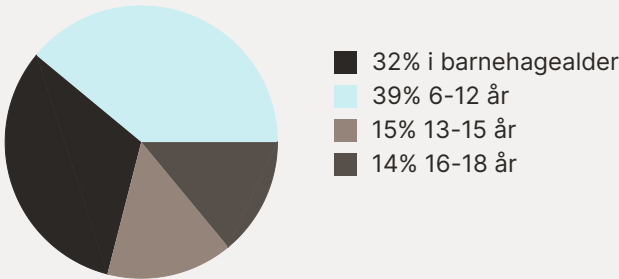

- 

Apotek 1 Mørkved

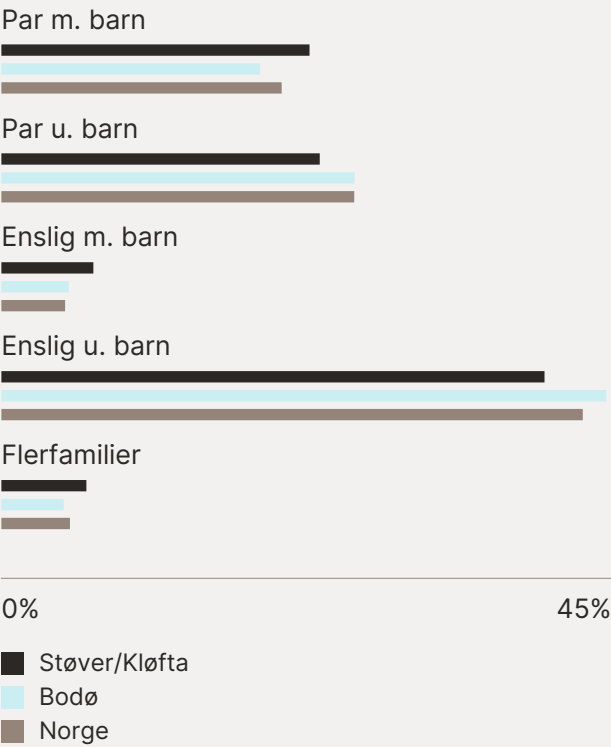
6 min



Aldersfordeling barn (0-18 år)

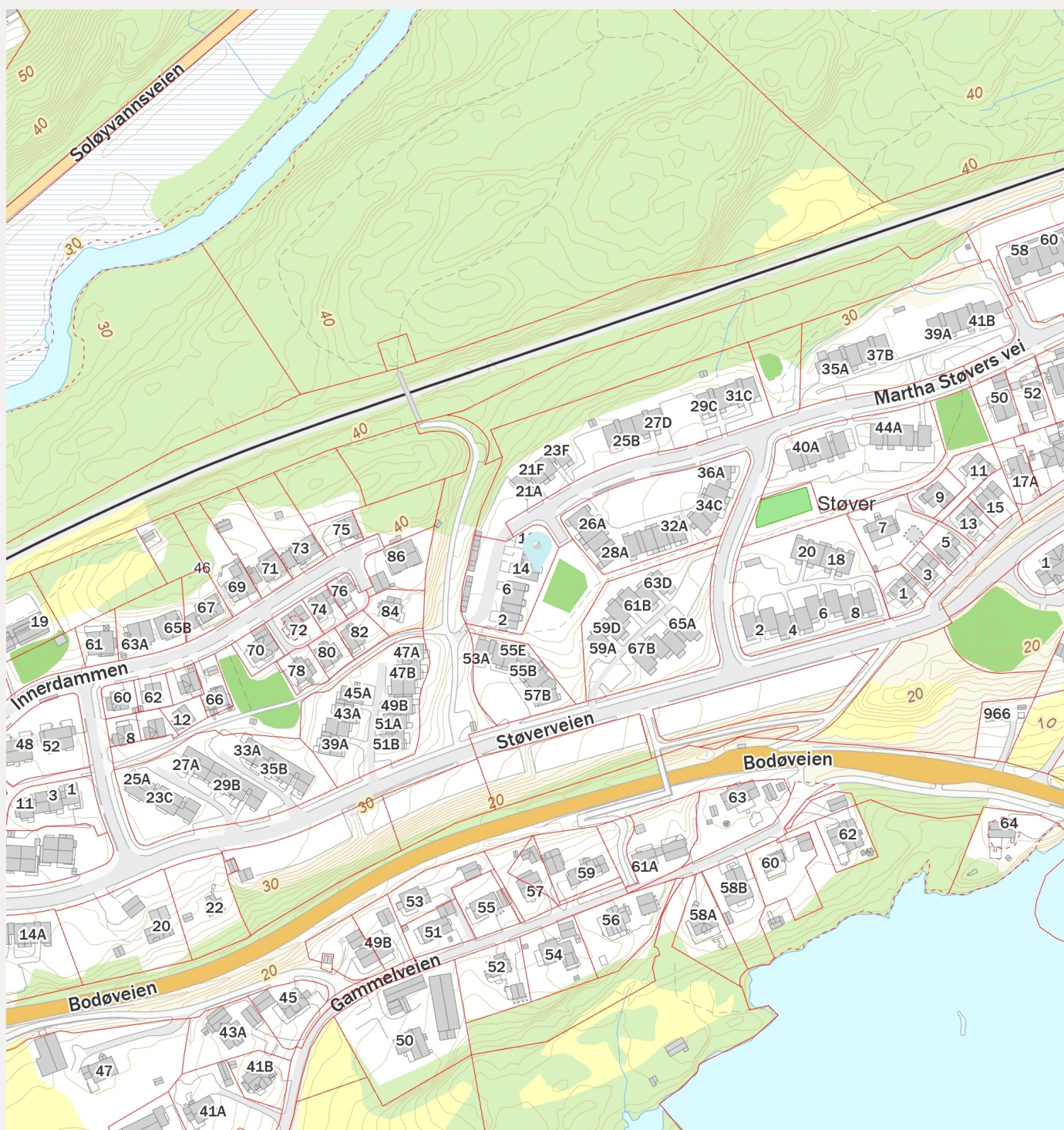
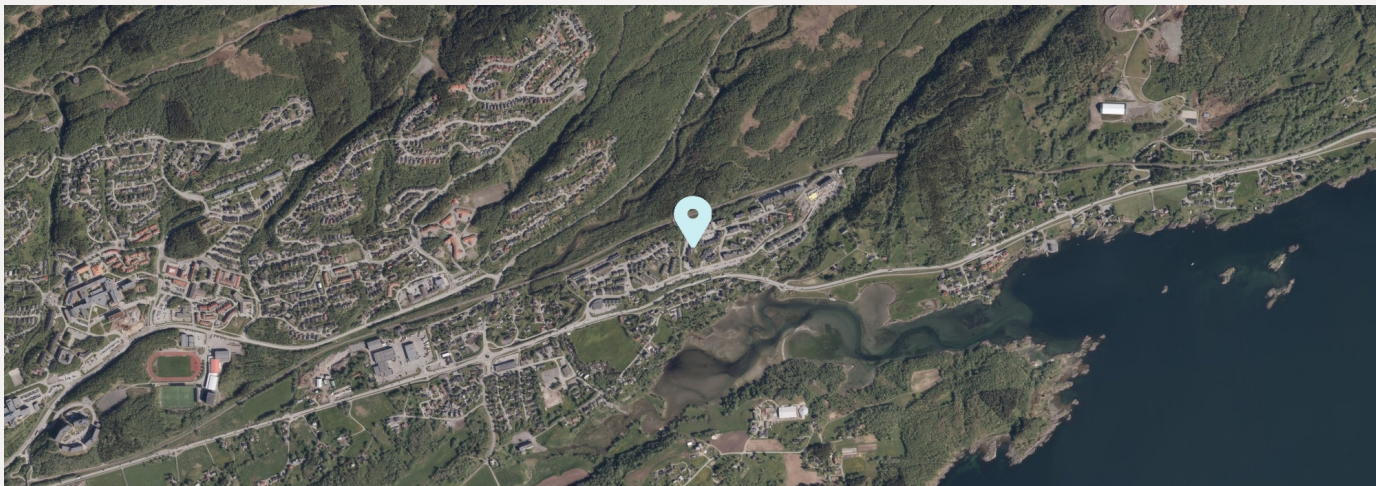


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	67%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Vedtekter for Støvertunet Borettslag

Stiftet 11.01.2007, endret på ekstraordinær Generalforsamling 1/7-2021

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn

Borettslaget skal hete Støvertunet Borettslag

1-2 Formål

Støvertunet borettslag er et andelslag som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret), ved å erverve eller forestå oppføring av boligbygg. Laget har dessuten som formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg, som garasjer, når de skal brukes til felles formål for andelseiere, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.

Laget har også til formål å delta i , organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelshavers interesse.

1-3 Forretningskontor

Forretningskontoret i Bodø kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

Andelene skal være på kroner 5.000,-.

Bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i laget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

Uavhengig av ovennevnte kan staten, en fylkeskommune eller en kommune eie inntil ti prosent av andelene i laget i samsvar med borettslagslovens § 4-2(1). Det samme gjelder selskaper som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskaper, stiftelser eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte. Videre kan selskaper eie opp til 20 % av leilighetene i borettslaget med det formål å leie disse ut til ansatte i selskapet.

Andelseier skal få utlevert ett eksemplar av vedtekter og eventuelle husordensregler.

2-2 Sameie i andel

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

Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektene.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

Borettslaget kan bare nekte godkjenning når det er saklig grunn eller dersom ervervet vil være i strid med vedtektenes punkt 2.

Forretningsfører har fullmakt til på styrets vegne å foreta godkjennelse av nye erververe.

Dersom borettslaget nekter å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom frem til laget. I motsatt fall regnes godkjenning som gitt.

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.

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 Forkjøpsrett

Borettslagets øvrige andelseiere har ingen forkjøpsrett ved overdragelse av andeler.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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 ellers.

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

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.

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

Styret kan fastsette vanlige husordensregler 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

Andelseieren kan ikke styrets samtykke overlate bruken av boligen til andre.

Andelseier som selv bor i boligen, kan overlate bruken av deler av boligen til andre uten styrets godkjenning.

Med godkjenning fra styret kan andelseierne overlate bruken av hele boligen til andre for opp til tre år dersom andelseierne selv eller et medlem av husstanden som er 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 to siste årene. Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne ha blitt andelseier.

4-3 Bruksoverlating med særlig grunn

Andelseieren kan ellers med godkjenning fra styret overlate bruken av hele boligen dersom:

- 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 slekting 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 hushandsfelleskapsloven §3 annet 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 bruken innen en måned etter at søknad har kommet frem til laget, skal brukeren regnes som godkjent

Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor laget.

Andelseier som er en juridisk person, skal utpeke en fullmektig som kan ta imot meldinger fra laget om bruken av boligen. Fullmektigen skal være en fysisk person. Laget kan kreve skriftlig svar innen ti dager dersom det har henvendt seg skriftlig til den utpekte personene om spørsmål som omfatter mislighold av pliktene i forhold til laget.

Fysisk andelseier skal holde styret orientert om hvor man kan få tak i han, så lenge andelseieren har overtale bruken av boligen til andre.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

Andelseier skal holde boligen i forsvarlig stand.

Andelseieren skal holde ved like slikt som vinduer, rør, ledninger, inventar, utstyr, apparat og innvendige flater i boligen. Vedlikeholdsansvaret omfatter også nødvendig reparasjon eller utskifting av slikt som rør, ledninger, inventar, utstyr, apparat, tapet, golvbelegg, vegg-, golv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker, og innvendige dører med karmer, men ikke utskifting av vinduer eller ytterdører til boligen, eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør og ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner.

Andelseier har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og frem til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l

Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

Vedlikeholdsplikten omfatter videre utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd, hærverk og uvær.

Dersom andelseieren oppdager skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren å umiddelbart sende melding til laget.

Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller sine plikter, jfr. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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 e.l.

Andelseieren skal gi borettslaget nødvendig adgang til boligen slik laget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødige ulemper for andelseieren eller annen bruker av boligen.

Andelseier kan kreve erstatning for tap som følger av at borettslaget ikke oppfyller sine plikter, jfr. borettslagslovens § 5-18.

6. Salgspålegg 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 bruken samt brudd på eventuelle husordensregler.

6-2 Salgspålegg

Dersom en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, iht. 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

Dersom andelseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller dersom andelseierens eller brukerens oppførsel er 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 og pantesikkerhet

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

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100 om renter ved forsinket betaling, eller senere lov som erstatter denne.

Fellesutgiftene fordeles etter areal der hvor faktura fra leverandør er beregnet ut fra dette forholdet. Det gjelder forsikringsfaktura og faktura fra Bodø kommune som eiendomsskatt og vann- og avløpsgebyr hvor arealfordeling er brukt.

Ellers blir det for 2 roms og 3 roms fordelt på forholdet 2/60 og 3/60 for følgende kostnader: Styregodtgjørelse, renovasjon, kommunale vann- og avløpsgebyrer som er abonnementsavhengig. Videre reparasjon og vedlikehold, revisjons og regnskapshonorar og andre små kostnader.

Det er lik fordeling for utgifter til fellesareal som brøyting og plenklipping.

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 gjennomføres.

8. Styret

8-1 Styret

Laget ledes av et styre som skal bestå av 1 styreleder og 2 andre styremedlemmer. Det skal velges 1-2 varamedlemmer. Styret skal velges av generalforsamlingen. Styrets leder velges særskilt.

Som styre- og varamedlemmer kan bare andelseiere velges.

Styret velges for to år av gangen. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. Et styremedlem kan fjernes før utløpet av funksjonstiden etter vedtak av generalforsamling med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

Ved valg på konstituerende generalforsamling velges 1 styremedlem for en periode på ett år og 1 styremedlem for en periode på to år.

8-2 Styrets oppgaver

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

Styreleder skal sørge for at styret sammenkalles til møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styreleder skal lede styremøtene. Dersom styreleder ikke er tilstede og det ikke er valgt nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte

styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

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.

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, jfr. 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 felleskap representerer laget utad og tegner dets foretaksnavn.

9. Forretningsførsel

Styret engasjerer lagets forretningsfører som er valgt på stiftelsesmøtet.

Styret gir forretningsfører fullmakt til å godkjenne nye andelseiere i borettslaget.

Styret godkjenner bruk av elektronisk kommunikasjon mellom styret og forretningsfører.

10. Generalforsamlingen

10-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

10-2 Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

10-3 Ekstraordinær generalforsamling

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

10-4 Varsel om og innkalling

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

Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst 8 og høyst 20 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst 3 dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsfører.

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 10-3 første avsnitt.

10-5 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

Følgende saker skal behandles på ordinær generalforsamling:

1. Konstituering
2. Godkjenning av styrets årsberetning
3. Godkjenning av årsregnskapet
4. Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer
5. Eventuelt valg av revisor
6. Fastsetting av styrets godtgjørelse
7. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

10-6 Møteledelse og protokoll

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

10-7 Stemmerett og fullmakt

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

10-8 Vedtak på generalforsamlingen

Foruten saker som nevnt i vedtektenes punkt 10-5 kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen, om ikke samtlige andelseiere i laget samtykker og ikke annet følger av særlige lovbestemmelser.

Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med alminnelig flertall. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

11. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

11-1 Inhabilitet

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

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

11-2 Taushetsplikt

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

11-3 Mindretallsvern

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

12. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

12-1 Vedtektsendringer

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

12-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39 eller senere lov som erstatter denne.

ÅRSREGNSKAP

2023

Støvertunet Borettslag



Støvertunet Borettslag

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024	Budsjett 2023
Inntekter renter og avdrag		831 564	625 704	903 300	806 668
Inntekter fellesutgifter - drift		393 099	296 708	430 117	433 142
Inntekter - drift andel kabeltv		135 705	144 076	116 172	110 103
Inntekter vedlikehold		28 944	50 040	31 069	28 944
Annen inntekt		639 837	601 201	-	-
		-	-	-	-
Sum driftsinntekter		2 029 149	1 717 729	1 480 658	1 378 857
Styrehonorar,lønn inkl aga	1	16 185	16 185	16 185	16 185
Sum personalkostnad		16 185	16 185	16 185	16 185
Avskrivninger		5 685		-	
Renovasjon		52 820	47 610	61 053	52 846
Kommunale avg/ eiendomskatt		123 992	106 597	133 440	124 283
Kabeltv/Internett		109 500	102 181	116 172	110 103
Energi		1 274		-	
Utstyr	3	-	-	-	-
Reparasjon og vedlikehold	3	-	37 928	81 000	90 145
Forretningsførerhonorar		82 221	64 446	73 794	63 948
Revisjonshonorar	2	14 656	10 468	15 073	11 201
Snørydding/plenklipp	3	654 050	641 296	26 269	53 459
Forsikring		44 110	38 907	47 198	43 208
Andre driftsutgifter	4	33 163	10 236	7 174	6 811
Sum driftskostander		1 121 471	1 059 668	561 173	556 004
Driftsresultat		891 493	641 876	903 300	806 668
Finansinntekter		39 480	10 408	-	-
Finanskostnader		610 784	368 547	670 000	544 387
Sum finansposter		571 304	358 140	670 000	544 387
Årsresultat		320 189	283 736	233 300	262 281
Overføringer annen egenkapital		320 189	283 736		
Sum overføringer		320 189	283 736		

Støvertunet Borettslag

Balanse pr 31.12.2023

		31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Bygninger	5	15 320 000	15 320 000
Elbillading	5	101 748	17 382
Sum anleggsmidler		15 421 748	15 337 382
Omløpsmidler			
Fordringer på andelseiere		439 355	324 230
Andre fordringer		58 602	53 788
Bankinnskudd		443 006	538 662
Sum omløpsmidler		940 962	916 680
SUM EIENDELER		16 362 710	16 254 062
Egenkapital			
Andelskapital (12 andeler)	6	60 000	60 000
Opptjent kapital	6	1 235 837	915 648
Sum egenkapital		1 295 837	975 648
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	7	3 064 000	3 064 000
Lån	8	11 680 755	11 929 127
Sum langsiktig gjeld		14 744 755	14 993 127
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 059	159 545
Offentlige avgifter		-	-
Annen KG		12 200	9 000
Påløpt rente		162 859	116 742
Sum kortsiktig gjeld		322 118	285 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 362 710	16 254 062

I Styret for Støvertunet Borettslag, Bodø _____ 2024

Anders Myhrvold
Styrets leder

Martin Røe
Styremedlem

Therese Marie Stormo
Styremedlem

STØVERTUNET BORETTSLAG

NOTER 2023

Regnskapsprinsipper:

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

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 til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld

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 lavest verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1: Lønn og Styrehonorar

	2023	2022
Lønn	-	-
Styrehonorar	15 000	15 000
Påløpt aga og fp	1 185	1 185
Sum	16 185	16 185

Note 2: Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjonshonorar	14 656	10 468
Sum	14 656	10 468

Revisjonshonorarer er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3: Drift og Vedlikehold	2023	2022
6690 Brøyting/plenklipp (egen konto fra 2021)	654 050	641 296
6540 Utstyr	-	-
6600 Vedlikehold bygning	-	3 250
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	-	34 678
SUM	654 050	679 224

Note 4: Andre driftsutgifter	2023	2022
6790 Annen fremmed tjeneste	2 290	3 119
6800 Kontorrekvisita	0	0
6940 Porto	2 358	2 517
7770 Bank omkostninger	4 773	5 019
7790 Andre fradragsberettiget kost.	23 742	-417
Sum	33 163	10 237

Note 5: Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2007 inkl tomt	15 320 000
Rehabilitering/påkostning	17
Bokført verdi pr 01.01	15 320 017
Bokført verdi pr 31.12.	15 320 017

Det er vurdert å være gjennomført tilstrekkelig vedlikehold med hensyn til å ivareta verdien av bygningen. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

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

De avtaler man har med andre borettslag/sameier om at Støvertunet administrerer og betaler for felles brøyting, er behandlet som utlegg. Refusjon fra de andre går mot kostnader.

Note 5: Elbillading

Etablering av strøm til elbillading	17382
Elektronisk installasjon ladeutstyr	90051
Avskrivninger 2023	-5685
Bokført verdi pr 31.12.23.	107 433

Note 6: Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital pr 01.01	915 648	631 912
Årets resultat	320 189	283 736
Egenkapital pr 31.12.	1 295 837	975 648

Note 6: Disponible midler:

Finansielle inn- og utbetalinger

	2023	2022
Årets resultat	320 189	283 736
Tilbakeføring avskrivninger	5 685	-
Netto finansielle inn og utbet.	325 874	283 736

Endring disponible midler	325 874	283 736
Disponible midler 0101	631 393	691 912
Årets bevegelse	325 874	283 736
Årets investering	- 90 051 -	17 382
Nedbetaling av lån	- 248 371 -	326 873
Disponible midler 31.12	618 845	631 393

Note 7: Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 2007	3 064 000
Sum borettsinnskudd	3 064 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 8: Pantegjeld

Kreditor	DNB
Formål	Bygning

Lånenummer	1230.01.19695
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2011
Rentesats	9,25
Avdragsfritt	06.01.2022
Beregnet innfridd	06.10.2047
Opprinnelig lånebeløp	12 256 000
Lånesaldo 01.01	11 929 127
Avdrag i perioden	248 371
Lånesaldo 31.12.	11 680 756
Saldo 5 år frem i tid:	10 403 953

Av borettslaget langsiktige gjeld forfaller kr. 10.403.953,00 til betaling mer en fem år etter regnskapsåret slutt

Se under spesifikasjon av lån.

Vedlegg til note 8:

Andelseier	Leilighet	Andel	areal	Andelsfordeling	fellesgjeld	Lik fordeling	Arealfordeling	Andelsfordeling	renter iflg. netbet.plan 2024	avdrag iflg. netbet.plan 2024	Felleskostnader 2024 fra 01.01
	101	1	30	0,03	602 337	1 023	548	1 542	2 879	1 003	6 994
	102	2	30	0,03	571 839	1 023	548	1 542	2 733	952	6 797
	103	3	30	0,03	602 337	1 023	548	1 542	2 879	1 003	6 994
	104	4	30	0,03	602 337	1 023	548	1 542	2 879	1 003	6 994
	105	5	30	0,03	571 839	1 023	548	1 542	2 733	952	6 797
	106	6	30	0,03	602 337	1 023	548	1 542	2 879	1 003	6 994
	201	7	86	0,05	1 364 788	1 023	1 572	2 312	6 524	2 272	13 702
	202	8	86	0,05	1 334 290	1 023	1 572	2 312	6 378	2 221	13 505
	203	9	86	0,05	1 364 788	1 023	1 572	2 312	6 524	2 272	13 702
	204	10	86	0,05	1 364 788	1 023	1 572	2 312	6 524	2 272	13 702
	205	11	86	0,05	1 334 290	1 023	1 572	2 312	6 378	2 221	13 505
	206	12	86	0,05	1 364 788	1 023	1 572	2 312	6 524	2 272	13 702
	Sum		696	0,50	11 680 755	12 270	12 720	23 123	55 833	19 442	123 388
	Årssummer					147 241	152 638	277 479	670 000	233 300	1 480 657

REFERAT ORDINÆR GENERALFORSAMLING

I STØVERTUNET BORETTSLAG

Dato: tirsdag 13 juni 2023 Tid: 1800-2000 Sted: Kristian Vagle, Martha Støvers vei 14

1 Konstituering

A - Valg av møteleder.

Anders Myhrvold

B - Valg av referent og to personer til å underskrive protokollen.

Referent Anders Myhrvold

Underskrivere Britt Vik

Håkon Baltzersen

C – Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjenning av sakslisten.

Godkjent

D – opptak av navnefortegnelse.

Kristian Vagle

Håkon Baltzersen

Britt Vik

Anders Myhrvold

2 Årsregnskap for 2022

Behandling av regnskap for 2022 og årets resultat.

Godkjent

3 Valg av revisor

-

4 Godtgjørelse til styret og revisor

I 2024 blir styrehonorar kroner 5000 for alle i styret.

5 Valg av styremedlemmer

Styreleder og 1 styremedlem er på valg.

Styreleder fortsetter.

Håkon Baltzersen går ut av styret.

Therese Marie Stormo går inn i styret.

6 Saker fra styret/andelseiere

Vi fortsetter en dialog med naboene om underjordisk søppelanlegg

7 Eventuelt

-

Styret

Anders Myhrvold
Referent

Britt Vik
Protokollunderskriver

Håkon Baltzersen
Protokollunderskriver

Budsjett 2024 Støvertunet Borettslag						
Konto	Tekst	Budsjett 2024	Prognose 2023			
3601	Finanskostnader	- 670 000	- 579 252			
3602	Avdrag	- 233 300	- 252 312			
3603	KabelTV	- 116 172	- 110 103			
3610	Driftsinntekter andel	- 277 479	- 447 645			
3610	Driftsinntekter lik fordeling	- 31 069				
3620	Driftsinntekter areal	- 152 638				
3900	Annen driftsinnt					
3901/3990	Viderefakturerings					
	ANDRE DRIFTSINNTEKTER	- 1 480 657	- 1 389 312			
5000	Lønn					
5010	Styrehonorar	15 000	15 000			
5400	Arbeidsgiveravgift	1 185	1 185			
5092	Feriepenger		-			
	SUM PERSONALKOSTNADER	16 185	16 185			
6320	Renovasjon	56 253	52 820			
6321	Kom. avgifter (vann og avløp)	83 440	74 536			
6600	Avsetning vedlikehold	29 000	29 000			
6322	Eiendomsskatt	50 000	49 456			
6320	Økt beløp renovasjon kr. 400,00	4 800				
6600	Reperasjon og vedlikehold	52 000	15 000			
6690	Brøyting, gressklipp, vaktmestertj.	26 269	23 961			
6700	Revisjonshonorar	15 073	14 355			
6705	Regnskapshonorar	63 794	60 756			
6706	Tillegg regnskap	10 000	20 000			
6901	Kabeltv/Internett	116 172	109 499			

6940 Porto		2 688		2 560			
7500 Forsikringspremie		47 198		44 110			
7770 Bank- og kortgebyr		3 776		3 581			
7790 Annen kostnad, fradr.ber		710		676			
ANDRE DRIFTSKOSTNADER		561 172		500 310			
DRIFTSRESULTAT	-	903 300	-	872 817			
8151 Rentekostnad lån		670 000		564 648			
FINANSKOSTNADER		670 000		564 648			
Resulat	-	233 300	-	308 169			
Avdrag		233 300		248 371			
Likviditetsendring		-	-	59 798			

Proaktiv Bodø
v/ Ingrid Lekanger

Saksnummer: 84-24-0045

Bodø, 30.04.2024

Støvertunet Borettslag

Det vises til e-post av 25.04.2024 med anmodning om megleropplysninger for ovennevnte Borettslag for andel 4 eid av Lena Lyngmo Guttormsen.

Om Støvertunet borettslag

Org.nr	990 997 675
Stiftet:	10.01.2007
Gnr / Bnr:	55/116
Total andel fellesgjeld:	11.567.972,00.
Lånevilkår:	Annuitetslån på 30 år med flytende rente. Avdragsfrihet frem til 06.01.2022. Kreditor: DNB Formål: Bygning Total andel fellesgjeld ved stiftelse: 12.256.000,00 Opptaksår: 2011 Beregnet innfridd: 06.01.2047 Flytende rente pr. 01.02.2024: 6,0%. Opprinnelig lånebeløp: kr. 12.256.000. Saldo pr 08.04.2024: 11.567.972,00.
Innflytting:	Juni/Juli 2007
Forsikring:	Storebrand Forsikring, avtalenummer 285625
Forkjøpsrett:	Ingen forkjøpsrett
Sikringsfond	Borettslaget er ikke tilknyttet sikringsfond.
Styreleder i borettslaget:	Anders Myhrvold Mail: m99702124@gmail.com

Andel 4

Eier: Lena Lyngmo Guttormsen

Andel : kr. 5.000,-

Opprinnelig innskudd pålydende: kr. 158.000,00

Andelens fellesgjeld: kr. 596.521,00.

Adresse: Martha Støvers vei 20, H0101, 8030 Bodø.

Felleskostnader: **Kr. 6.994,00** pr måned, hvorav kr. 2.880,00 er renter, kr. 1.003,00 er avdrag og kr. 3.111,00 er driftskostnader. Felleskostnadene kan økes med en måneds varsel.

Driftskostnader dekker: Inkluderer revisjon, forretningsførsel, styrehonorar, kommunale avgifter, eiendomsskatt, renovasjon, brøyting, forsikring, kabel-TV.

Parkering; Borettslaget har el-billading.

Ligningsopplysninger pr 31.12.2023

Andel gjeld:	616.221
Andel formue:	40.559
Andel kostnader:	26.327
Andel inntekt:	1.702

Generelt

Sjekk med oss som forretningsfører før evt. oppgjør vedrørende eventuelle restanser.

Ny eier; Vi ber om informasjon om hvem som er kjøper, med adresse og fullt personnummer, samt overtakelsesdato, og hvilket tidspunkt ny eier skal svare felleskostnader fra. Opplysningen kan sendes til borettslag@ever.as

Opplysningene er sendt via mail til Ingrid Lekanger, mail: ingrid.lekanger@proaktiv.no.

Vedlegg:

Årsregnskap 2023

Vedtekter

Protokoll fra Generalforsamling 2023

Budsjett for 2024

Med vennlig hilsen



Lena Johansen Høyvang

Bedriftsrådgiver

Tlf: 94 85 56 56

Mail: Lena.Hoyvang@ever.as



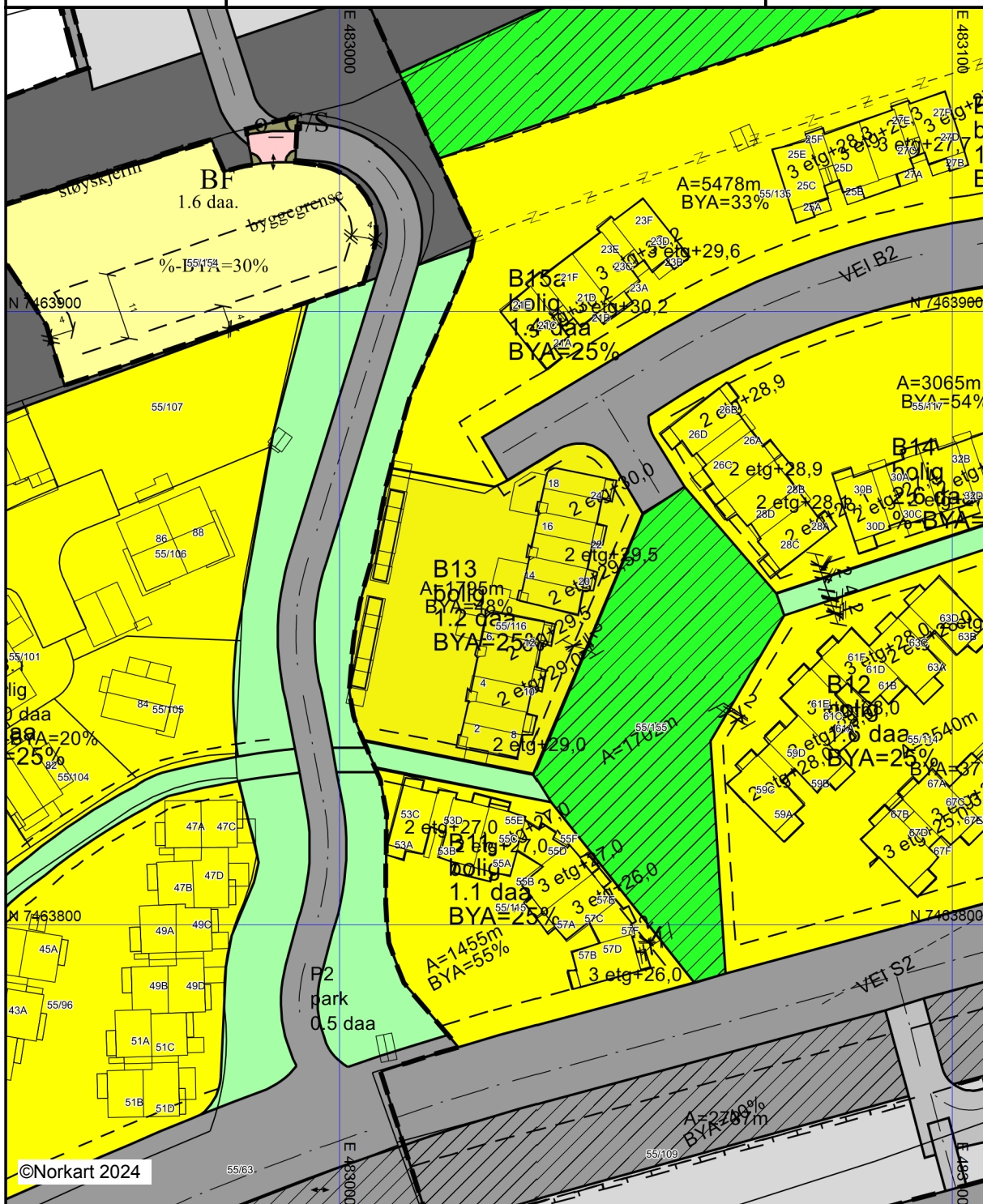
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 55/116
Adresse: Martha Støvers vei 20
Dato: 30.04.2024
Målestokk: 1:1000

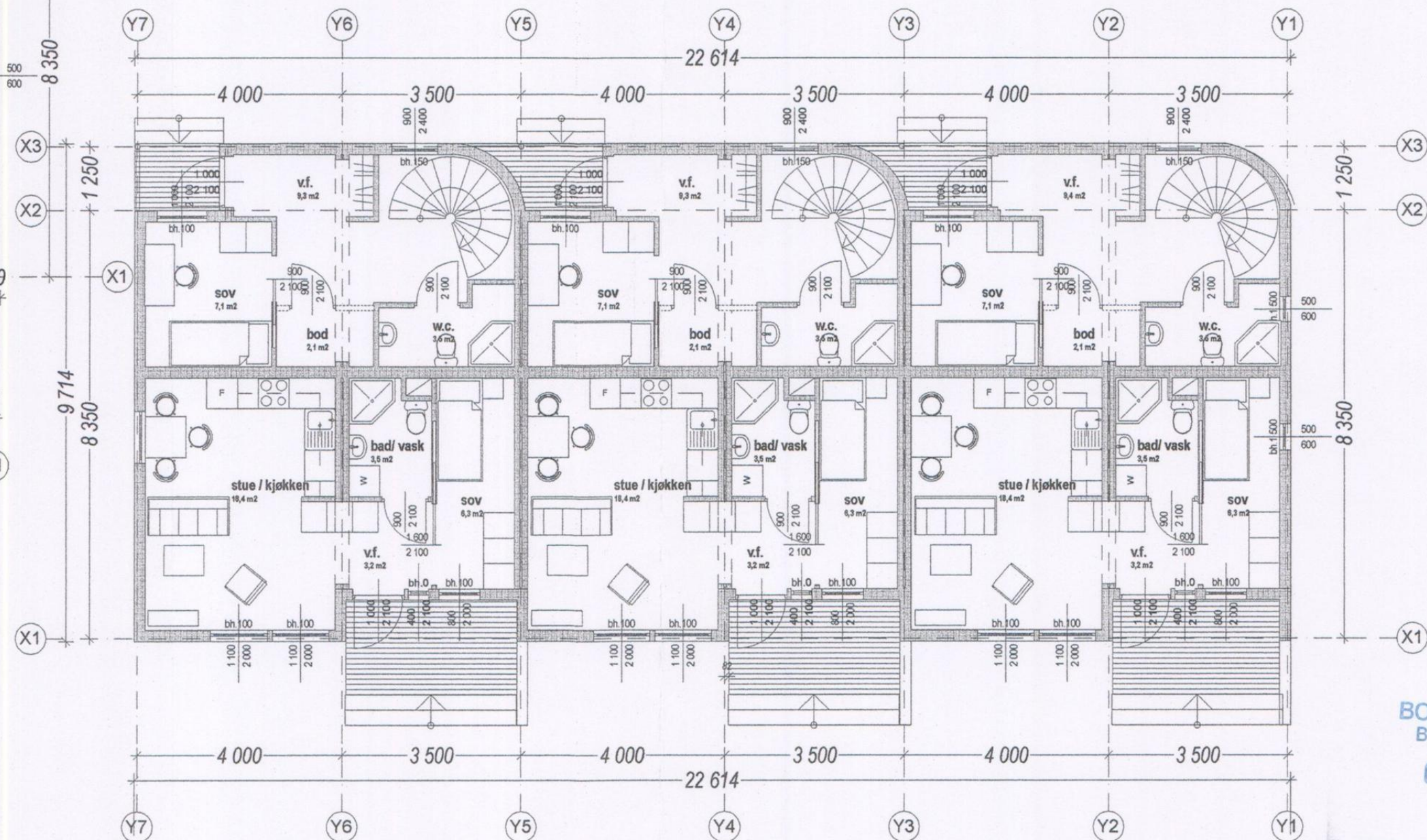
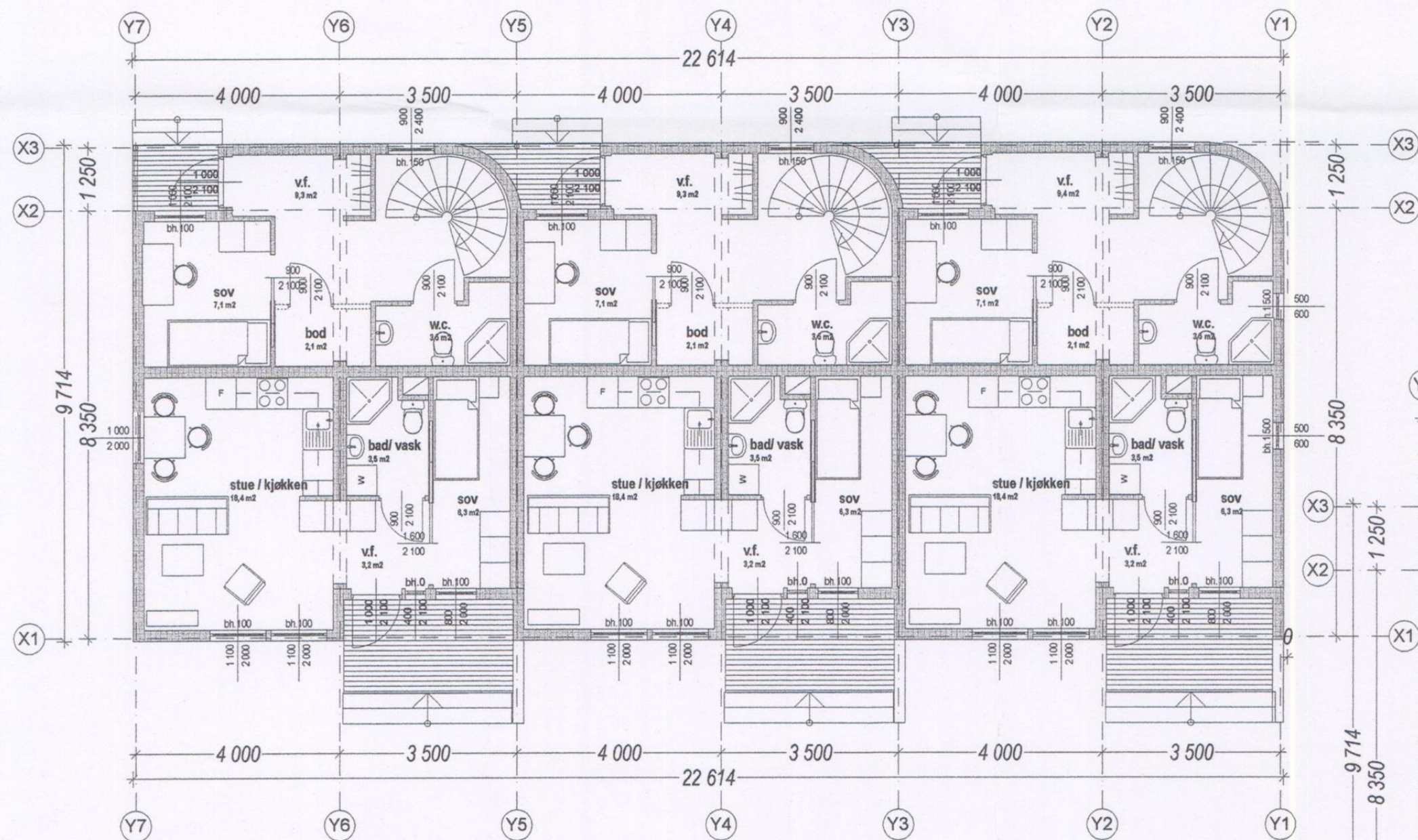


UTM-33



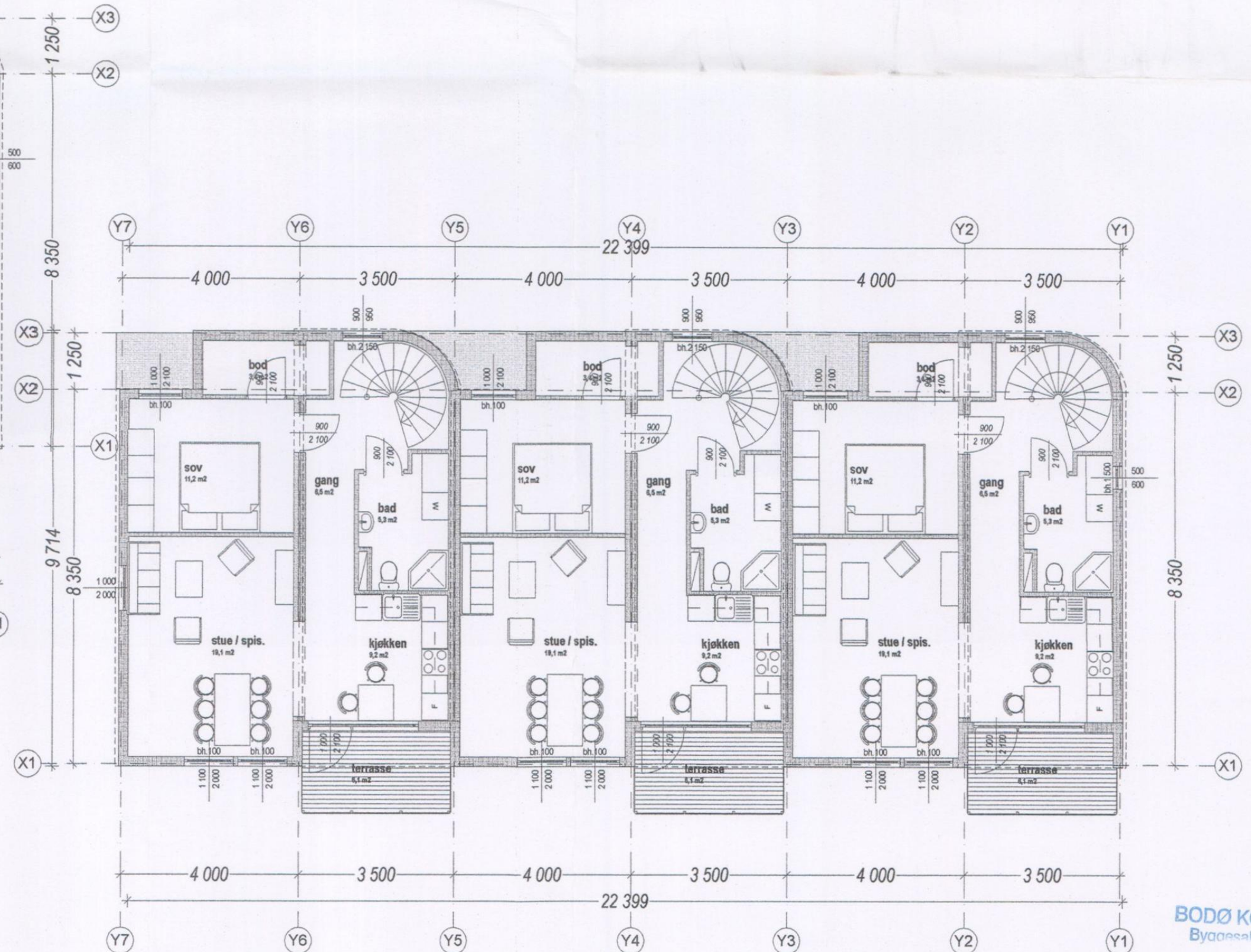
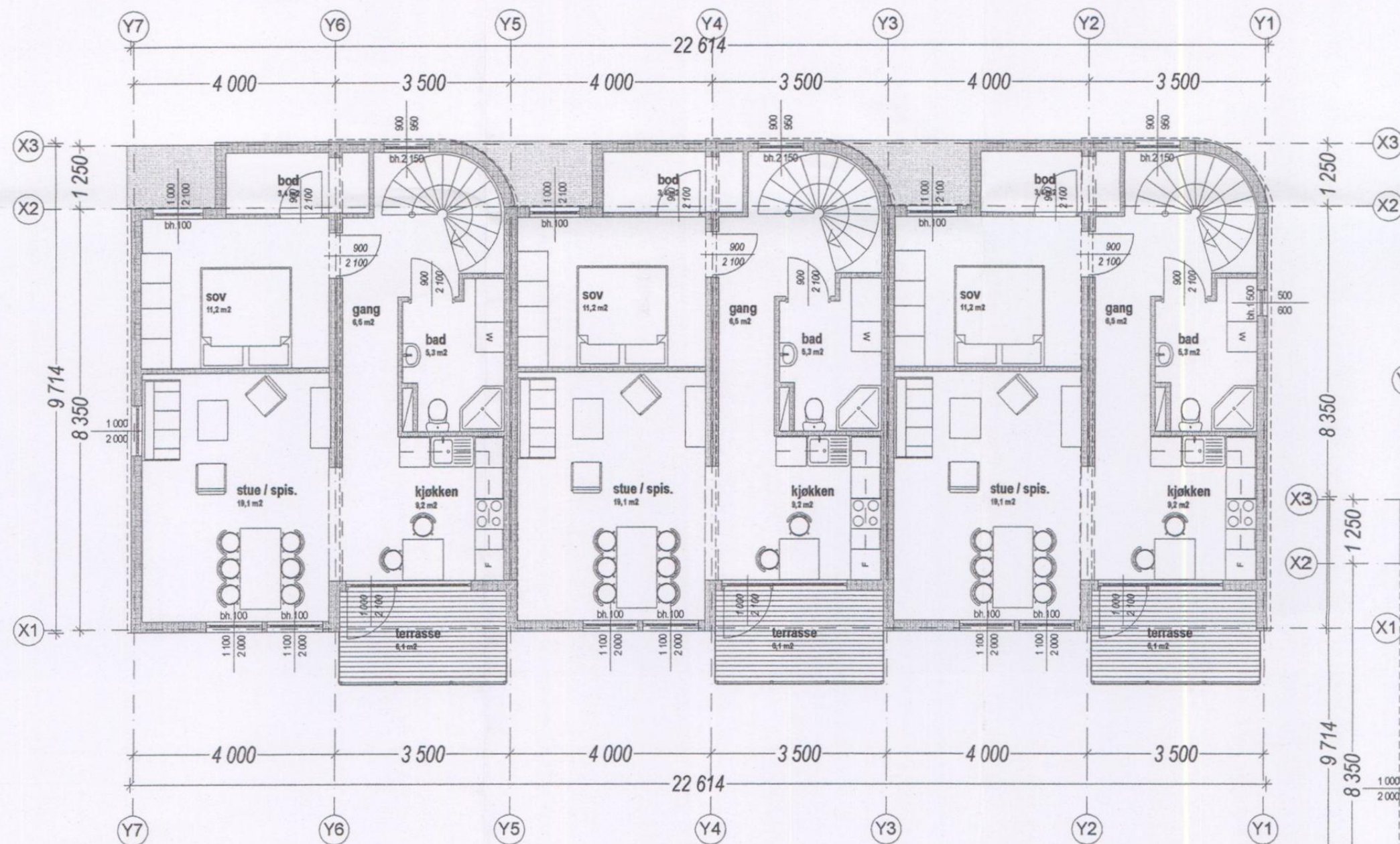
©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
04 JUL 2006

F			
E			
D			
C			
B			
A	19.01.06	Modultilpasses	gfk
Rev.	Dato	Kontr.	Tegn.
STØVER ØST- B 13			
PLAN 1.ETG		Dato	20.09.04
		Mål	1:100
		Tegn.nr.	A-06-101-100
		Tegn.	
ROMERIKE ARKITEKTER AS Boks 166 2151 Årnes Tlf: 63901355 Fax: 63901797		Kontr.	
		Prosjekt	Å-493



BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
04 JUL 2006

F			
E			
D			
C			
B			
A	19.01.06	Modultilpasses	gfk
Rev.	Dato	Kontr.	Tegn.

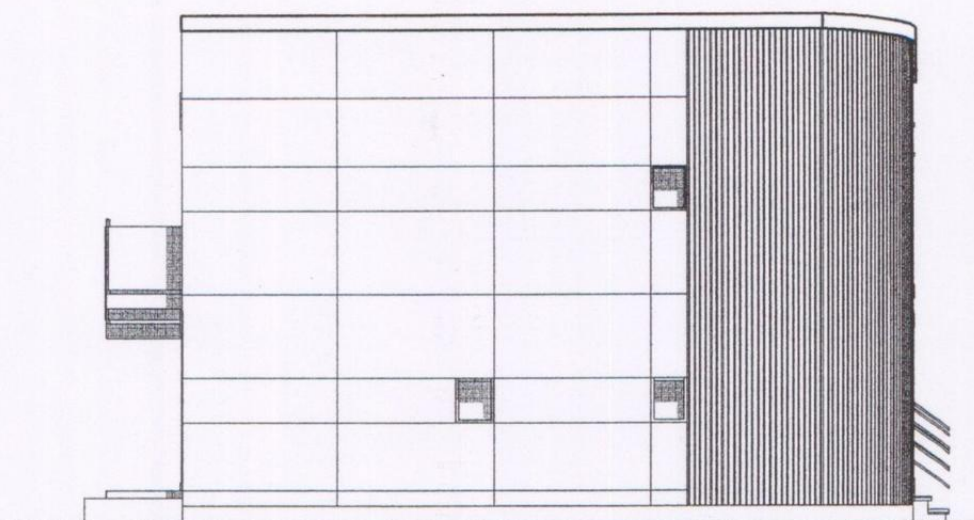
STØVER ØST- B 13

PLAN 2.ETG

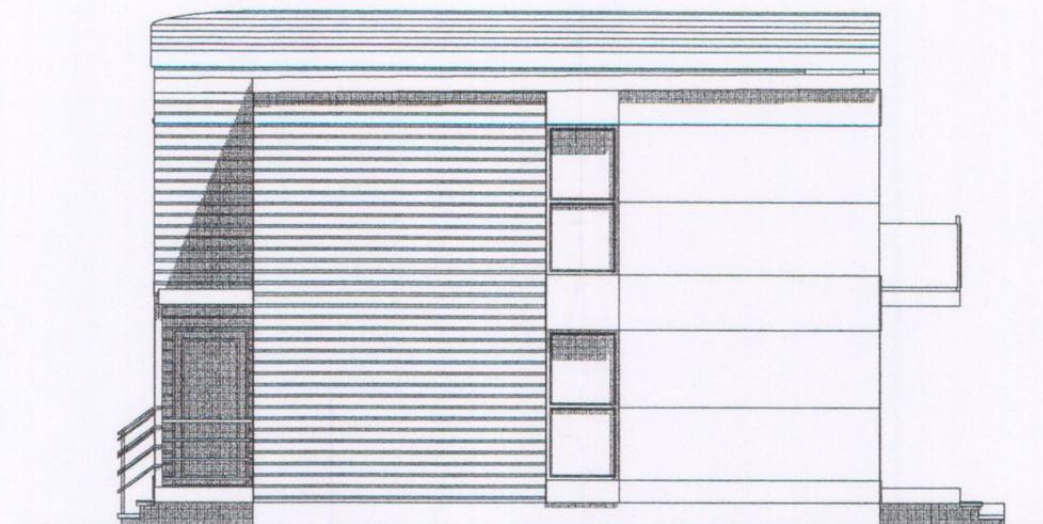
ROMERIKE ARKITEKTER AS
Boks 166 2151 Årnes Tlf: 63901355 Fax: 63901797

Dato 20.09.04
Mål 1:100
Tegn.nr. A-06-102-100
Tegn.
Kontr.

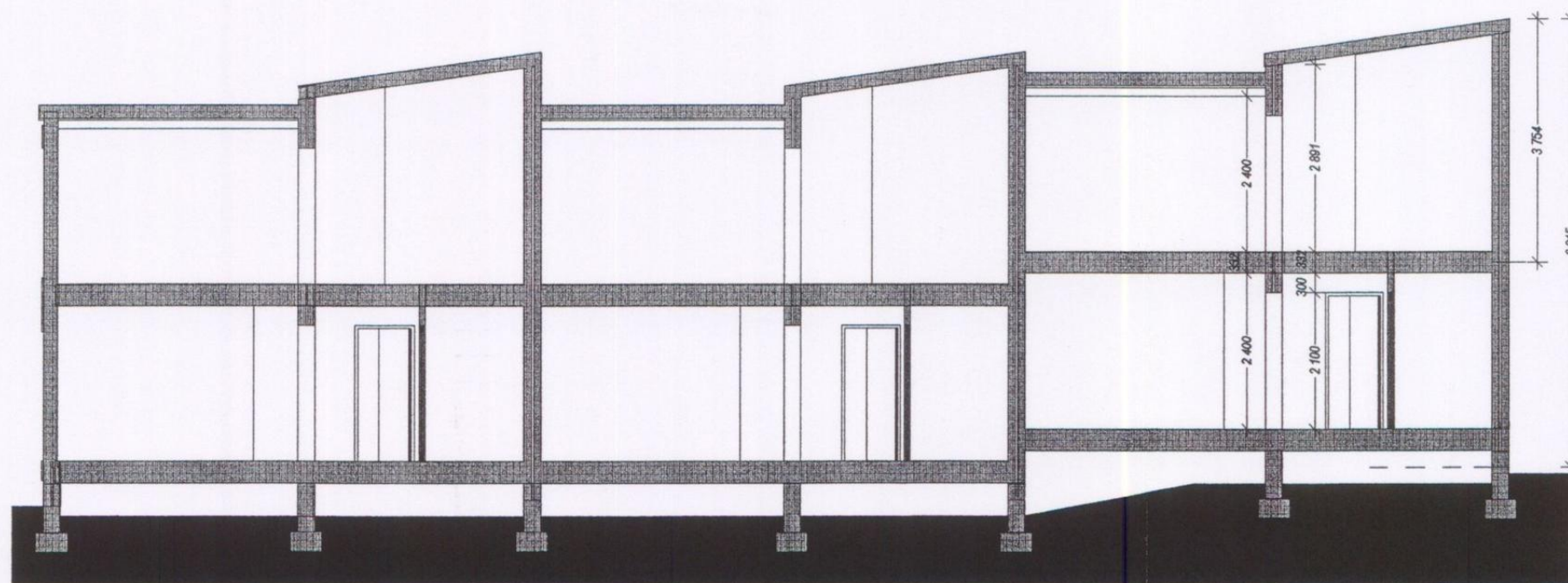
Prosjekt Å-493



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST



SNITT 06-201

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
04 JUL 2006

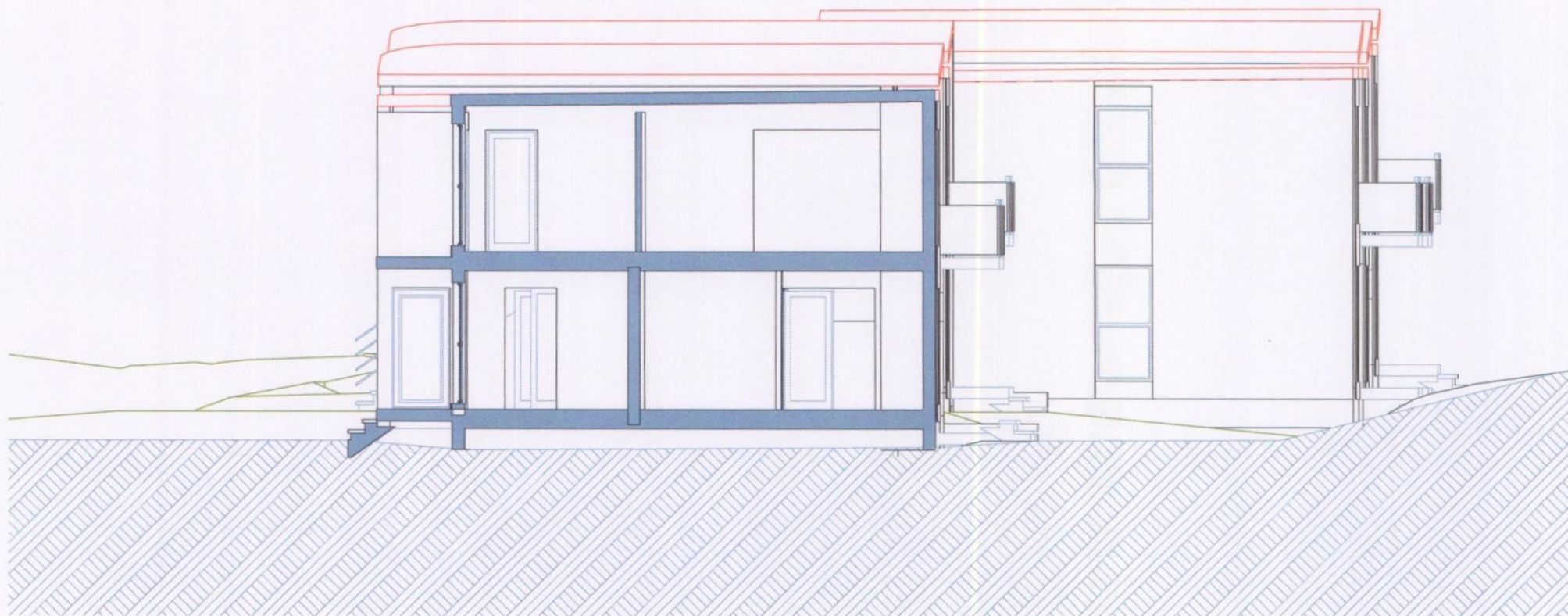
F				
E				
D				
C				
B	19.01.06	Modultilpasses		gfk
A	10.01.05	Endret terreng høyder		LN
Rev.	Dato		Kontr.	Tegn.

STØVER ØST- B13

SNITT OG
FASADER MOT
VEST OG ØST

ROMERIKE ARKITEKTER AS
Boks 166 2151 Årnes Tlf.: 63901355 Fax.: 63901797

Dato	16.08.04
Mål	1:100
Tegn.nr.	A-06-302-100
Tegn.	
Kontr.	
Prosjekt	Å-493



BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
04 JUL 2006



F				
E				
D				
C				
B				
A				
Rev.	Dato		Kontr.	Tegn.

STØVER ØST- B 13

TERRENGSNITT

Dato 31.01.06

Mål 1:100

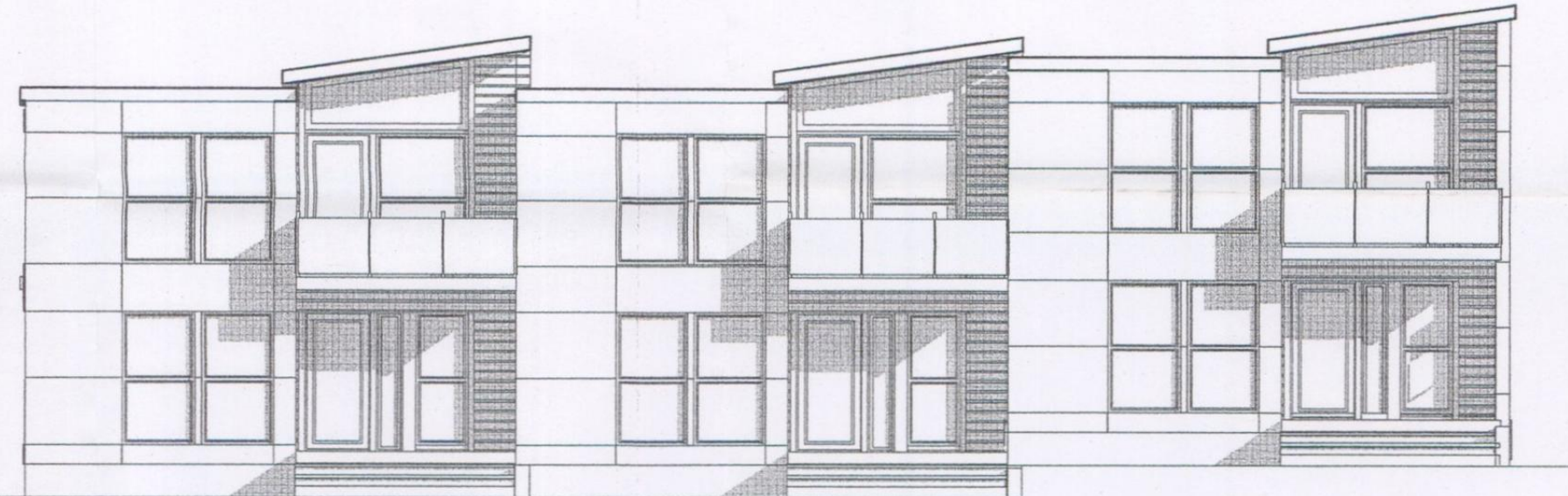
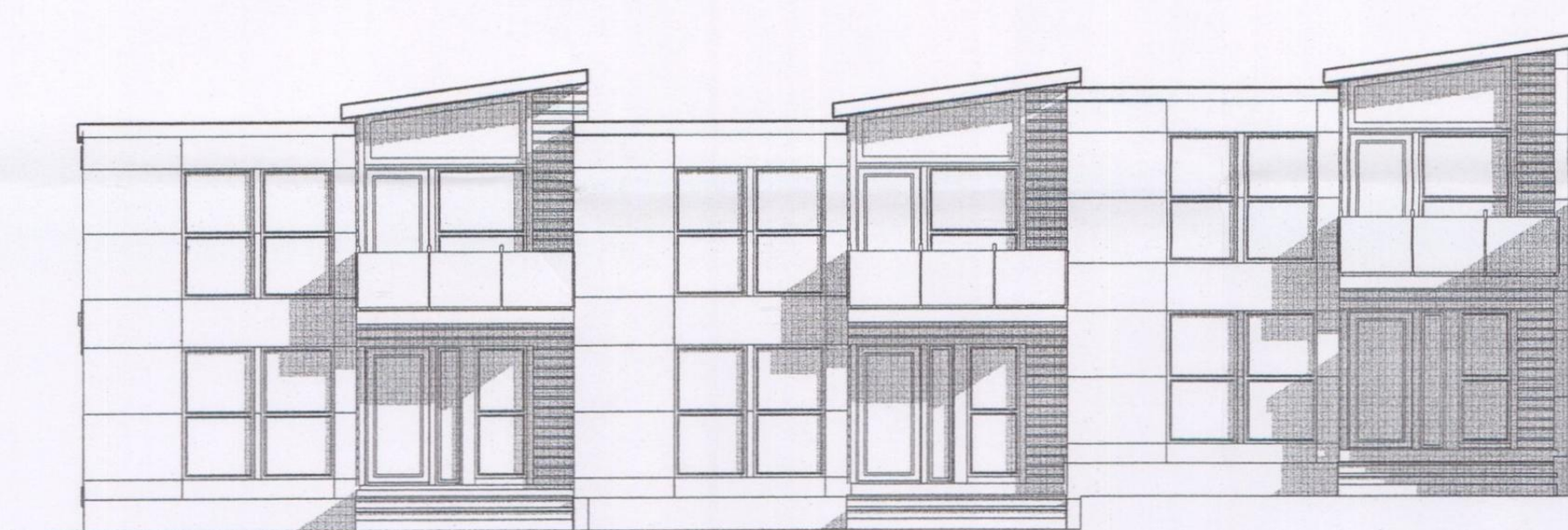
Tegn.nr. A-06-202-100

Tegn.

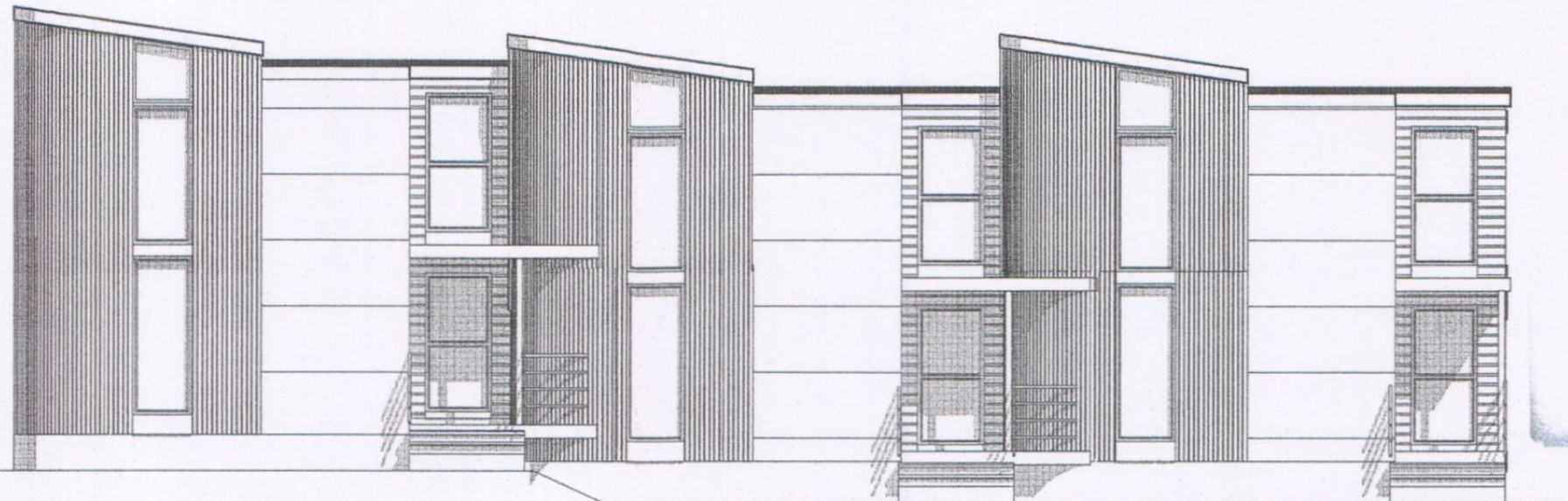
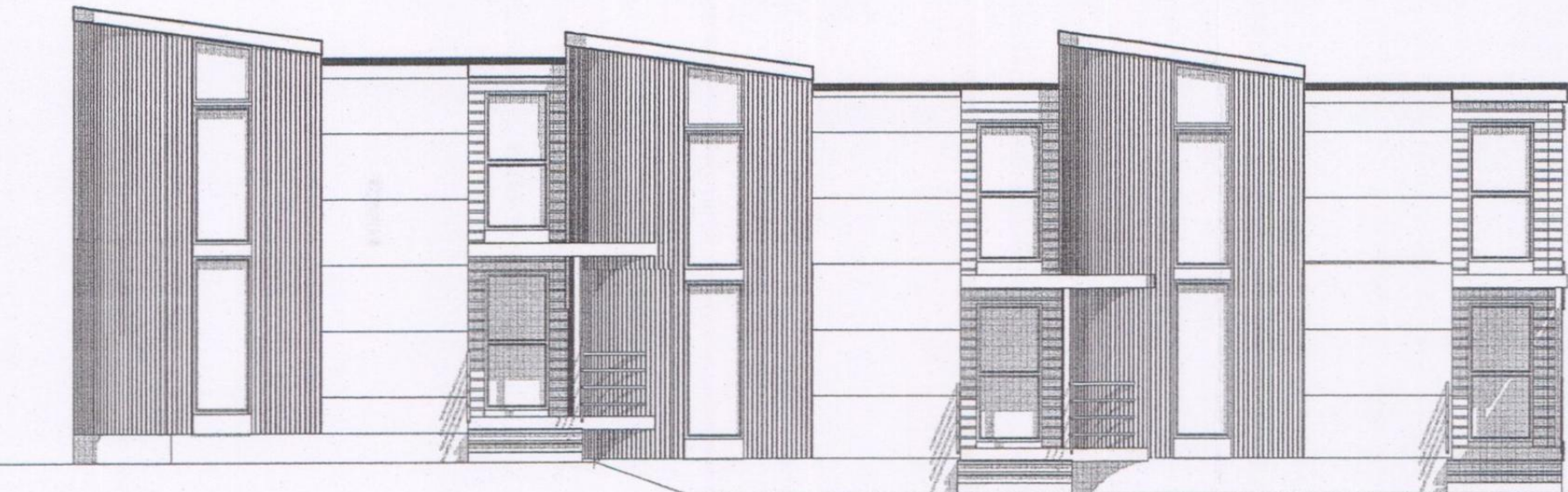
Kontr.

ROMERIKE ARKITEKTER AS
Boks 166 2151 Ålesund Tlf.: 63901355 Fax.: 63901797

Prosjekt **Å-493**



FASADE MOT SYD-VEST



FASADE MOTNORD-ØST

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
04 JUL 2006

F				
E				
D				
C				
B	19.01.06	Modultilpasses		gfk
A	10.01.05	Terreng tilpassing - 3 nivåer		LN
Rev.	Dato		Kontr.	Tegn.
STØVER ØST- B13				
FASADER MOT SYD OG NORD			Dato	16.08.04
			Mål	1:100
			Tegn.nr.	A-06-301-100
			Tegn.	LN
			Kontr.	
ROMERIKE ARKITEKTER AS			Prosjekt	A-493
Boks 166 2151 Årnes Tlf.: 63901355 Fax.: 63901797				



Siv.ing. Svein Kildemo

c/o Plan-Evo AS, Dreyfushammarn 11
8086 Bodø

Dato: 25.09.2008
Saksbehandler: Hanne L. Aasmoe
Telefon direkte: 75 55 53 63
Deres ref.:
Løpenr.: 54339/2008
Saksnr./vår ref.: 2006/2258
Arkivkode: 55/116

Ferdigattest

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

Byggeplass: Vei 1204 nr 2-12, 14-24 (B13)
Ansvarlig søker: Siv.ing. Svein Kildemo

Eiendom: 55/116
Bygningsnr: 19582957
19582965

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

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse.

Med hilsen

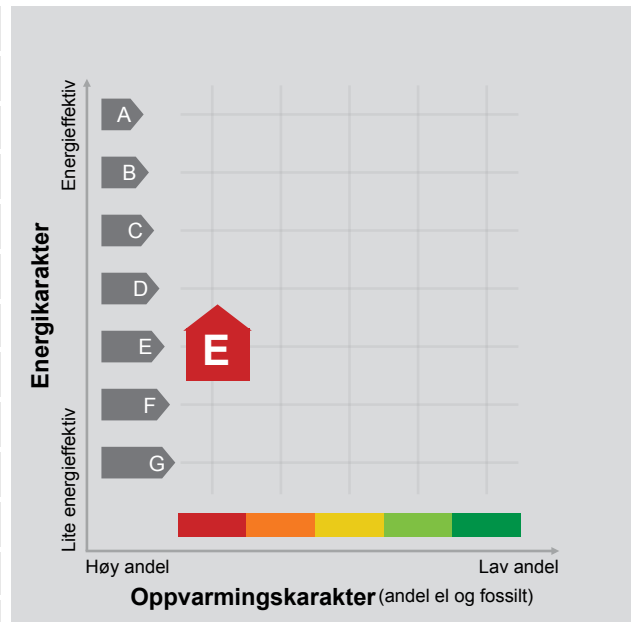
Tor Åseng
bygningssjef

Kopi til:

Støver Boligpark AS c/o Plan-Evo AS, Boks 3024 8086 Bodø

ENERGIATTEST

Adresse	Martha Støvers vei 20
Postnummer	8030
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	55
Bruksnummer	116
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	19582965
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	5ddb416e-82f9-42f5-9b9a-b51ec4ab736c
Dato	29.05.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Slå el.apparater helt av

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

- Vask med fulle maskiner

- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2007
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	32
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Martha Støvers vei 20
Postnummer: 8030
Sted: BODØ
Kommune: Bodø
Bolignummer: H0101
Dato: 29.05.2024 10:50:36
Energimerkenummer: 5ddb416e-82f9-42f5-9b9a-b51ec4ab736c

Kommunennummer: 1804
Gårdsnummer: 55
Bruksnummer: 116
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 19582965

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 18: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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