

# Sulitjelmaveien 8D

Nabolaget Jordbruket - vurdert av 29 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| Fengselet<br>Linje 3, 4, 4 N  | 3 min<br>0.3 km  |
| Bodø stasjon<br>Linje F7, R75 | 15 min<br>1.2 km |
| Bodø lufthavn                 | 4 min            |

## Skoler

|                                                            |                  |
|------------------------------------------------------------|------------------|
| Østbyen skole (1-7 kl.)<br>258 elever, 17 klasser          | 7 min<br>0.6 km  |
| Aspåsen skole (1-7 kl.)<br>354 elever, 21 klasser          | 15 min<br>1.3 km |
| Alberthaugen skole (5-10 kl.)<br>22 elever, 9 klasser      | 18 min<br>1.6 km |
| Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)<br>280 elever, 27 klasser | 7 min<br>0.6 km  |
| NTG-U Bodø (8-10 kl.)<br>90 elever, 6 klasser              | 14 min<br>1.3 km |
| Bodø videregående skole<br>1316 elever, 73 klasser         | 10 min<br>0.9 km |
| Norges Toppidrettsgymnas Bodø                              | 14 min           |

## Ladepunkt for el-bil

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Allego NOALLE00002109             | 6 min |
| Nordlandssykehuset Bodø, garas... | 7 min |



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 84/100

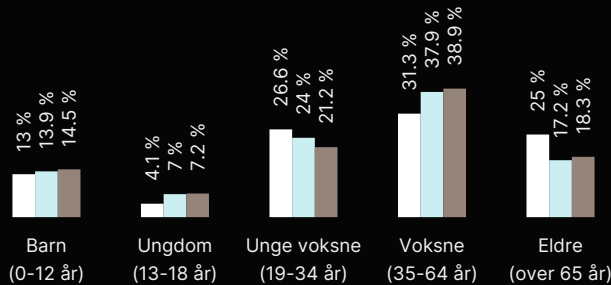


Kvalitet på skolene  
Bra 68/100



Naboskapet  
Høflige 63/100

## Aldersfordeling



| Område     | Personer  | Husholdninger |
|------------|-----------|---------------|
| Jordbruket | 1 030     | 789           |
| Bodø       | 42 453    | 22 434        |
| Norge      | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|
| Gla'ungan (0-5 år)<br>39 barn           | 4 min<br>0.3 km |
| Rensåsen barnehage (1-5 år)<br>55 barn  | 6 min<br>0.6 km |
| Labbetuss barnehage (0-5 år)<br>29 barn | 6 min<br>0.6 km |

## Dagligvare

|                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| Coop Extra Bankgata                | 8 min           |
| Rema 1000 Stormyra<br>Søndagsåpent | 9 min<br>0.8 km |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

# Egenerklæring

Sulitjelmaveien 8 D, 8007 BODØ

28 Nov 2025

## Informasjon om eiendommen

### Adresse

Sulitjelmaveien 8 D

### Postadresse

Sulitjelmaveien 8 D

### Enhetsnummer

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

### Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

### Når kjøpte du boligen?

03.05.2016

### Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

### Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 000

## Informasjon om selger

### Selger

Rikkola, Gøril

## Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom



1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☐ Ja ☒ Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

---

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

---

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

---

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til





## Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja ☒ Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Boligselgerforsikring

### Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95039775

# Egenerklæringsskjema

Name

Rikkola, Gøril

Date

2025-11-28

Identification



**bankID** Rikkola, Gøril



---

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

## Egenerklæringsskjema

---

Signed by:

Rikkola, Gøril

28/11-2025  
13:32:27

BANKID

Selveier leilighet  
Sulitjelmaveien 8D  
8007 Bodø



www.e3.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

|   |       |                             |
|---|-------|-----------------------------|
| 0 | TG 0  | Ingen avvik                 |
| 9 | TG 1  | Ingen vesentlige avvik      |
| 1 | TG 2  | Vesentlige avvik            |
| 0 | TG 3  | Store eller alvorlige avvik |
| 0 | TG iu | Ikke undersøkt              |

#### Utført av:

Takstmann

**Kristoffer Mikalsen**

Dato: 05/02/2025

Notveien 3

Bodø 8013

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:**

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

**EIENDOMSDATA:**

Matrikkeldata: Gnr:138, Bnr: 3194  
Hjemmelshaver: Rigmor Irene Johansen  
Seksjonsnummer: 4  
Festenummer:  
Andelsnummer:  
Byggeår: 2006  
Tomt: 1075 m<sup>2</sup>  
Kommune: 1804 Bodø

**BEFARINGEN:**

Oppdragsgiver: Hjemmelshaver  
Befaringsdato: 03.02.2025  
Fuktmåler benyttet: FLIR MR176  
Vann: Tilknyttet offentlig vannverk  
Avløp: Tilknyttet offentlig avløp  
Adkomst: Kommunal vei

**OM TOMTEN:**

Tomten er plant oppbygget med plen, asfalterte veier og noe beplantning. Asfaltert parkeringsplass med avkjøring fra Håreks gate.

**OM BYGGEMETODEN:**

Boligen er oppført med støpt plate mot grunn, kjellervegger av pre-fab betong. Bærekonstruksjoner av stål/betong. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med liggende kledning og fasadeplater. Pulttak tekket med sarnafil eller lignende membran.

**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: Varmekabler på bad. For øvrig elektrisk oppvarming.

## DOKUMENTKONTROLL:

## BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

## VEGGER:

Malte strier 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:

2024: Vegger og himling er malt i store deler av leiligheten.

2024: Kjøkkenfronter er malt opp.

## FELLESKOSTNADER:

Se salgsoppgave.

## VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

|                        |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
| Bolig, som ny i dag:   | 3 557 343 |           |
| - Fradrag:             | 713 247   |           |
| = Teknisk verdi bolig: | 2 844 096 | 2 844 096 |

|             |         |
|-------------|---------|
| Tomteverdi: | 655 000 |
|-------------|---------|

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| Markedsverdi (normal salgsverdi): | = 3 500 000 |
|-----------------------------------|-------------|

Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi):

## BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdi er satt etter beste basert på faktorer som teknisk tilstand, beliggenhet og sammenlignbare salg i området. Boligen fremstår i god stand med jevnlig vedlikehold av bygningsdeler, boligen ligger i et attraktivt område.

Bygget har heis og garasjeanlegg der seksjonen disponerer 1 p-plass og bod.

**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 arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

**AREAL BOLIG:**

| Etasje:     | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m <sup>2</sup> | S-Rom m <sup>2</sup> |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------------------|----------------------|
| 1. etg      | 67    |       |       | 5   | 63                   | 4                    |
| Kjellerbod  |       | 5     |       |     |                      |                      |
|             |       |       |       |     |                      |                      |
|             |       |       |       |     |                      |                      |
| SUM BYGNING | 67    | 5     |       | 5   | 63                   | 4                    |
| SUM BRA     | 72    |       |       |     |                      |                      |

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

| Etasje:     | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m <sup>2</sup> | S-Rom m <sup>2</sup> |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------------------|----------------------|
|             |       |       |       |     |                      |                      |
|             |       |       |       |     |                      |                      |
| SUM BYGNING |       |       |       |     |                      |                      |
| SUM BRA     |       |       |       |     |                      |                      |

**BRA-i:**

Entre, 2 soverom, bod, bad og stue/kjøkken.

**BRA-e:**

Kjellerboder.

**MERKNADER OM AREAL:**

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 godkjennelse 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.

**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.

For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

**ANDRE MERKNADER:****TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Gøril Rikkola

**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](http://www.BMTF.no)

*Ansvarlig for rapporten:*

**Kristoffer Mikalsen**

Byggmester, Takstmann

05/02/2025

Kristoffer Mikalsen

## 1. Våtrom

### 1.1 Bad

#### TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
Det er ikke påvist sprekker i fuger.  
Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.  
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.  
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.  
Det er ventiler som kan åpnes.

Fliser på vegger og malt slett himling.  
Avtrekk fra balansert ventilasjonsanlegg.

Ikke påvist skader utover normal bruksslitasje

#### Merknader:

#### TG 1 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
Det er ikke påvist sprekker i fuger.  
Det er ikke 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.  
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med varmekabler.

Ikke påvist skader eller mangler utover normal bruksslitasje.

#### Merknader:

#### TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2006  
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 byggeår 2006.

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.

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

## 2. Kjøkken

#### TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2006

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 malt 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.

Synlige vann og avløpsrør av plast/pvc.

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

Fronter er malt i 2024.

#### 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.

Skjevheter/ujevnheter i etasjeskille vil forekomme i alle rom (med varierende grad), dette anses som normalt i henhold til alder og konstruksjonsmåte.

#### 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.

Ytterdør er skiftet i nyere tid.

Balkongdør med trekarm og 2-lags isolerglass.

Vinduene og dørene 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.

For å avdekke punkterte vinduer kan det være behov for spesielle lysforhold eller temperaturer for at dette skal være synlig. Det kan dermed være at vinduer har mindre punkteringer uten at dette ble påvist på befaringdagen.

#### 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.

Utgang fra stue til 6m<sup>2</sup> delvis overbygd balkong. Rekkverk av trevirke, dekke av imp. bord.

Ikke påvist skader/mangler utover normal brukslitasje, balkonger er en bygningsdel som har behov for jevnlig vedlikehold.

#### Merknader:

## 6. VVS

### TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2006

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 ledningsnett i selve leiligheten som er kontrollert/vurdert.

#### Merknader:

### TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2022

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

200l Bereder lokalisert på teknisk rom/bod med utløp til sluk.

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

### TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2007

Det var rengjort i

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Viktig å skifte filter og rengjøre aggregat etter anbefalinger fra produsent for å vedlikeholde funksjonen til anlegget.

#### 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 2006

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 ikke fremlagt samsvarserklæring.

---

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert på teknisk rom.

Hovedsaklig skjult el-anlegg.

Ikke opplyst om endringer på anlegget siden byggeår, samsvarserklæring fra byggeår er ikke fremlagt.

Bereder er tilkoblet vanlig stikkontakt, dagens krav krever fast montering på bryter med strekkavlastning for å unngå varmgang i støpslet.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekklister (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

---

#### **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.

**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:****1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk**

TG2 gis grunnet store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og tiltak over tid må regnes med.

**Takstmannens vurdering ved TG3:**

**VEDTEKTER  
FOR  
SMÅTINDVEIEN BOLIGSAMEIE**  
**Endret 25.04.17, 19.05.21 og sist endret 22.04.24.**

**§ 1 Navn**

Sameiets navn er «Småtindveien boligsameie».

Sameiet består av de seksjoner av eiendommen gnr. 138, bnr. 3191 snr. 1-18 i Bodø kommune.

**§ 2 Formål/generelle bestemmelser**

Formålet med dannelsen er å:

1. Ivareta driften av sameiet.
2. Administrere bruk- og vedlikehold av fellesareal.
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse for sameierne.

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på sameiermøtet, jfr. § 10.

For øvrig gjelder til enhver tid gjeldende eierseksjonslov og regulerer forholdet mellom sameierne hvis ikke annet er bestemt i vedtektene,

**§ 3 Rettslig råderett over seksjon**

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse med den begrensning som gis i det etterfølgende. Ved salg av seksjon plikter ny eier å sette seg inn i sine rettigheter og plikter i sameiet.

**§ 4 Sameiermøte**

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte (årsmøte) avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret til sameiermøte enten ved skriftlig innkalling som legges i postkasse eller pr epost.

Hver seksjonseier har en stemme pr. seksjon vedkommende eier i sameiermøte. Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte- og talerett. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.



## **§ 5 Saksbehandling i sameiermøtet**

Sameiermøtet kan bare treffe vedtak i saker som er særskilt angitt i innkallelsen.

På ordinært sameiermøte skal behandles:

1. Årsberetning fra styret
2. Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår og eventuelt godkjenne dette.
3. Budsjett
4. Valg av styremedlemmer med varamedlemmer og fastsettelse av deres godtgjørelse
5. Valg av revisor og fastsettelse av dennes godtgjørelse
6. Andre saker som er særskilt nevnt i innkallingen

Sameiermøtet ledes av styrets formann eller den sameiermøtet velger. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles, og alle vedtak som treffes på sameiermøtet.

Protokollen skal leses opp før møtets avslutning, og underskrives av møteleder og to av de tilstedeværende sameiere, valgt på sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

Med mindre annet særskilt er bestemt, treffes beslutninger av seksjonseierne med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet er formannens stemme avgjørende.

Det kreves 2/3 av de avgitte stemmer til vedtak om:

A. Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige.

B. Endring i vedtektene.

C. Salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet, eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eiendommer eller vesentlige deler av eiendommens fellesarealer krever enstemmighet blant de avgitte stemmer.

## **§ 6 Styre**

Til å forestå driften av sameiet, velger sameierne på sameiermøtet et styre bestående av 2 medlemmer og en styreformann. Videre velges varamenn i det antall sameiermøtet bestemmer. Sameiermøtet utpeker ved særskilt votering styrets formann.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede.

Styremøte avholdes når formann eller to styremedlemmer finner det nødvendig.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelse av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

## **§ 7 Regnskapsførsel**

Styret skal for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

## **§ 8 Fellesutgifter**

Hver seksjonseier plikter å innbetale til sameiet den på vedkommende seksjon fallende forholdsmessige del av sameiets utgifter i samsvar med det som til enhver tid er fastsatt herom av sameiermøtet. De i henhold til budsjett beregnede samlede årlige utgifter fordeles likt mellom seksjonseierne forskuddsvis a-konto hver måned.

Ved utarbeidelse av sameiets budsjett skal det foretas rommelig avsetning til uforutsette utgifter og fremtidig vedlikehold etter sameiermøtets nærmere beslutning.

## **§ 9 Mislighold**

### **Advarsel**

Hvis en sameier misligholder sine forpliktelser skal styret gi vedkommende en advarsel. Advarselen skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir Sameiet rett til å kreve seksjonen solgt, jfr. eierseksjonslovens § 26, 1. ledd.

### **Pålegg om salg**

Hvis sameieren vesentlig misligholder etter at advarsel er gitt, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen 6 måneder fra pålegget er mottatt, jfr. eierseksjonslovens § 26, 1. ledd.

### **Tvangssalg**

Etterkommes ikke pålegg om salg, jfr. foregående avsnitt, kan seksjonen kreves solgt ved tvangssalg etter reglene i eierseksjonslovens § 26, 2. ledd.

### **Fravikelse**

Medfører sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameiers oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen. Styret må senest samtidig med begjæringen rette pålegg om salg, jfr. ovenfor, jfr. eierseksjonslovens § 27, 1. ledd, jfr. § 26, 1. ledd.

### **Fravikelse av annen bruker enn sameier**

Hvis en bruker som ikke er sameier misligholder sine forpliktelser overfor Sameiet, kan styret kreve fravikelse etter reglene i foregående avsnitt, jfr. eierseksjonslovens § 27, 2. ledd. Styret må senest samtidig gi pålegg om salg til sameieren, jfr. eierseksjonslovens § 26, 1. ledd.

## **§ 10 Husorden**

Styret kan fastsette husordensregler.

Beboerne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er innforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

## **§ 11 Vedlikehold av bruksenheter**

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Dette omfatter også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Dette gjelder også bytte og vedlikehold av egen varmtvannsbereder, samt service og vedlikehold for ventilasjonsaggregat.

Garasjekjeller vedlikeholdes av sameiet og kostnadene til dette inngår felleskostnadene.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan sameiermøtet med to tredjedels flertall beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøtet med tre fjerdedels flertall beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning, § 10 Husorden

## **§ 12 Vedlikehold av fellesareal**

Fellessarealet skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer, som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning.

Sameiermøte kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til framtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan sameiermøte vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

## **§ 13 Forsikring og ansvar for skader**

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte.

Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

Seksjonseier er ansvarlig for skader på andre seksjoner eller sameiets fellesområder som skyldes utstyr som er ettermontert i leiligheten eller på balkong/terrasse.

I den grad sameiets forsikring kan brukes til å dekke slike skader skal seksjonseier som er ansvarlig for skaden betale sameiets egenandel når sameiets forsikring blir brukt.

Alle vaske- og oppvaskmaskiner som benyttes i leilighetene må være tilknyttet fast opplegg for både vanntilførsel og vannavløp. Der vannskader oppstår, og så ikke er tilfelle, faller egenandelen på forsikringen på eier av leiligheten der vannskaden oppstod.

## **§ 14 Byggetillatelser**

Styrets leder og en av styrets medlemmer har fullmakt av beboere til å søke byggetillatelser iht. de vedtak som årsmøtene fatter.

## **§ 15 Utleie parkeringsplasser**

Utleie av parkeringsplasser kan kun foregå mellom beboere internt i sameierlaget.

# **HUSORDENSREGLER**

## **FOR**

### **SMÅTINDVEIEN BOLIGSAMEIE**

#### **1. Formål**

Hensikten med husreglene er å skape ro, orden og trivsel i bomiljøet. Den enkelte beboer plikter å sette seg inn i de til enhver tid gjeldende husordensregler og er ansvarlig for at bestemmelsene blir fulgt.

#### **2. Ro**

Det skal være ro fra kl 23.00 til kl 07.00 på hverdager og til kl 09.00 på lør-, søn- og helligdager. Seksjonseier/beboer må hele døgnet ta hensyn til sine naboer.

#### **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 ikke kaste uvedkommende ting i klosettet, kun toalettpapir.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Seksjonseier 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.
- Seksjonseier skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

#### **4. Orden i fellesområder**

Barnevogner, sykler, sportsutstyr osv. skal ikke settes i felleskorridorer/ fellesområder, utenfor inngangsdører eller trapperom. Dette er svært viktig i forhold til bl.a. brannsikkerhet.

Det er ikke tillatt å røyke på/i sameiets fellesanlegg.

Fellesområdene må ikke brukes på en måte som er til sjenanse for øvrige beboere.

#### **5. Garasjeanlegg**

Parkeringsplass i garasjen skal kun benyttes til biler/motorkjøretøy o.l.

Oppsatte strømuttak i garasje/parkering er kun ment for utstyr som f.eks. støvsuger.

Vasking av biler i garasjen er ikke tillatt. Vasking skal kun foregå ute.

Seksjonseier som ønsker å lade bil plikter å knytte seg til etablert og godkjent ladeanlegg. Infrastruktur for EL-billading er montert i kjelleranlegg. Kostnader for

ladestasjon må den enkelte andelseier selv dekke. Det er ikke tillatt med annen form for lading av bil. For bestilling av ladestasjon skal følgende kontaktes:  
Tommy Andreassen, ChargeUP, Tlf: +47 450 08 135, Epost: [ta@OfficeLink.no](mailto:ta@OfficeLink.no)

## **6. Avfall**

Avfall skal i søppelboksene. Søppel skal ikke plasseres på gulv i garasjeanlegget eller i og rundt bygget. Søppelanlegget er kun ment for privat husholdningsavfall. Avfallet skal sorteres i korrekte dunker- restavfall, matavfall, papir og glass, i henhold til retningslinjer fra IRIS. Komprimer papp godt.

Det er fellesansvar å ta ned søppelbøtter når de er tømt.

Større mengder avfall må beboerne kjøre bort selv til miljøstasjon/søppelmottak.

## **7. Grilling**

Det er kun lov å benytte elektrisk- eller gassgrill på den enkeltes altan.

Dette på grunn av brannfaren.

## **8. Gressklipping og snømåking**

Ønskelig at flere bidrar til gressklipping 1 gang i uken gjennom sommeren (10 min. arbeid). Opplæring på gressklipper kan gjennomføres.

Det er felles ansvar å måke snø rundt trapp slik at det er enkel adkomst.

Parkeringsplasser og ellers areal blir måket av firma.

## **9. Facebook-side**

Det er ønskelig at alle som har muligheten til det er med i Facebook-gruppen til boligsameiet. Søk opp "Småtindveien boligsameie" på Facebook, og spør om å få være medlem. Informasjon gis ut her fortløpende over mindre saker.

## **10. Generelt**

Henvendelser, klager eller andre forhold av felles interesse skal skje til styret.

Dette kan meldes inn til sameiets emailadresse:

[SmatindveienBoligsameie@mittnobl.no](mailto:SmatindveienBoligsameie@mittnobl.no)

Meldinger fra styret eller forretningsfører ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som ordensreglene. Brudd på husordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utført: 03.02.25 Side 1 av 2

|                          |                  |                       |
|--------------------------|------------------|-----------------------|
| Småtindveien Boligsameie | <b>Vår ref.:</b> | 307/4                 |
| Sulitjelmaveien 8 D      | <b>Type:</b>     | Sameie                |
| 8007 BODØ                | <b>Eiere:</b>    | Rigmor Irene Johansen |
| <b>Organisasjonsnr:</b>  | 916 881 509      | <b>Seksjonsnr:</b> 4  |

### 1: Felleskostnader

**Tot. innv. måned:** 3 500

Felleskostnader: Drift/vedlikehold 3 500

### 3: Fellesgjeld

|                            |   |                                 |
|----------------------------|---|---------------------------------|
| Ajourf. Andel f.gj. (lån): | 0 | Gjeld siste årsoppg.: 24 363    |
| Klient ajourf. lån:        |   | Klient gj. s. årsoppg.: 438 548 |

### 4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Geir-Olav Willumsen

Adresse: Sulitjelmaveien 8 N

Postnr/-sted: 8007 BODØ

Telefon: Mob.: +4746928582

E-post: smatindveienboligsameie@mittnobl.no

### 5: Restanse felleskostnader pr. 03.02.2025

|                          |          |                |
|--------------------------|----------|----------------|
| <b>Utestående saldo:</b> | <b>0</b> |                |
| Felleskostnader:         | 0        | Restanse: 0    |
| Gebyr:                   | 0        | Forskudd: 0    |
| Rente:                   | 0        | Overdekning: 0 |

### 6: Ligning - 2023

|                      |              |                      |
|----------------------|--------------|----------------------|
|                      | Gjeld: 8 502 | Andre inntekter: 926 |
| Annen formue: 47 325 | Utgifter: 0  |                      |

### 7: Pålydende

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Pålydende:    | Opprinnelig innskudd: |
| Seksjonsnr: 4 | Partialobligasjonsnr: |

### 8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 138/3191 - seksjon:4

Bygningstype: Lavblokk

Feste/eiet tomt: Eiet

### 9: Forsikring

|              |                    |           |              |
|--------------|--------------------|-----------|--------------|
| Forsikret i: | If Skadeforsikring | Polisenr: | SP0001218462 |
|--------------|--------------------|-----------|--------------|

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: H0101

|                   |                           |                   |        |
|-------------------|---------------------------|-------------------|--------|
| Etasje:           | 1                         | Oppvarmingstype:  | Strøm  |
| Heis:             | Ja                        |                   |        |
| Parkeringstype:   | Uspesifisert parkering () |                   |        |
| Systemlås:        | Nei                       | Antall rom:       | 3      |
| Husdyrhold:       |                           | Oppr. antall rom: | 3      |
| Livsløp standard: | Nei                       | Kategori:         | 3-roms |
| Fasiliteter:      |                           |                   |        |

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

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

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

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: 03.02.25 Side 2 av 2

Småtindveien Boligsameie

**Vår ref.:** 307/4

Sulitjelmaveien 8 D

**Type:** Sameie

8007 BODØ

**Eiere:** Rigmor Irene Johansen

**Organisasjonsnr:** 916 881 509

### 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.

Boligselskapet har avtale om Bevar HMS-plan.

Eiendomsskatt, kommunale avgifter og renovasjon faktureres hver seksjon fra leverandør (inngår ikke i felleskostnader).

BESTEMMELSER KNYTTET TIL REGULERINGSPLANEN FOR  
SENTRUMSOMRÅDET MELLOM JORDBRUKSVEIEN OG  
SULITJELMAVEIEN.

Dato for siste behandling av planutvalget ..17.10.95.....

Vedtatt av bystyret i møte den ..13. desember 1995.....

Under K.sak nr. ..23/95-96.....

*Louise G. M. Paulsen*  
formannskapssekretær

\*\*\*\*\*

§ 1 PLANOMRÅDE

Disse bestemmelsene gjelder for et område som er avmerket på reguleringsplankartet med plangrense.

§ 2 SENTRUMSPLAN

Reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser gjelder for dette område framfor kommunedelplan for Bodø sentrum.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL

Planområdet er regulert i henhold til plan- og bygningslovenes § 25 til følgende formål:

- \* byggeområde - boliger
- \* byggeområde - boliger/forretning
- \* offentlige trafikkområde
- \* fareområde

§ 4 BEBYGGELSESPAN

Før byggetiltak kan godkjennes må det foreligge vedtatt bebyggelsesplan, utarbeidet i samsvar med PBL § 28-2. Planutvalget i Bodø kan kreve at bebyggelsesplan må vise utbyggingsintensjoner for et sammenhengende område bestående av flere eiendommer.

Bebbyggelsesplanen må inneholder følgende utfyllende elementer/reguleringsformål (PBL § 25 nr.7):

- \* fellesområder - felles avkjørsel
- felles parkering
- felles lekeareal



## § 5 UTNYTTELSE

Størst tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 33% av netto tomteareal.

Byggehøyde/etasjetall

Nybebyggelse kan oppføres med inntil 2, 3 og 4 etasjer som påført plankart.

Eventuell loftsareal regnes ikke som etasje og må ikke nyttes som hoveddel til boligen, selvstendig boenhet eller næringsareal (jfr. byggeforskrifter).

Følgende byggehøyder skal ikke overskrides:

bebyggelse med inntil

|              |             |        |           |         |
|--------------|-------------|--------|-----------|---------|
| 2 etasjer:   | gesimshøyde | 6,0 m, | mønehøyde | 9,0 m,  |
| 3    "-    : | "-    -     | 7,5 m, | "-    -   | 11,0 m, |
| 4    "-    : | "-    -     | 9,0 m, | "-    -   | 13,5 m. |

Takvinkel

Tak skal utformes som saltak med en vinkel av 30° - 35°.

Unntaksvis kan det tillates andre takformer hvis særskilte grunner tilsier dette.

Uteareal

Bebyggelsesplanen skal vise tilstrekkelig med lekearealer som gis reguleringsformål "felles friområde". Lekeplasser skal være opparbeidet før ferdigattest gis.

Biloppstilling.

For nybebyggelse kreves det følgende antall parkeringsplasser opparbeidet:

- for boligbebyggelse: 1,5 p-plass pr. boenhet,
- for forretningsbebyggelse: 1 p-plass pr. 100 m<sup>2</sup> forretningsareal.

For dimensjonering av utearealene i henhold til de respektive bruksområder gjelder Bodø kommunens vedtekter til PBL § 69.

## § 6 BEBYGGELSE

Ny bebyggelse langs Jordbruksveien og Sulitjelmaveien skal oppføres som åpen bebyggelse. Bebyggelsen skal følge byggelinjene mot vei og skal plasseres slik at strøkets karakter med frittstående bygninger opprettholdes.

Møneretning skal følge byggets lengste side og skal være parallelt med veien.

## § 7 KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG

De kommunaltekniske anlegg i planområdet må fornyes samtidig med at det føres opp nybebyggelse. Fornyelsestiltakene må skje etter samordnede planer og må godkjennes av de kommunale vei- og ledningsmyndigheter.

## § 8 FELLESBESTEMMELSER

1. Ved behandling av bebyggelsesplanen skal det påses at det utarbeides gode løsninger for uteområder. Det må tas spesielt hensyn til barns behov for lekearealer. Bestemmelsene i sentrumsplanens § 3.2 om krav til lekeanlegg skal gjelde for boligbebyggelsen.
2. Biloppstillingsplasser og inn- og avkjørsler må planlegges slik at det ikke oppstår konflikter med andre utearealer og bruken av den.
3. For utforming av bebyggelsen forøvrig skal bestemmelsene i sentrumsplanen være retningsgivende.
4. Installering av TV-antenner, parabolspeil o.l. skal foretas på en måte som sikrer at dette utstyr ikke virker forstyrrende og skjemmende på omgivelsen.

BESTEMMELSER KNYTTET TIL REGULERINGSPLANEN FOR  
SENTRUMSOMRÅDET MELLOM JORDBRUKSVEIEN OG  
SULITJELMAVEIEN.

Dato for siste behandling av planutvalget ..17.10.95.....

Vedtatt av bystyret i møte den ..13. desember 1995.....

Under K.sak nr. ..23/95-96.....

*formannskapet*  
formannskapssekretær

\*\*\*\*\*

§ 1 PLANOMRÅDE

Disse bestemmelsene gjelder for et område som er avmerket på reguleringsplankartet med plangrense.

§ 2 SENTRUMSPLAN

Reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser gjelder for dette område framfor kommunedelplan for Bodø sentrum.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL

Planområdet er regulert i henhold til plan- og bygningslovenes § 25 til følgende formål:

- \* byggeområde - boliger
- \* byggeområde - boliger/forretning
- \* offentlige trafikkområde
- \* fareområde

§ 4 BEBYGGELSESPLAN

Før byggetiltak kan godkjennes må det foreligge vedtatt bebyggelsesplan, utarbeidet i samsvar med PBL § 28-2. Planutvalget i Bodø kan kreve at bebyggelsesplan må vise utbyggingsintensjoner for et sammenhengende område bestående av flere eiendommer.

Bebyggelsesplanen må inneholder følgende utfyllende elementer/reguleringsformål (PBL § 25 nr.7):

- \* fellesområder - felles avkjørsel
- felles parkering
- felles lekeareal

## § 5 UTNYTTELSE

Størst tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 33% av netto tomteareal.

Byggehøyde/etasjetall

Nybebyggelse kan oppføres med inntil 2, 3 og 4 etasjer som påført plankart.

Eventuell loftsareal regnes ikke som etasje og må ikke nyttes som hoveddel til boligen, selvstendig boenhet eller næringsareal (jfr. byggeforskrifter).

Følgende byggehøyder skal ikke overskrides:

bebyggelse med inntil

|            |             |        |           |         |
|------------|-------------|--------|-----------|---------|
| 2 etasjer: | gesimshøyde | 6,0 m, | mønehøyde | 9,0 m,  |
| 3   "-   : | -   "   -   | 7,5 m, | -   "   - | 11,0 m, |
| 4   "-   : | -   "   -   | 9,0 m, | -   "   - | 13,5 m. |

Takvinkel

Tak skal utformes som saltak med en vinkel av 30° - 35°. Unntaksvis kan det tillates andre takformer hvis særskilte grunner tilsier dette.

Uteareal

Bebyggelsesplanen skal vise tilstrekkelig med lekearealer som gis reguleringsformål "felles friområde". Lekeplasser skal være opparbeidet før ferdigattest gis.

Biloppstilling.

For nybebyggelse kreves det følgende antall parkeringsplasser opparbeidet:

- for boligbebyggelse: 1,5 p-plass pr. boenhet,
- for forretningsbebyggelse: 1 p-plass pr. 100 m<sup>2</sup> forretningsareal.

For dimensjonering av utearealene i henhold til de respektive bruksområder gjelder Bodø kommunens vedtekter til PBL § 69.

## § 6 BEBYGGELSE

Ny bebyggelse langs Jordbruksveien og Sulitjelmaveien skal oppføres som åpen bebyggelse. Bebyggelsen skal følge byggelinjene mot vei og skal plasseres slik at strøkets karakter med frittstående bygninger opprettholdes.

Møneretning skal følge byggets lengste side og skal være parallelt med veien.

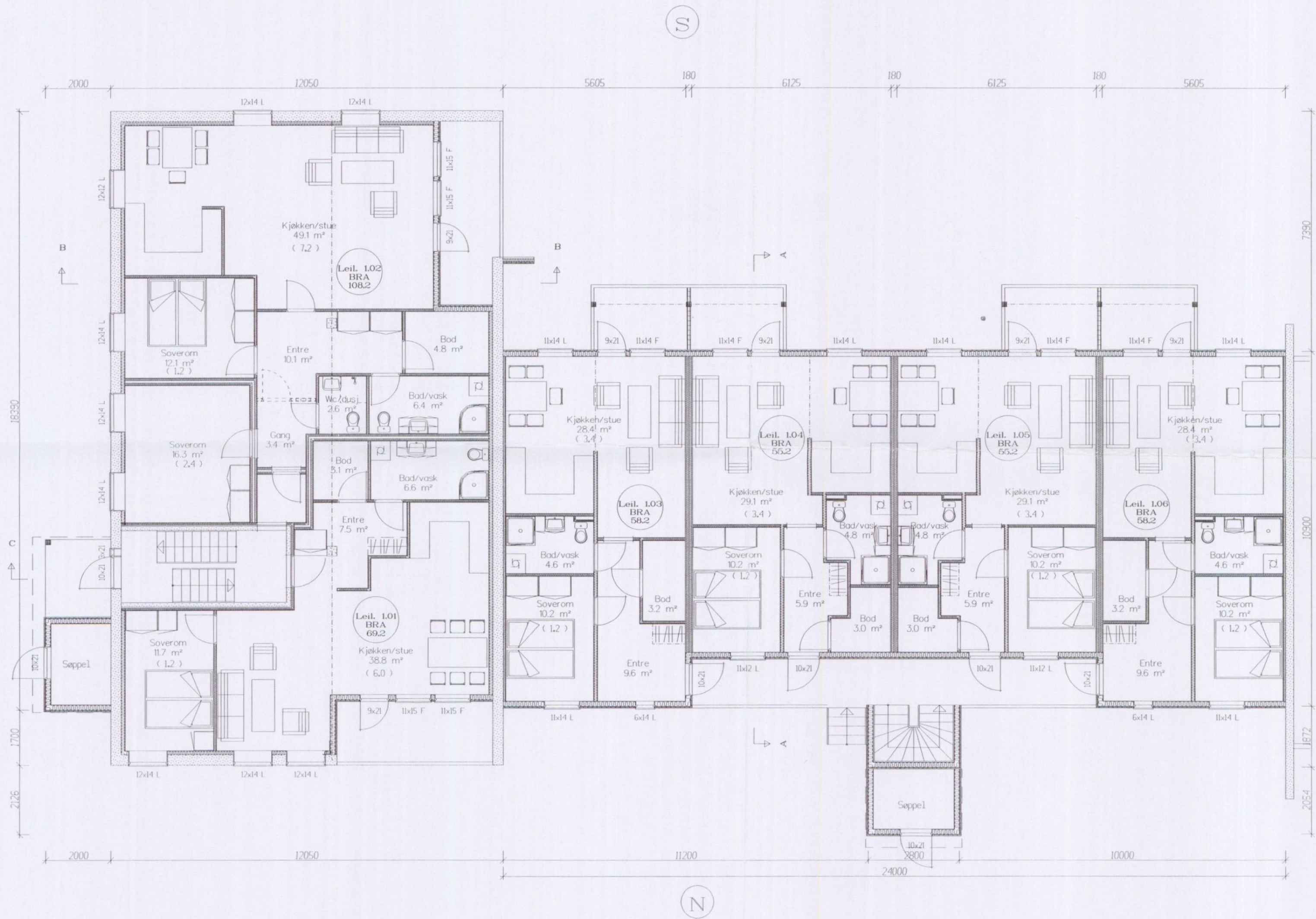
## § 7 KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG

De kommunaltekniske anlegg i planområdet må fornyes samtidig med at det føres opp nybebyggelse. Fornyelsestiltakene må skje etter samordnede planer og må godkjennes av de kommunale vei- og ledningsmyndigheter.

## § 8 FELLESBESTEMMELSER

1. Ved behandling av bebyggelsesplanen skal det påses at det utarbeides gode løsninger for uteområder. Det må tas spesielt hensyn til barns behov for lekearealer. Bestemmelsene i sentrumsplanens § 3.2 om krav til lekeanlegg skal gjelde for boligbebyggelsen.
2. Biloppstillingsplasser og inn- og avkjørsler må planlegges slik at det ikke oppstår konflikter med andre utearealer og bruken av den.
3. For utforming av bebyggelsen forøvrig skal bestemmelsene i sentrumsplanen være retningsgivende.
4. Installering av TV-antenner, parabolspeil o.l. skal foretas på en måte som sikrer at dette utstyr ikke virker forstyrrende og skjemmende på omgivelsen.





BODØ KOMMUNE  
Plankontoret  
30 AUG 2004



|            |
|------------|
| FORHANDLER |
|            |
|            |

|      |      |          |
|------|------|----------|
| REV. | DATO | REVISJON |
|      |      |          |
|      |      |          |

|      |      |      |          |
|------|------|------|----------|
| SIGN | REV. | DATO | REVISJON |
|      |      |      |          |
|      |      |      |          |

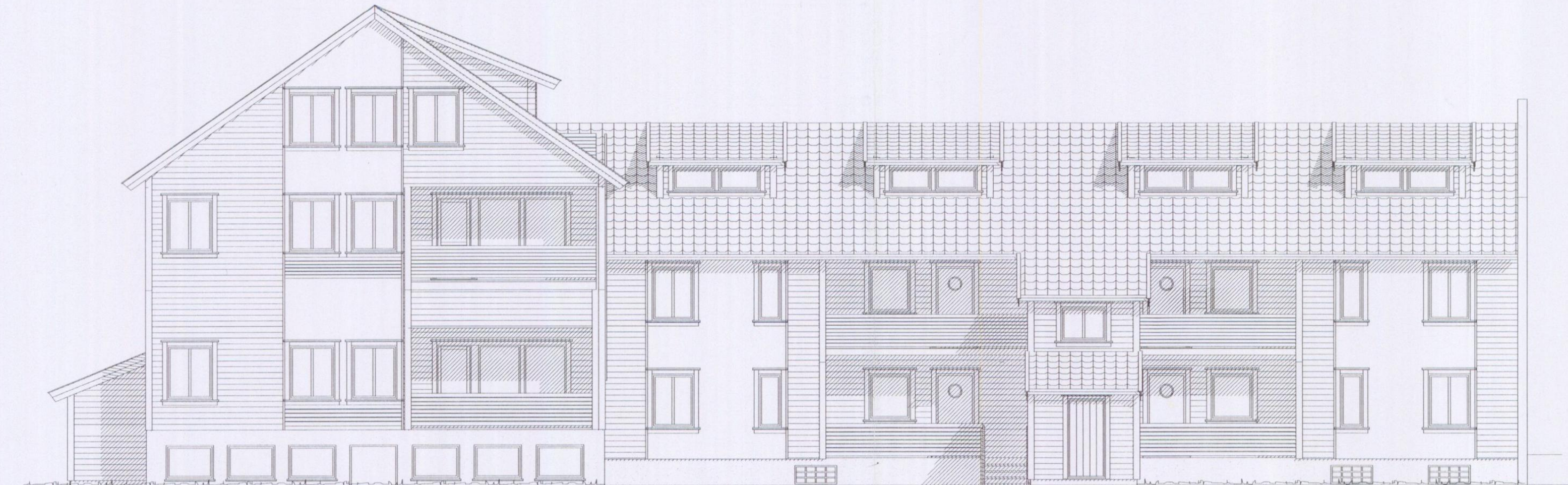
|                      |
|----------------------|
| BYA: 543.5 m2        |
| BRA 1. etg: 434.1 m2 |

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| TILTAKSHAVER            | Småtindvn. 4 A/S |
| BYGGEPLASS              | Småtindvn. 4     |
| KOMMUNE                 | Bodø             |
| Utarbeidet av:          | Unikus as        |
| Postboks 4104, Jensvoll | 8089 Bodø        |

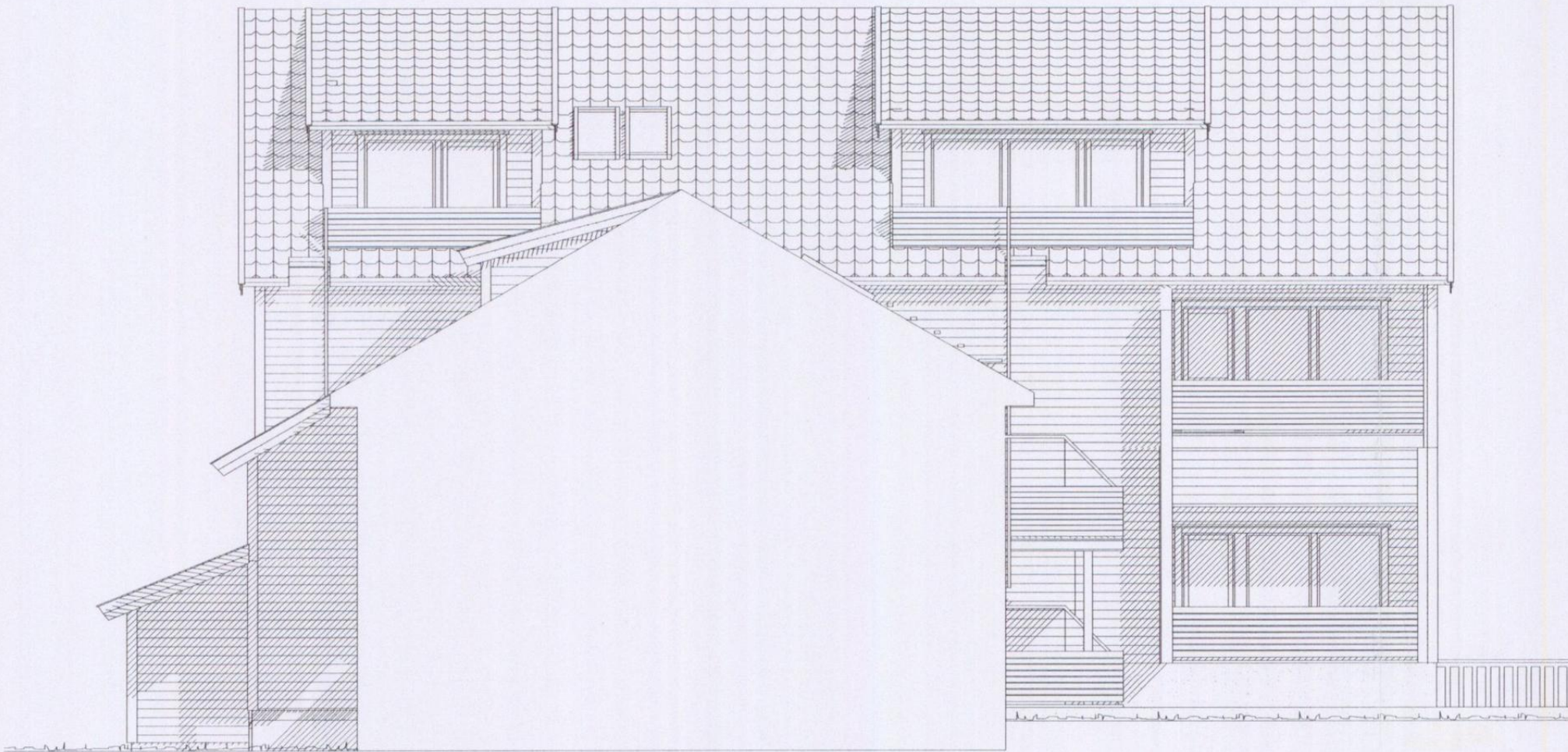
|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| TEGN. INNHOLD: | Plan 1. etg.                  |
| PROSJEKT       | Ombygging Småtindvn. 4, Bodø. |
| ARKITEKT       | GS / LIS                      |
| DATO           | 03.06.04                      |
| SIGN.          | AA                            |
| REV.           |                               |

|              |       |
|--------------|-------|
| MAL:         | 1:100 |
| PROSJEKT NR: | 04805 |
| TEGN. NR:    | 09.02 |





Fasade nord.



BODØ KOMMUNE  
Plankontoret  
30 AUG 2004



|            |
|------------|
| FORHANDLER |
|            |
|            |

|      |          |                               |
|------|----------|-------------------------------|
| REV: | DATO:    | REVISJON:                     |
| A    | 14.06.04 | Rev. vindu hybel 0.01 og 0.02 |
|      |          |                               |

|       |      |       |           |
|-------|------|-------|-----------|
| SIGN: | REV: | DATO: | REVISJON: |
| A.A.  |      |       |           |
|       |      |       |           |

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |

|                  |
|------------------|
| TILTAKSHAVER     |
| Småtindvn. 4 A/S |
| BYGGEPLASS       |
| Småtindvn. 4     |
| KOMMUNE          |
| Bodø             |

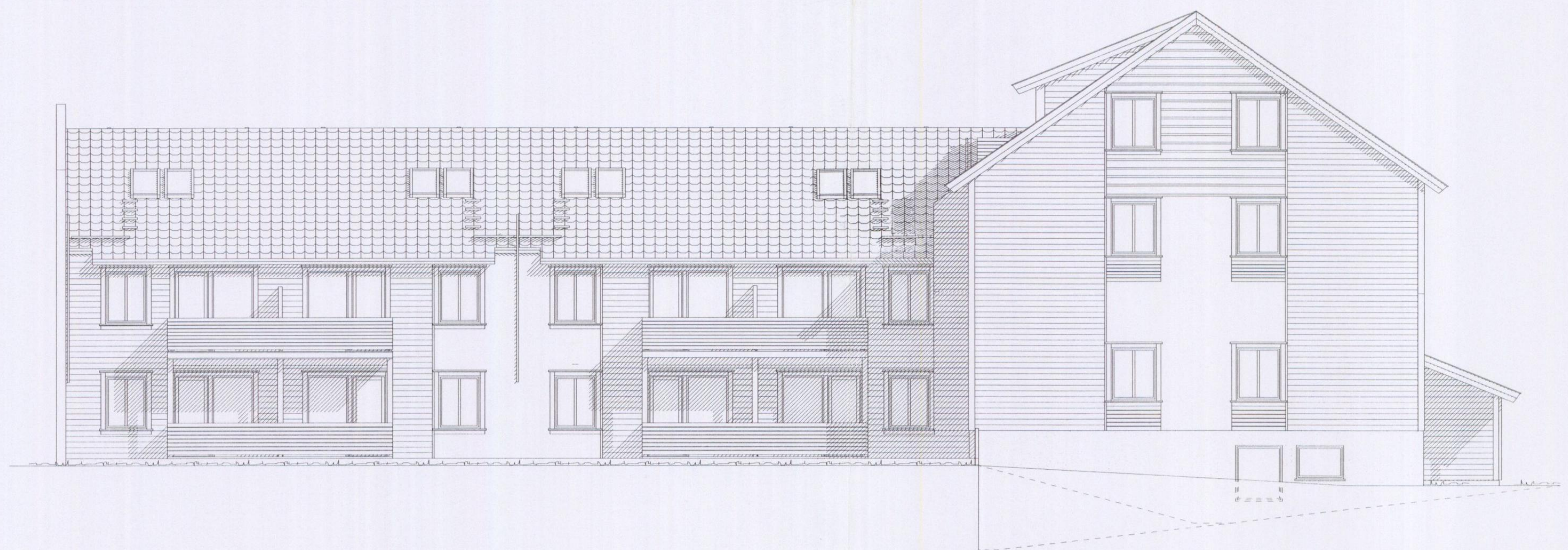
|                               |
|-------------------------------|
| TEGN. INNHOLD:                |
| Fasader.                      |
| PROSJEKT                      |
| Ombygging Småtindvn. 4, Bodø. |
| ARKITEKT                      |
| GS / LIS                      |

Utarbeidet av:  
Unikus as  
Postboks 4104, Jensvoll  
8089 Bodø

|          |       |      |           |
|----------|-------|------|-----------|
| DATO     | SIGN. | REV. | TEGN. NR. |
| 03.06.04 | AA    |      | 09.06     |

|              |
|--------------|
| MAL:         |
| 1:100        |
| PROSJEKT NR: |
| 04805        |





Fasade øst.



BODØ KOMMUNE  
Plankontoret  
30 AUG 2004



| FORHANDLER |  |
|------------|--|
|            |  |
|            |  |

| REV: | DATO:    | REVISJON:                     | SIGN: |
|------|----------|-------------------------------|-------|
| A    | 14.06.04 | Rev. vindu hybel 0.01 og 0.02 | A.A.  |
| B    | 17.06.04 | Rømningsvel fra loft          | A.A.  |
|      |          |                               |       |

| REV: | DATO: | REVISJON: | SIGN: |
|------|-------|-----------|-------|
|      |       |           |       |
|      |       |           |       |
|      |       |           |       |

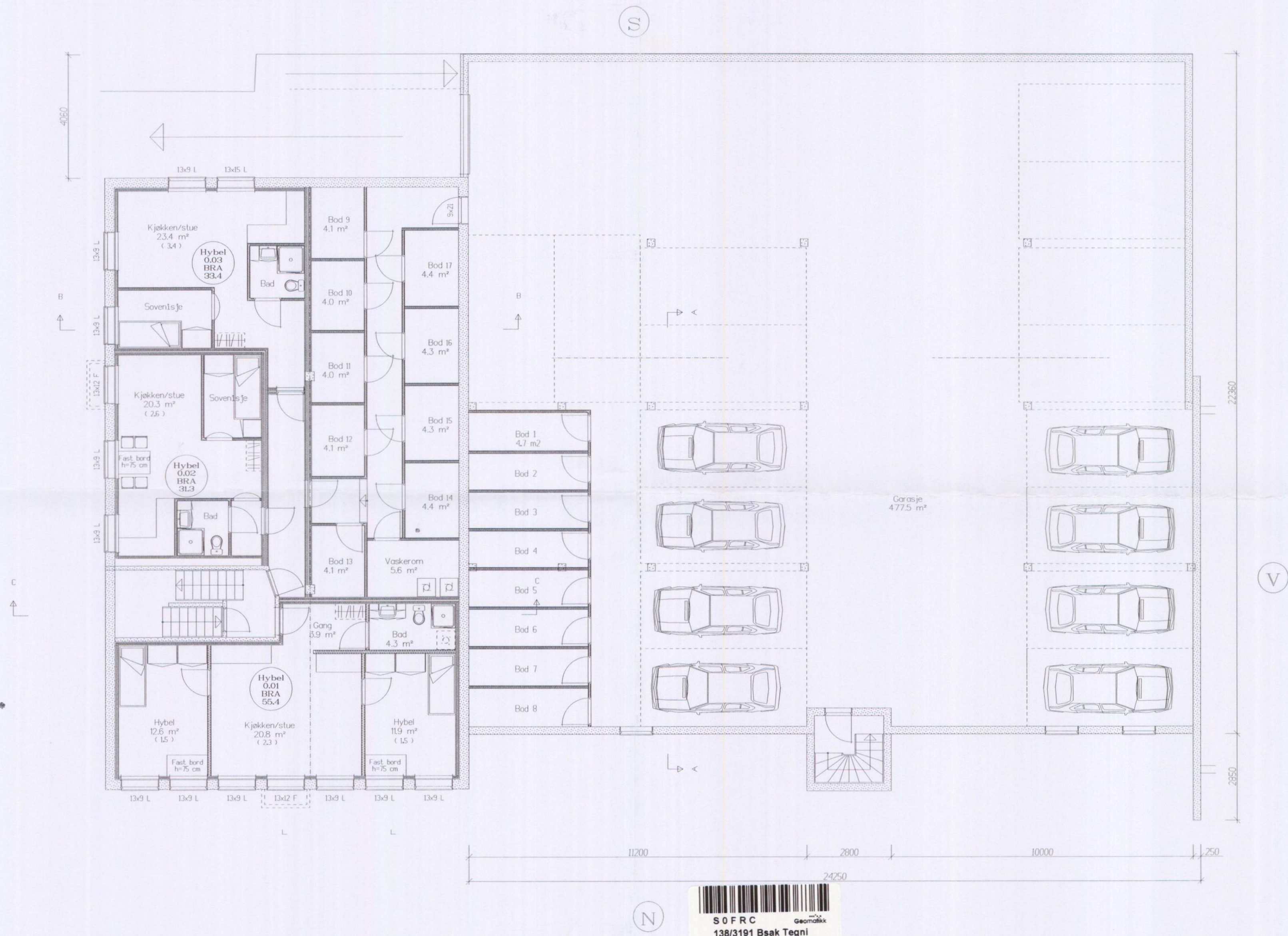
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| TILTAKSHAVER   | Småtindvn. 4 A/S        |
| BYGGEPLASS     | Småtindvn. 4            |
| KOMMUNE        | Bodø                    |
| Utarbeidet av: | Unikus as               |
|                | Postboks 4104, Jensvoll |
|                | 8089 Bodø               |

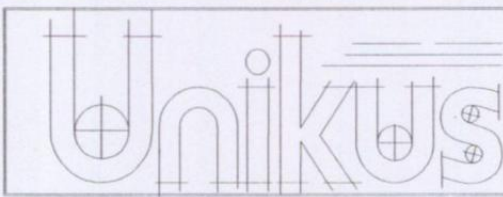
|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| TEGN. INNHOLD: | Fasader.                      |
| PROSJEKT       | Ombygging Småtindvn. 4, Bodø. |
| ARKITEKT       | GS / LIS                      |
| DATO           | 03.06.04                      |
| SIGN.          | AA                            |
| REV:           |                               |

|              |       |
|--------------|-------|
| MAL:         | 1:100 |
| PROSJEKT NR: | 04805 |
| TEGN. NR:    | 09.07 |





BODØ KOMMUNE  
Plankontoret  
30 AUG 2004



| FORHANDLER |
|------------|
|            |
|            |
|            |

| REV. | DATO:    | REVISJON:                     | SIGN: |
|------|----------|-------------------------------|-------|
| A    | 14.06.04 | Rev. vindu hybel 0.01 og 0.02 | A.A.  |
|      |          |                               |       |
|      |          |                               |       |

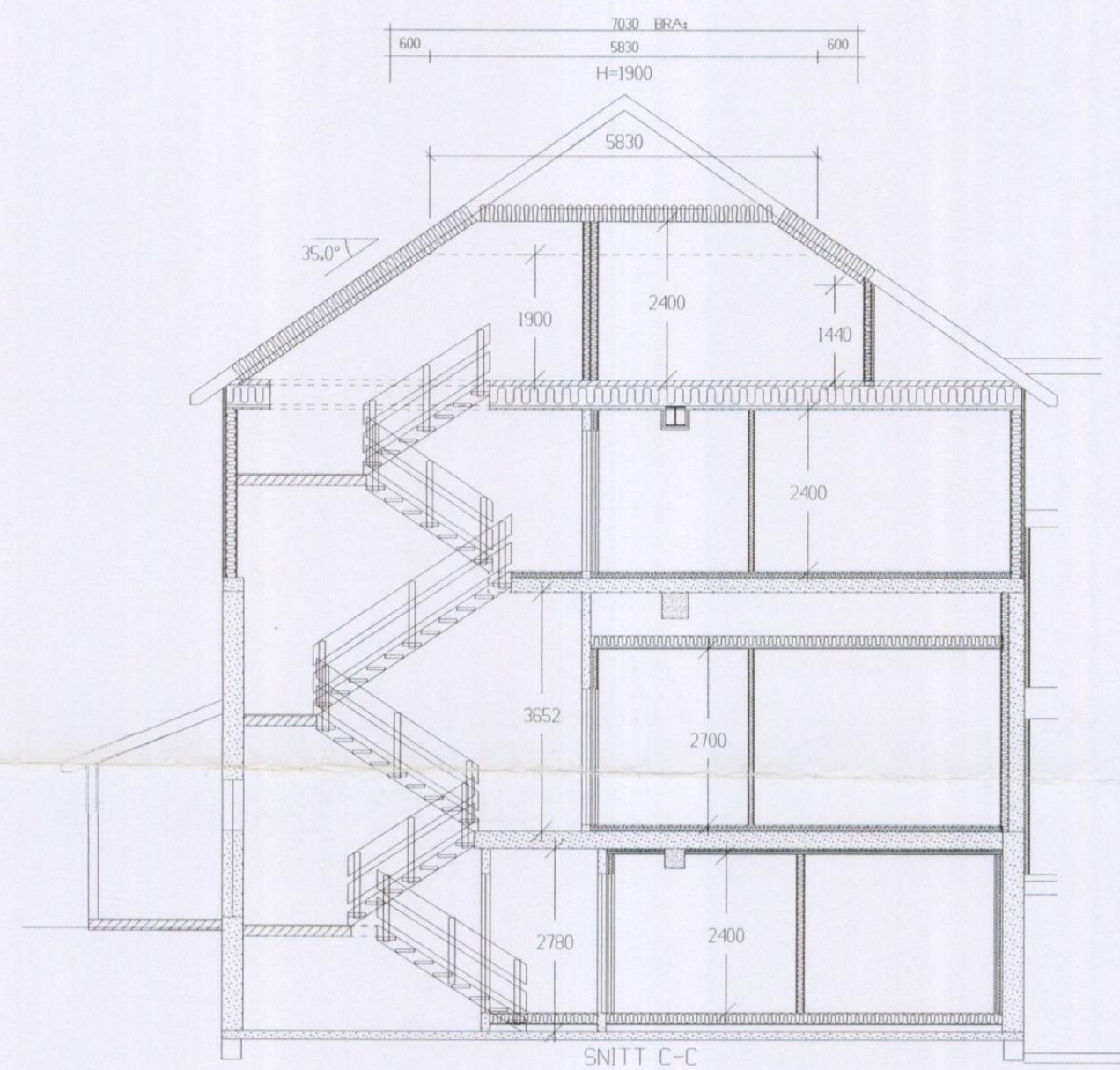
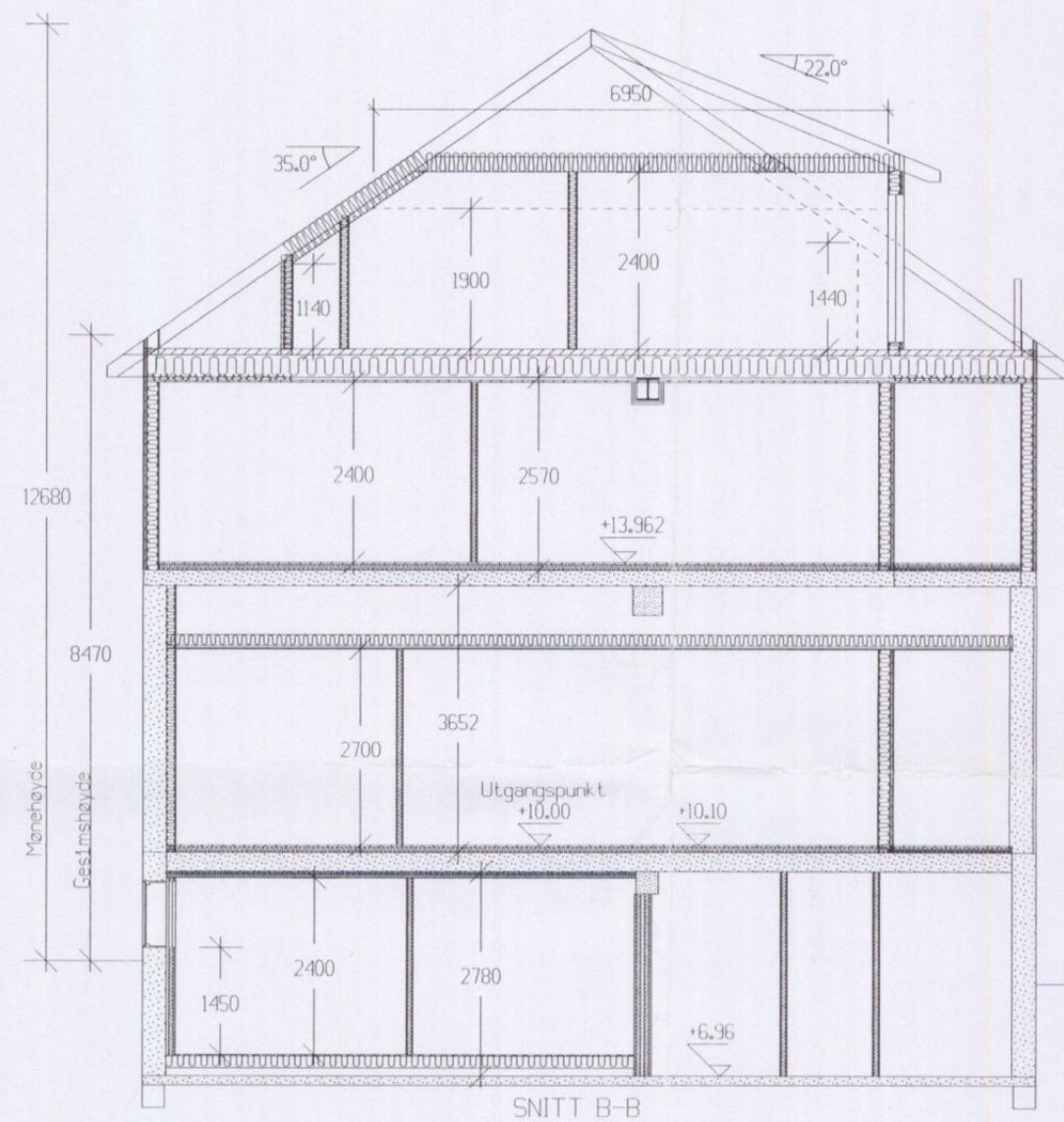
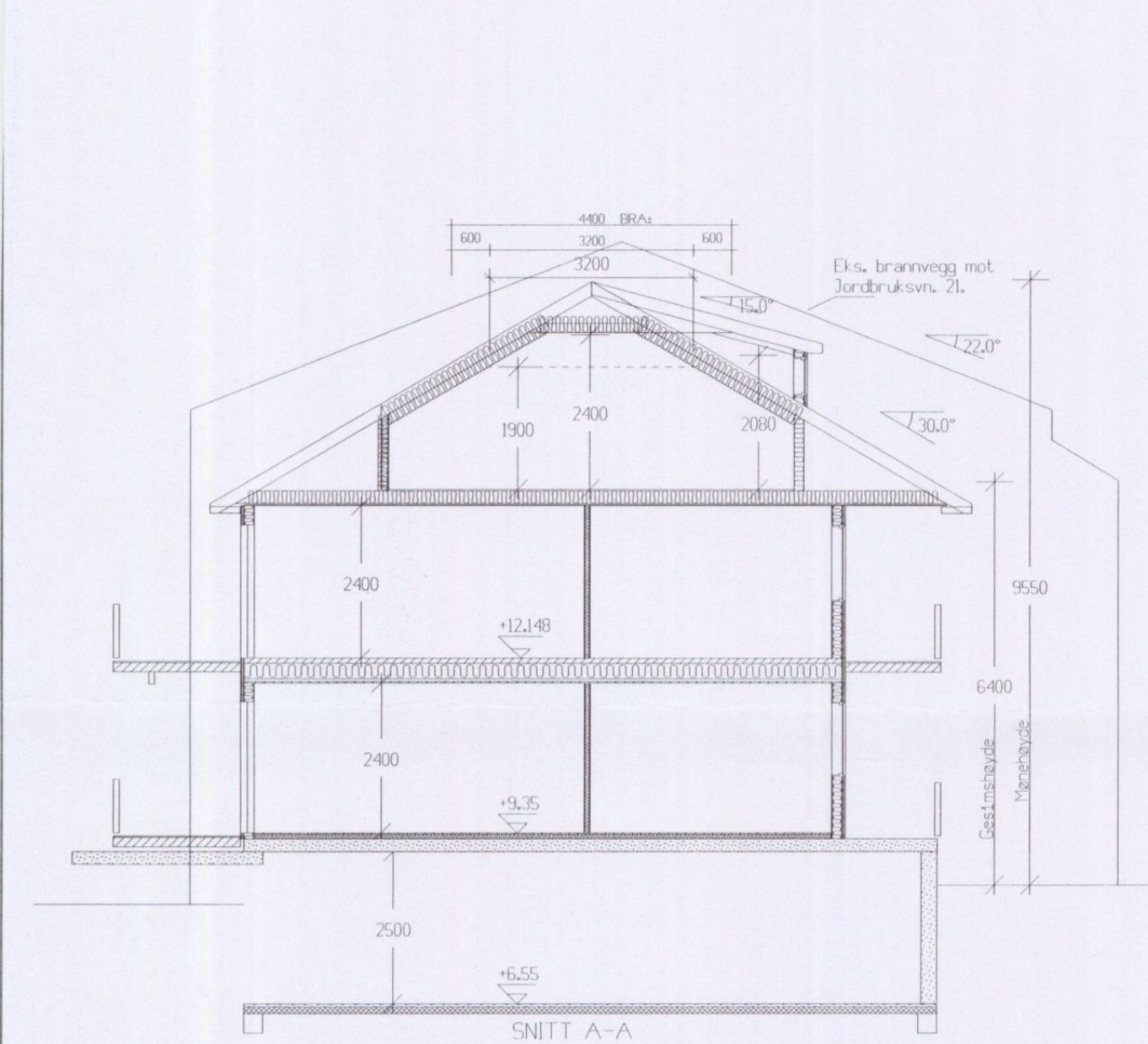
| REV. | DATO: | REVISJON: | SIGN: |
|------|-------|-----------|-------|
|      |       |           |       |
|      |       |           |       |
|      |       |           |       |

|                       |
|-----------------------|
| BRA kjeller: 216.6 m2 |
| BRA garasje: 525.5 m2 |
|                       |
|                       |

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| TILTAKSHAVER   | Småtindvn. 4 A/S        |
| BYGGEPLASS     | Småtindvn. 4            |
| KOMMUNE        | Bodø                    |
| Utarbeidet av: | Unikus as               |
|                | Postboks 4104, Jensvoll |
|                | 8089 Bodø               |

|                |                               |              |          |
|----------------|-------------------------------|--------------|----------|
| TEGN. INNHOLD: | Plan kjelleretg.              | MAL:         | 1:100    |
| PROSJEKT       | Ombygging Småtindvn. 4, Bodø. | PROSJEKT NR: | 04805    |
| ARKITEKT       | GS / LIS                      | DATO         | 03.06.04 |
|                |                               | SIGN.        | AA       |
|                |                               | REV:         | 09.01    |
|                |                               | TEGN. NR:    | 09.01    |





BODØ KOMMUNE  
Plankontoret  
30 AUG 2004

Unikus

| FORHANDLER |
|------------|
|            |
|            |
|            |

| REV. | DATO: | REVISJON: | SIGN: |
|------|-------|-----------|-------|
|      |       |           |       |
|      |       |           |       |
|      |       |           |       |

| REV. | DATO: | REVISJON: | SIGN: |
|------|-------|-----------|-------|
|      |       |           |       |
|      |       |           |       |
|      |       |           |       |

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

|                                                                     |  |
|---------------------------------------------------------------------|--|
| TILTAKSHAVER<br>Småtindvn. 4 A/S                                    |  |
| BYGGEPLASS<br>Småtindvn. 4                                          |  |
| KOMMUNE<br>Bodø                                                     |  |
| Utarbeidet av:<br>Unikus as<br>Postboks 4104, Jensvoll<br>8089 Bodø |  |

|                                           |  |
|-------------------------------------------|--|
| TEGN. INNHOLD:<br>Snitt.                  |  |
| PROSJEKT<br>Ombygging Småtindvn. 4, Bodø. |  |
| ARKITEKT<br>GS / LIS                      |  |
| DATO<br>03.06.04                          |  |
| SIGN.<br>AA                               |  |
| REV.                                      |  |

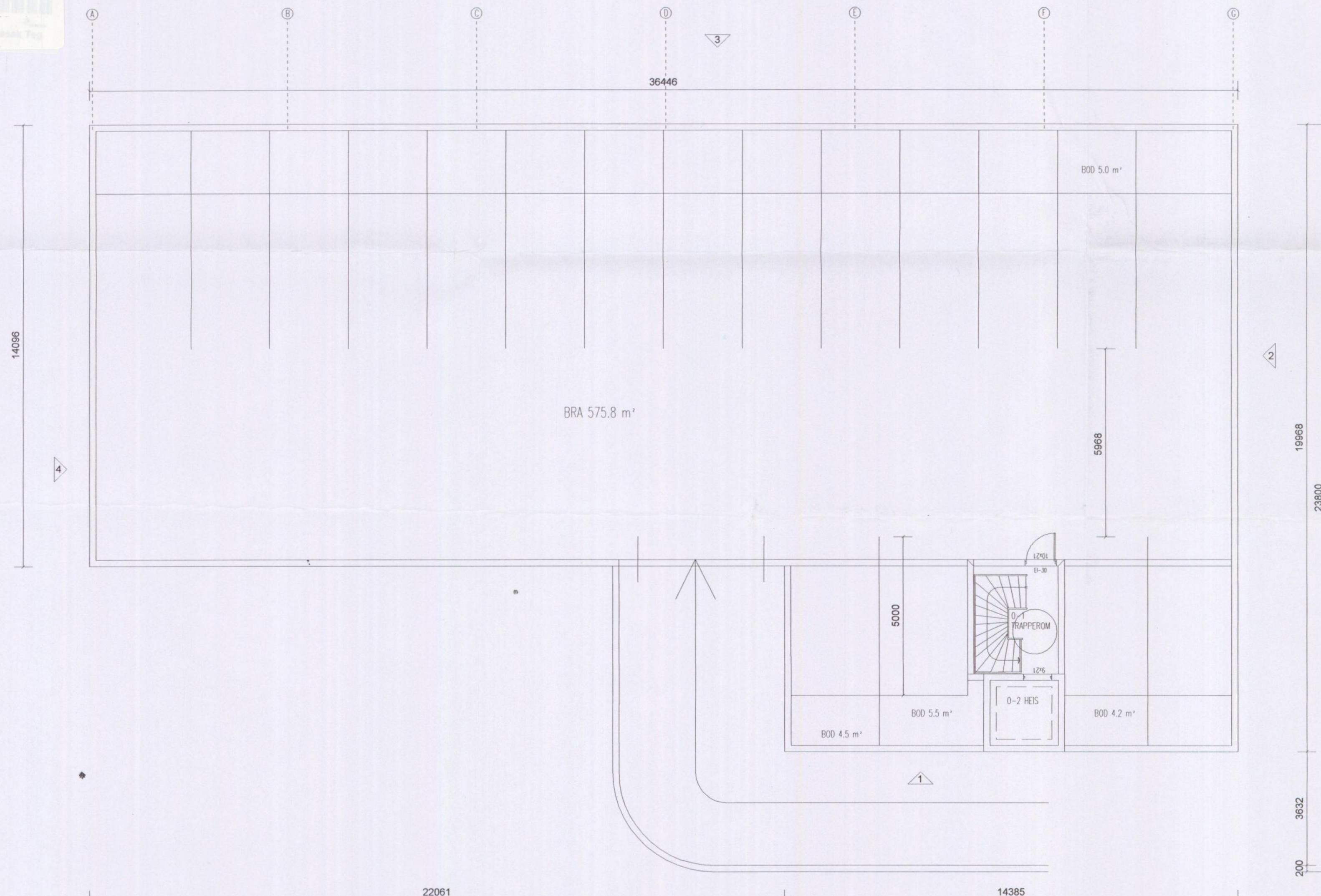
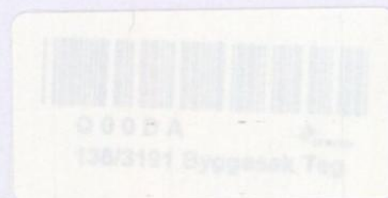
|                       |
|-----------------------|
| MAL:<br>1:100         |
| PROSJEKT NR:<br>04805 |
| TEGN. NR:<br>09.05    |



S O F R A  
138/3191 Bsak Tegni

Geomatikk





BODØ KOMMUNE  
Byggesakskontoret  
11 APR 2005

**ANMERKNINGER:**

- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS3940 og husbankens regler.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.



0 2 FEB 2005

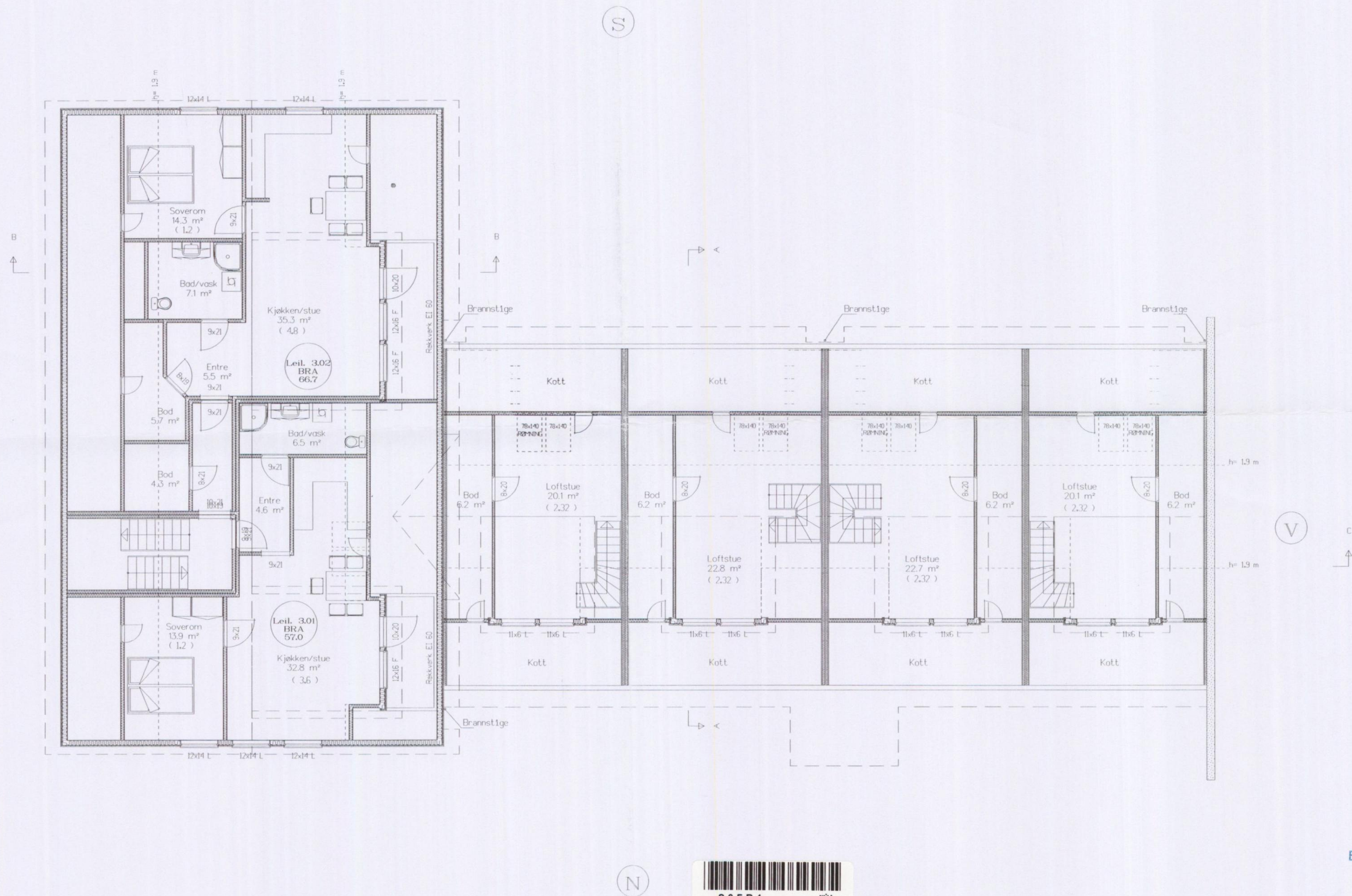
| REV. | DATO. | REVISJON | SIGN. |
|------|-------|----------|-------|
|      |       |          |       |
|      |       |          |       |
|      |       |          |       |
|      |       |          |       |

| REV. | DATO. | REVISJON | SIGN. |
|------|-------|----------|-------|
|      |       |          |       |
|      |       |          |       |
|      |       |          |       |
|      |       |          |       |

|                                                     |  |                                                                                                             |                                                                                                           |                                                                                                         |                                                                                                                  |                      |
|-----------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>BARLINDHAUG UTBYGGING</b><br><b>SMÅTINDVEIEN</b> |  | <b>TILTAKSHAVER</b><br>BARLINDHAUG UTBYGGING<br><b>BYGGEPLASS</b><br>SMÅTINDVEIEN<br><b>KOMMUNE</b><br>BODØ | Utarbeidet av Unikus AS<br>Postboks 4104, Jensvoll<br>8089 Bodø, tlf. 755 65 120<br>Email: post@unikus.no | <b>TEGN. RÅNHOLD:</b><br>Kjeller / Garasje<br><b>PROSJEKT</b><br>SMÅTINDVEIEN<br><b>ARKITEKT:</b><br>GS | <b>DATO:</b><br>26.01.05<br><b>SIGN:</b><br>Finn N<br><b>PROSJEKT NR:</b><br>04868<br><b>TEGN. NR:</b><br>plan 0 | <b>MÅL:</b><br>1:100 |
|-----------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|

E-2





BODØ KOMMUNE  
Plankontoret  
30 AUG 2004



S 0 F R 4  
138/3191 Bsak Tegni



|            |  |      |          |                          |       |      |       |           |       |                      |  |              |                                      |  |                |                               |       |              |           |
|------------|--|------|----------|--------------------------|-------|------|-------|-----------|-------|----------------------|--|--------------|--------------------------------------|--|----------------|-------------------------------|-------|--------------|-----------|
| FORHANDLER |  | REV: | DATO:    | REVISJON:                | SIGN: | REV: | DATO: | REVISJON: | SIGN: | BRA 3. etg: 258.3 m2 |  | TILTAKSHAVER | Småtindvn. 4 A/S                     |  | TEGN. INNHOLD: | Plan 3. etg./loft             |       | MAL:         | 1:100     |
|            |  | A    | 14.06.04 | Rev. 1 hht. sjekkliste   | AA    |      |       |           |       |                      |  | BYGGEPLASS   | Utarbeidet av:                       |  | PROSJEKT       | Ombygging Småtindvn. 4, Bodø. |       | PROSJEKT NR: | 04805     |
|            |  | B    | 17.06.04 | Innr. loft / renningsvei | AA    |      |       |           |       |                      |  | KOMMUNE      | Postboks 4104, Jensvoll<br>8089 Bodø |  | ARKITEKT       | DATO                          | SIGN. | REV:         | TEGN. NR: |
|            |  |      |          |                          |       |      |       |           |       |                      |  | Bodø         |                                      |  | GS / LIS       | 03.06.04                      | AA    |              | 09.04     |





11 APR 2005

- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS3940 og husbankens regler.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.

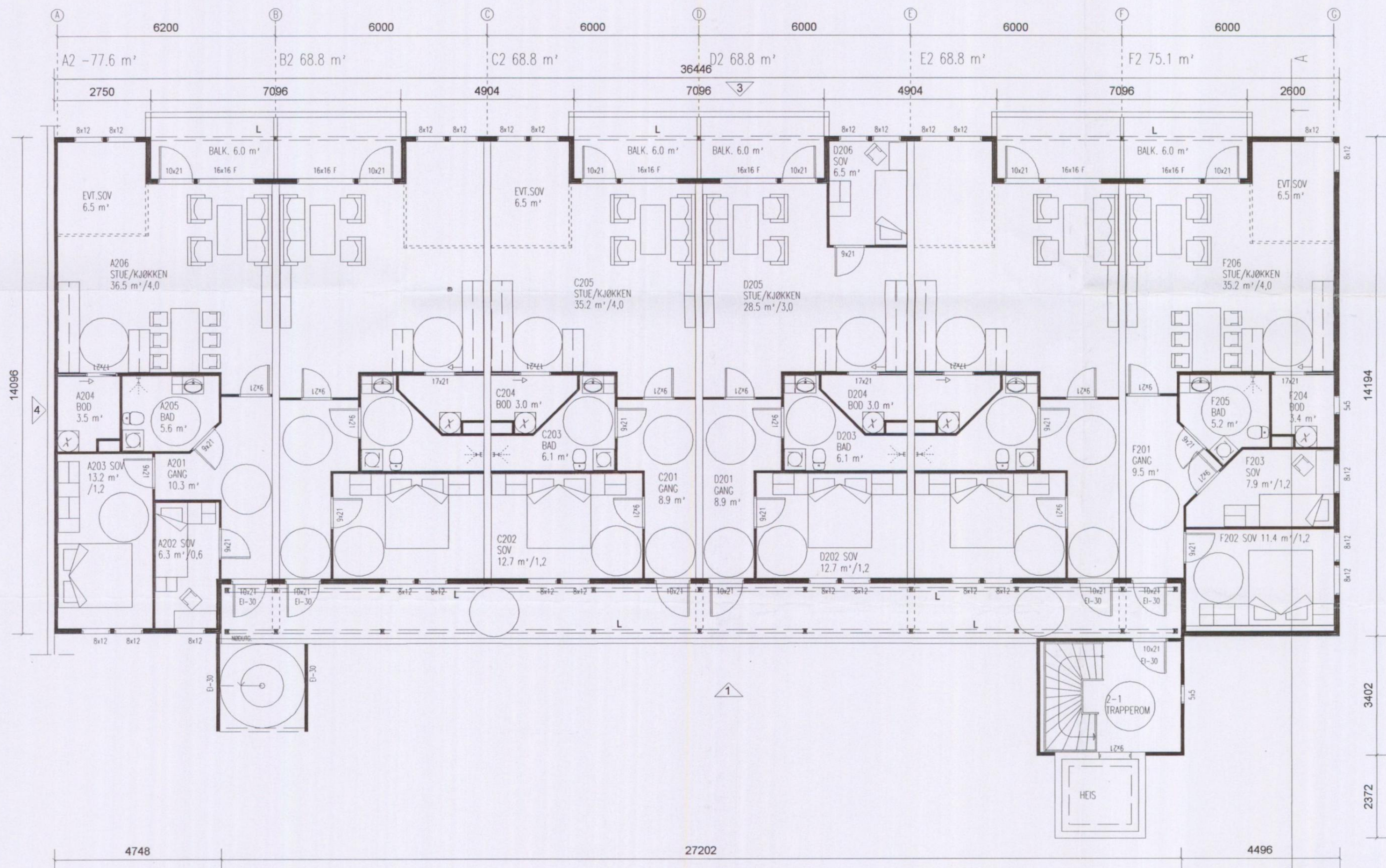
02 FEB 2005

BARLINDHAUG UTBYGGING  
SMÅTINDVEIEN

Utarbeidet av Unikus AS  
Postboks 4104, Jensvoll  
8089 Bodø, tlf. 755 65 120  
Email: [post@unikus.no](mailto:post@unikus.no)

|                     |          |        |              |
|---------------------|----------|--------|--------------|
| TEGN. 00000LD:      |          | MÅL:   |              |
| PLAN 3 ETG.         |          | 1:100  |              |
| PROSJEKT            |          |        |              |
| <b>SMÅTINDVEIEN</b> |          |        |              |
| ARKTEKT:            | DATE:    | SIGN:  | PROSJEKT NR: |
| GS                  | 26.01.05 | Finn N | 04868        |
|                     |          |        | TEGN. NR:    |
|                     |          |        | plan 3       |





BODØ KOMMUNE  
Byggesakskontoret  
11 APR 2005

**ANMERKNINGER:**

- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS3940 og husbankens regler.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.



2 FEB 2005

| REV. | DATO.    | REVISJON.        | SIGN. |
|------|----------|------------------|-------|
| A    | 31.01.05 | Endelig tegning. | FN    |
|      |          |                  |       |
|      |          |                  |       |
|      |          |                  |       |

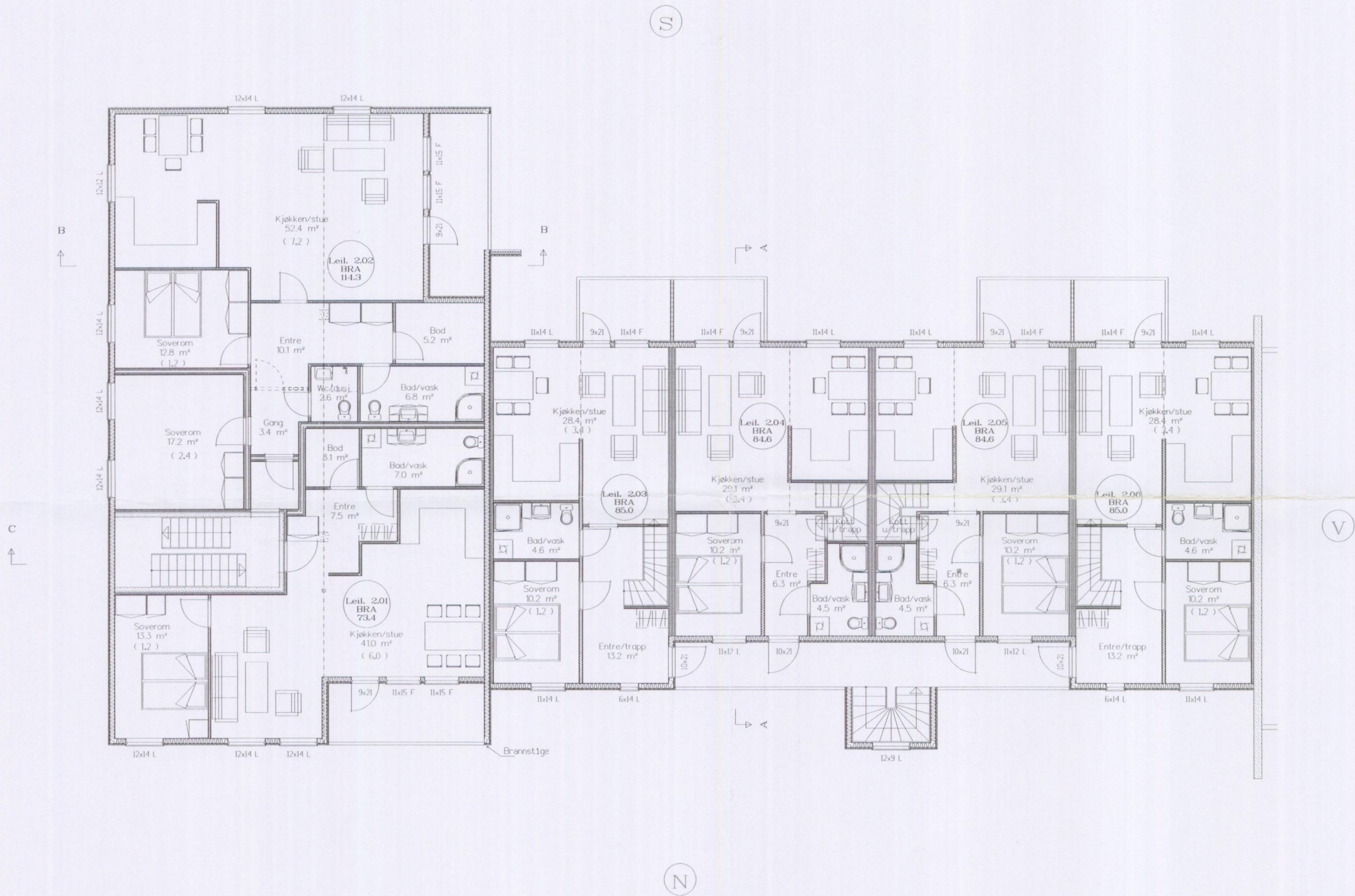
|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| BARLINDHAUG UTBYGGING<br>SMÅTINDVEIEN |  |
|---------------------------------------|--|

|                                      |                                                                                                           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TILTAKSHVER<br>BARLINDHAUG UTBYGGING | Utarbeidet av Unikus AS<br>Postboks 4104, Jensvoll<br>8089 Bodø, tlf. 755 65 120<br>Email: post@unikus.no |
| BYGGEPLASS<br>SMÅTINDVEIEN           |                                                                                                           |
| KOMMUNE<br>BODØ                      |                                                                                                           |

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| TEGN. INNHOLD<br>PLAN 2 ETG. | MÅL<br>1:100         |
| PROSJEKT<br>SMÅTINDVEIEN     |                      |
| ARKITEKT<br>GS               | DATO<br>26.01.05     |
| SIGN<br>Finn N               | PROSJEKT NR<br>04868 |
| TEGN. NR<br>plan 2           |                      |

E-4





BODØ KOMMUNE  
Plankontoret  
30 AUG 2004



|            |
|------------|
| FORHANDLER |
|            |
|            |

|      |          |                             |       |
|------|----------|-----------------------------|-------|
| REV: | DATO:    | REVISJON:                   | SIGN: |
| A    | 17.06.04 | Rev. planlesning mellombygg | AA    |
|      |          |                             |       |
|      |          |                             |       |

|      |       |           |       |
|------|-------|-----------|-------|
| REV: | DATO: | REVISJON: | SIGN: |
|      |       |           |       |
|      |       |           |       |
|      |       |           |       |

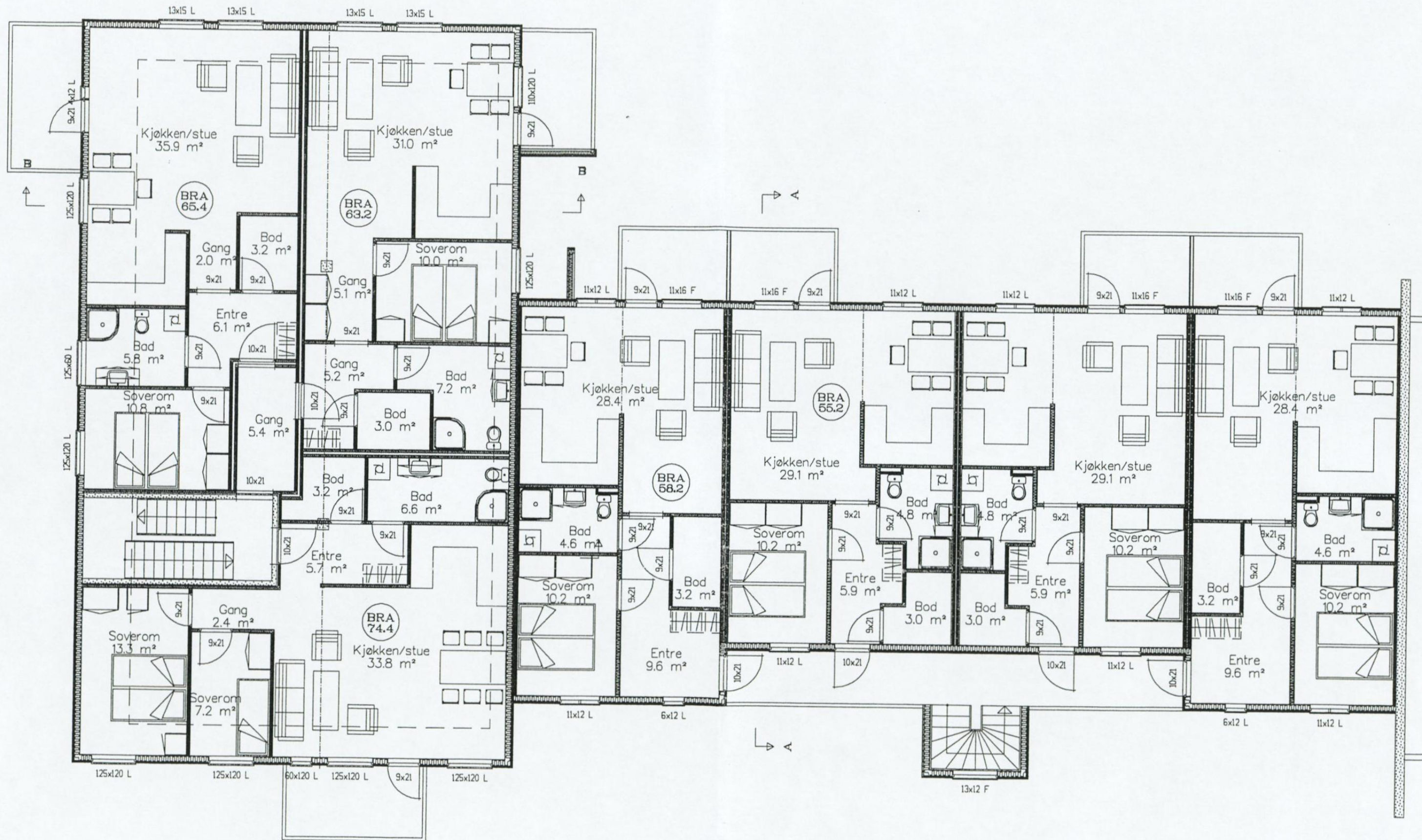
|                      |
|----------------------|
| BRA 2. ETG: 440.2 m2 |
|                      |
|                      |
|                      |

|                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------|
| TILTAKSHAVER<br>Småtindvn. 4 A/S                                    |
| BYGGEPLASS<br>Småtindvn. 4                                          |
| KOMMUNE<br>Bodø                                                     |
| Utarbeidet av:<br>Unikus as<br>Postboks 4104, Jensvoll<br>8089 Bodø |

|                |                               |              |                 |
|----------------|-------------------------------|--------------|-----------------|
| TEGN. INNHOLD: | Plan 2. etg.                  | MAL:         | 1:100           |
| PROSJEKT       | Ombygging Småtindvn. 4, Bodø. | PROSJEKT NR: | 04805           |
| ARKITEKT       | GS / LIS                      | DATO         | 03.06.04        |
|                |                               | SIGN         | AA              |
|                |                               | REV:         | TEGN. NR: 09.03 |







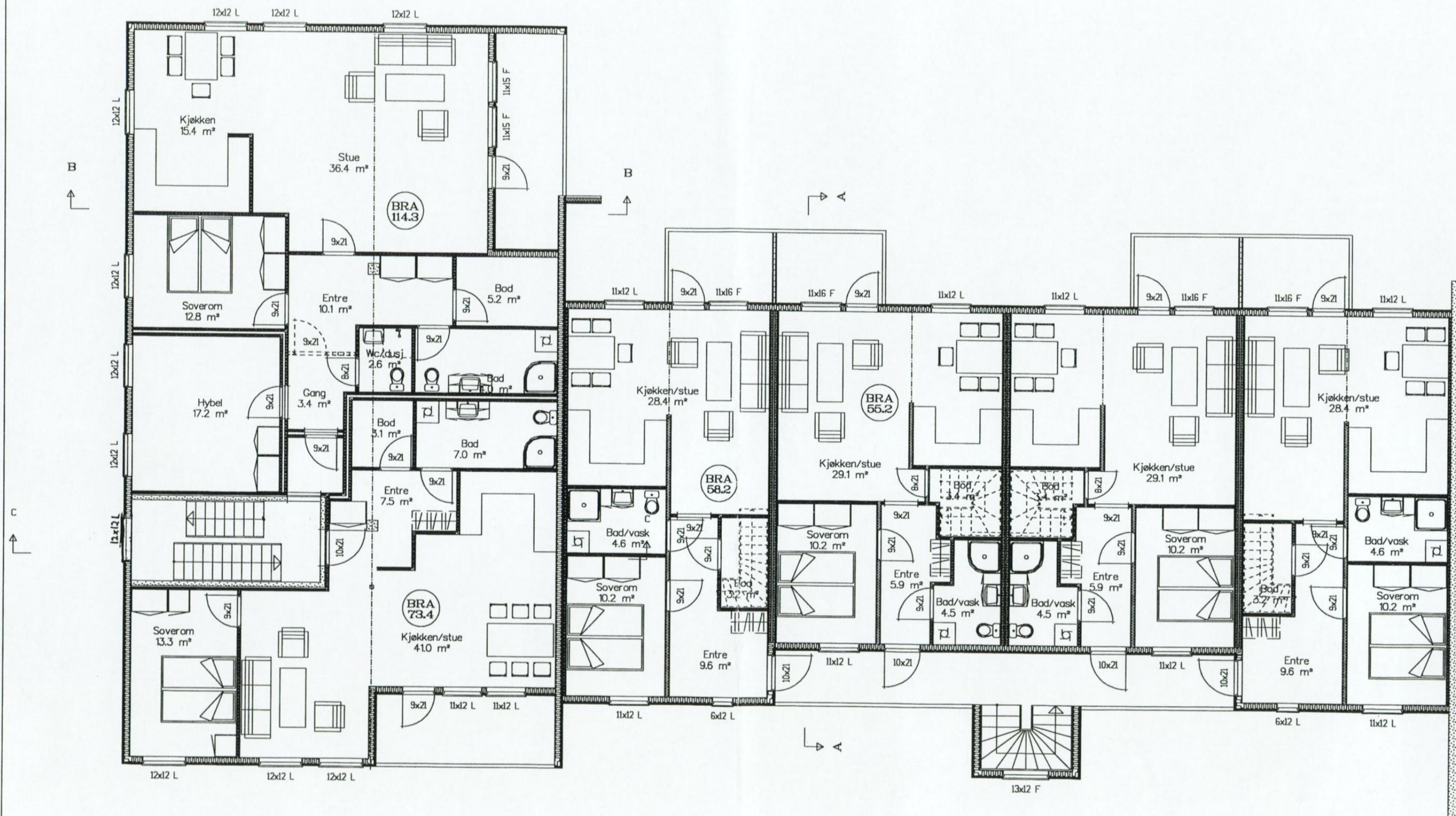
S O F R O  
138/3191 Bsak Tegni

OMBYGGING/TILBYGG:  
Sulitjelmavn./Småtindvn,  
Bodø.

M= 1:100

|              |                |                  |                    |                 |
|--------------|----------------|------------------|--------------------|-----------------|
| Plan 2. etg. | TEGN.<br>A.Aas | DATO<br>26.06.03 | PROSJEKT:<br>03321 | TEGN.NR:<br>503 |
|--------------|----------------|------------------|--------------------|-----------------|





OMBYGGING/TILBYGG:  
*Sulitjelmavn./Småtindvn,*  
*Bodø.*

M= 1:100

|              |                |                  |                    |                 |
|--------------|----------------|------------------|--------------------|-----------------|
| Plan 2. etg. | TEGN.<br>A.Aas | DATO<br>03.11.03 | PROSJEKT:<br>03701 | TEGN.NR:<br>503 |
|--------------|----------------|------------------|--------------------|-----------------|

EIENDOM MED GNR/BNR 138.3191.0.4 I BODØ KOMMUNE MED ADRESSE SULITJELMAVEIEN 8 D

Borettslag/Sameie

Økonomisk oversikt for Borettslag og Sameier rettes direkte til juridisk eier

Vi fakturerer Småtindveien Boligsameie

Mvh Iris Kundesenter







## Reguleringsplankart

Eiendom: 138/3191/0/4  
Adresse: Sulitjelmaveien 8D  
Dato: 03.02.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



# Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Småtindveien Boligsameie mandag 22.04.2024 kl. 17:00 - Nobl's lokaler, 4. etg. Torvgata 2.

## 1. KONSTITUERING

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Møtet ble åpnet av: Kjell Rune Siggerud  
Følgende ble valgt som møteleder: Kjell Rune Siggerud

### 1.2 Valg av sekretær/referent

**Vedtak:**

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Kjell Rune Siggerud

### 1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

**Vedtak:**

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Cathrin Øvergård

### 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: 8  
Stemmeberettigede tilstede: 7  
Fullmakter: 0  
Totalt antall stemmeberettigede: 7

Tilstede fra Nobl: Kjell Rune Siggerud

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

## 2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

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

**Vedtak:**

Selskapets årsregnskap ble gjennomgått og godkjent.

## 3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

**Vedtak:**

Vedtak kr.: 40.000

Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 2024/25

## **4. VALG AV TILLITSVALGTE**

### **4.1 Valg av varamedlem**

Varamedlem Kenneth Sandem Flathaug er på valg.

**Vedtak:**

Avstemming: Akklamasjon.

Vedtak: Gjenvalg Kenneth Sandem Flathaug for 1 år.

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

Styreleder: Geir-Olav Willumsen, valgt i 2023 for 2 år.

Styremedlem: Trym Smørsgård, valgt i 2023 for 2 år.

Styremedlem: Sindre Rosting, valgt i 2023 for 2 år.

Varamedlem: Kenneth Sandem Flathaug, valg i 2024 for 1 år.

## **5. INNKOMNE SAKER**

### **5.1 Endringer av vedtektenes § 11 første ledd, Vedlikehold av bruksenheter**

Styret i Småtindveien Boligsameie ønsker å presisere i vedtektenes § 11 første avsnitt, at service og vedlikehold for ventilasjonsaggregat som tilhører den enkeltes leilighet ikke vil dekkes av sameiet.

#### **Dagens § 11, første avsnitt lyder:**

*Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.  
Dette omfatter også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Dette gjelder også bytte og vedlikehold av egen varmtvannsbereder.*

Endring av sameiets vedtekter gjøres med 2/3-dels flertall.

**Vedtak:**

Årsmøtet vedtar følgende endring av vedtektenes § 11, første avsnitt.

#### **Ny ordlyd ved endring av § 11, første avsnitt:**

*Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.  
Dette omfatter også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. **Dette gjelder også bytte og vedlikehold av egen varmtvannsbereder, samt service og vedlikehold for ventilasjonsaggregat.***



Enstemmig vedtatt.

## **5.2 Lekkasje på vegg til heissjakt/trapperom ved altanen som må utbedres**

### **Vedtak:**

Saken tas til orientering.

## **5.3 Utbedring av verandaer**

Verandaen vår (og antageligvis flere) begynner å bli slitt.

- 1: Rekkverk trengs å pusses (kanskje byttes enkelte steder) og males.
- 2: Noen av bordene på kledning har råde i seg og må byttes.
- 3: "Gulvet" må pusses og lakkeres/beises på nytt, mulig å anskaffe/leie maskin til dette?

### **Vedtak:**

- 1: Hver enkelt seksjonseier ser over tilstand på rekkverk og melder ifra til styret. Hvis dette gjelder flere seksjoner kan styret få befarang ang bytte og maling
- 2: Befaring for å se hvor mange dette gjelder og få pris
- 3: Styret anskaffer/leier pussemaskin og kjøper lakk/beis

Styret vil utarbeide en plan for utførelse av vedlikehold til altaner og fasader (inkludert dører som også er meldt en del feil på) .

## **5.4 Revudering av felleskostnader**

Selv om vi per i dag har fjernet vedlikehold av ventilasjonsanlegg fra sameiet tenker vi det er en fordel å ikke senke felleskostnadene. Ting blir dyrere og det er allerede planer om fiksing av felles altan og muligens nye låser, noe som vil bruke en betydelig del av egenkapitalen og vedlikehold vil komme uansett. 300kr i mnd utgjør ikke så mye og for meg virker oss veldig unaturlig å senke felleskostnader uansett mangel på vedlikehold. Vi vil unngå risikoen av en plutselig stor økning i felleskostnadene dersom noe uforutsett skjer

Forslag til vedtak: Felleskostnader økes igjen til minimum 3300kr. Evt til 3500kr

### **Styrets innstilling:**

Sameiet har en kapital på 743 555,- pr tid til oppdukkende vedlikehold. Felleskostnader tar pr i dag alle løpende kostnader, og sameiet er budsjettert med overskudd på 77 695,- for 2024.

Det er ingen poeng å sitte på for stor kapital med mindre det er større vedlikehold i sikte. Styret ser på sameiets økonomi pr i dag som god, og stiller seg negativ til økning for den enkelte bare for at det er "kjekt å ha" mye penger på bok.

Ved større planlagt vedlikehold, vil man veie kapitalen opp mot kostnaden og eventuelt vurdere økninger da.

Styret skal ha inn Nobl i 2024 for å revurdere vedlikeholdsavtalen for bygget, og vil da eventuelt få oversikt over fremtidens vedlikehold.

Saken tas med som orientering.

### **Vedtak:**

Styrets innstilling ble vedtatt og saken tas til orientering.

## **6. AVSLUTNING**

**Vedtak:**

Årsmøte ble hevet kl. 18.10

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.



# Protokoll for Småtindveien Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

|                |                             |            |
|----------------|-----------------------------|------------|
| Møteleder      | Kjell Rune Siggerud (sign.) | 22.04.2024 |
| Sekretær       | Kjell Rune Siggerud (sign.) | 22.04.2024 |
| Protokollvitne | Cathrin Øvergård (sign.)    | 22.04.2024 |



# Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 03.02.2025

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

|            |                               |          |     |          |      |          |  |             |   |
|------------|-------------------------------|----------|-----|----------|------|----------|--|-------------|---|
| Kommunenr. | 1804                          | Gårdsnr. | 138 | Bruksnr. | 3191 | Festenr. |  | Seksjonsnr. | 4 |
| Adresse    | Sulitjelmaveien 8D, 8007 BODØ |          |     |          |      |          |  |             |   |

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

### Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Bebyggelsesplaner
- ✓ Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                |                                                                                                                                                                                                                           |                           |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Id             | KPA2022 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022</a> )                                             |                           |
| Navn           | Kommuneplanens Arealdel 2022-2034                                                                                                                                                                                         |                           |
| Plantype       | Kommuneplanens arealdel                                                                                                                                                                                                   |                           |
| Status         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                                                                                 |                           |
| Ikrafttredelse | 16.06.2022                                                                                                                                                                                                                |                           |
| Bestemmelser   | - <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf</a> |                           |
| Delarealer     | Delareal                                                                                                                                                                                                                  | 1 072 m <sup>2</sup>      |
|                | Arealbruk                                                                                                                                                                                                                 | Boligbebyggelse,Nåværende |
|                | Områdenavn                                                                                                                                                                                                                | B                         |
|                | Delareal                                                                                                                                                                                                                  | 4 m <sup>2</sup>          |
|                | Arealbruk                                                                                                                                                                                                                 | Veg,Nåværende             |
|                | Områdenavn                                                                                                                                                                                                                | V                         |

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.



|                        |                                                                                                                                                                      |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Id</b>              | 1082 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1082">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1082</a> ) |
| <b>Navn</b>            | JORDBR.VN./SULITJ.VN. REGULE                                                                                                                                         |
| <b>Plantype</b>        | Eldre reguleringsplan                                                                                                                                                |
| <b>Status</b>          | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                            |
| <b>Ikraftttredelse</b> | 13.12.1995                                                                                                                                                           |
| <b>Bestemmelser</b>    | - <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/650/1082_best_3.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/650/1082_best_3.pdf</a>                        |
| <b>Delarealer</b>      | <b>Delareal</b> 1 072 m <sup>2</sup>                                                                                                                                 |
|                        | <b>Formål</b> Bolig/Forretning                                                                                                                                       |
|                        | <b>Feltnavn</b> B/F2                                                                                                                                                 |
|                        | <b>Delareal</b> 4 m <sup>2</sup>                                                                                                                                     |
|                        | <b>Formål</b> Gang-/sykkelvei                                                                                                                                        |
|                        | <b>Delareal</b> 5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                     |
|                        | <b>Formål</b> Høyspenningsanlegg                                                                                                                                     |

## Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                        |                                                                                                                                                                                  |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Id</b>              | 1082_100 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1082_100">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1082_100</a> ) |
| <b>Navn</b>            | JORDBRUKSVEIEN 23 og 25,beby                                                                                                                                                     |
| <b>Plantype</b>        | Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan                                                                                                                                            |
| <b>Status</b>          | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                                        |
| <b>Ikraftttredelse</b> | 05.06.1997                                                                                                                                                                       |
| <b>Bestemmelser</b>    | - <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/654/1082_100_Best_3.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/654/1082_100_Best_3.pdf</a>                            |
| <b>Delarealer</b>      | <b>Delareal</b> 5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                 |
|                        | <b>Formål</b> Felles parkeringsplass                                                                                                                                             |
|                        | <b>Delareal</b> 26 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                |
|                        | <b>Formål</b> Felles lekeareal                                                                                                                                                   |

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

## Eiendomsdata (Seksjon)

|                |              |                      |     |
|----------------|--------------|----------------------|-----|
| Bruksnavn      |              | Beregnet areal       | 0   |
| Etablert dato  | 19.02.2016   | Arealmerknader       |     |
| Oppdatert dato | 31.01.2024   | Antall teiger        | 0   |
| Seksjonsformål | Boligseksjon | Tilleggsareal (Bygg) |     |
| Sameiebrøk     | 1/18         | Bruk av grunn        | ( ) |

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv  
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne  
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:   
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

## Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato  | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte |
|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|
| Seksjonering<br>Seksjonering     | 29.01.2016<br>03.02.2016 | 2016/697                    | Tinglyst<br>24.02.2016    |                       |

## Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID                            | Rolle<br>Andel           | Adresse<br>Poststed                   | Status<br>Kategori |
|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------|
| JOHANSEN RIGMOR IRENE<br>F171246***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/1 | SULITJELMAVEIEN 8 D<br>8007 8007 BODØ | Bosatt (B)         |

## Bruksenheter

| Type  | Adresse            | Br.enhet | Eiendom      | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|--------------------|----------|--------------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Sulitjelmaveien 8D | H0101    | 138/3191/0/4 | 68  | 2   | 1   | 1  | Kjøkken        |

## Adresse

**Vegadresse: Sulitjelmaveien 8 D**

**Adressetilleggsnavn:**

|            |                  |           |                        |
|------------|------------------|-----------|------------------------|
| Poststed   | 8007 BODØ        | Kirkesogn | 10010101 Bodø Domkirke |
| Grunnkrets | 305 Småtindveien | Tettsted  | 7501 Bodø              |
| Valgkrets  | 1 Sentrum        |           |                        |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type                                               | Bygningsstatus    | Dato       |
|----|------------|-----|----------------------------------------------------|-------------------|------------|
| 1  | 19576760   |     | Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142) | Ferdigattest (FA) | 22.06.2023 |

**1: Bygning 19576760: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Ferdigattest 22.06.2023**

## Bygningsdata

|               |           |           |      |
|---------------|-----------|-----------|------|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | 1964 |
| Sefrakminne   | Nei       | BRA Annet |      |



|                  |                      |                    |      |
|------------------|----------------------|--------------------|------|
| Kulturminne      | Nei                  | BRA Totalt         | 1964 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering  | BTA Bolig          |      |
| Har heis         | Ja                   | BTA Annet          |      |
| Vannforsyning    | Tilkn. off. vannverk | BTA Totalt         |      |
| Avløp            | Offentlig kloakk     | Bebygd areal       |      |
| Energikilder     |                      | Ufullstendig areal | Nei  |
| Oppvarmingstyper |                      | Antall boenheter   | 18   |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus          | Dato       | Reg.dato   |
|-------------------------|------------|------------|
| Rammetillatelse         | 11.04.2005 | 15.04.2005 |
| Igangsettingstillatelse | 02.06.2005 | 28.06.2023 |
| Tatt i bruk             | 30.10.2006 | 06.11.2006 |
| Ferdigattest            | 22.06.2023 | 28.06.2023 |
| Endre bygningsdata      | 28.06.2023 | 28.06.2023 |

### Bruksenheter

| Type  | Adresse            | Br.enhet | Eiendom      | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|--------------------|----------|--------------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Sulitjelmaveien 8D | H0101    | 138/3191/0/4 | 68  | 2   | 1   | 1  | Kjøkken        |

### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H03    | 6           | 456       | 0         | 456     | 0         | 0         | 0       |
| H02    | 6           | 456       | 0         | 456     | 0         | 0         | 0       |
| H01    | 6           | 456       | 0         | 456     | 0         | 0         | 0       |
| K01    | 0           | 596       | 0         | 596     | 0         | 0         | 0       |

## Seksjonert eiendom: Grunneiendom 138/3191

|                |              |                         |              |
|----------------|--------------|-------------------------|--------------|
| Bruksnavn      | SMÅTINDVN. 4 | Beregnet areal          | 1075.9       |
| Etablert dato  | 28.10.1964   | Historisk oppgitt areal | 1381         |
| Oppdatert dato | 30.01.2024   | Historisk arealkilde    | Målebrev (1) |
| Skyld          | 0            | Antall teiger           | 1            |
| Bruk av grunn  |              |                         |              |
| Arealmerknader |              |                         |              |

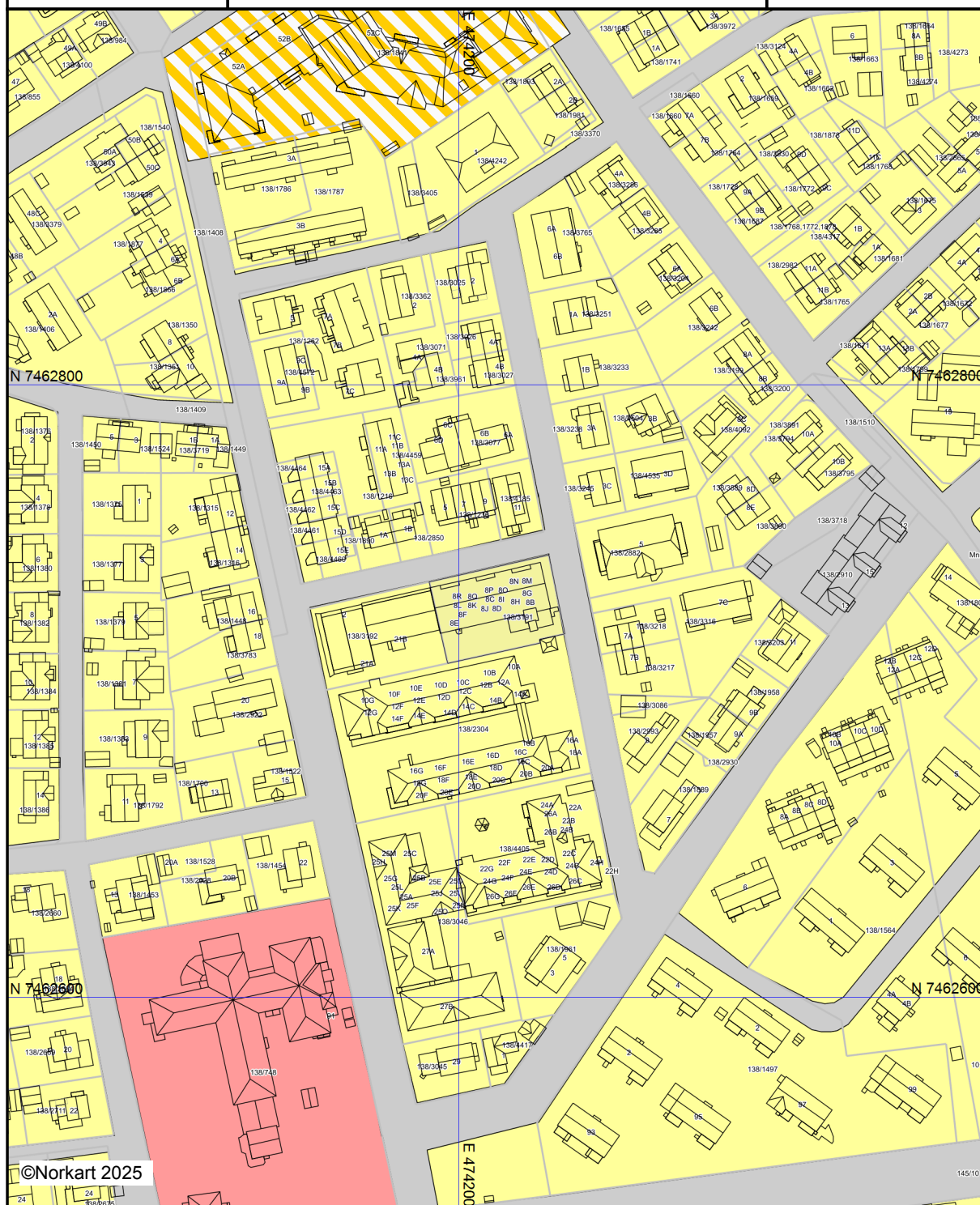
- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☒ Seksjonert
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

### Teiger

| Type teig    | X         | Y         | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|--------------|-----------|-----------|---|--------|------------|--------------|
| Eiendomsteig | 7462726.8 | 474212.66 | 0 | Ja     | 1075.9     |              |



Eiendom: 138/3191/0/4  
Adresse: Sulitjelmaveien 8D  
Dato: 03.02.2025  
Målestokk: 1:2000



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.



# **Innkalling til ordinært årsmøte 2024 i Småtindveien Boligsameie**

**Mandag 22.04.2024, kl. 17:00 Sted: Nobl's lokaler, 4. etg.  
Torvgata 2**

**Til behandling foreligger:**

## **1. KONSTITUERING**

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

## **2. 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.

## **3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR**

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

## **4. 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: Geir-Olav Willumsen, valgt i 2023 for 2 år

Styremedlem: Trym Smørsgård valgt i 2023 for 2 år

Styremedlem: Sindre Rosting valgt i 2023 for 2 år

Varamedlem: Kenneth Sandem Flathaug valgt i 2023 for 1 år

### **4.1 Valg av varamedlem**

Varamedlem Kenneth Sandem Flathaug er på valg.

## **5. INNKOMNE SAKER**

### **5.1 Endringer av vedtektenes § 11 første ledd, Vedlikehold av bruksenheter**

Styret i Småtindveien Boligsameie ønsker å presisere i vedtektens § 11 første avsnitt, at service og vedlikehold for ventilasjonsaggregat som tilhører den enkeltes leilighet ikke vil dekkes av sameiet.

## Dagens § 11, første avsnitt lyder:

*Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.*

*Dette omfatter også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Dette gjelder også bytte og vedlikehold av egen varmtvannsbereder.*

Endring av sameiets vedtekter gjøres med 2/3-dels flertall.

**Styrets innstilling:** Generalforsamlingen vedtar følgende endring av vedtektenes § 11, første avsnitt.

### Ny ordlyd ved endring av § 11, første avsnitt:

*Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.*

*Dette omfatter også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. **Dette gjelder også bytte og vedlikehold av egen varmtvannsbereder, samt service og vedlikehold for ventilasjonsaggregat.***

## 5.2 Lekkasje på vegg til heissjakt/trapperom ved altanen som må utbedres

### 5.3 Utbedring av verandaer

Verandaen vår (og antageligvis flere) begynner å bli slitt.

1: Rekkverk trengs å pusses (kanskje byttes enkelte steder) og males.

2: Noen av bordene på kledning har råte i seg og må byttes.

3: "Gulvet" må pusses og lakkeres/beises på nytt, mulig å anskaffe/leie maskin til dette?

**Forslag til vedtak:** 1: Hver enkelt seksjonseier ser over tilstand på rekkverk og melder ifra til styret. Hvis dette gjelder flere seksjoner kan styret få befaring ang bytte og maling

2: Befaring for å se hvor mange dette gjelder og få pris

3: Styret anskaffer/leier pussemaskin og kjøper lakk/beis

**Styrets innstilling:** Styret stiller seg positivt til forslagene, og vil utarbeide en plan for utførelse av vedlikehold til altaner og fasader (inkludert dører som også er meldt en del feil på) .

## 5.4 Revudering av felleskostnader

Selv om vi per i dag har fjernet vedlikehold av ventilasjonsanlegg fra sameiet tenker vi det er en fordel å ikke senke felleskostnadene. Ting blir dyrere og det er allerede planer om fiksing av felles altan og muligens nye låser, noe som vil bruke en betydelig del av egenkapitalen og vedlikehold vil komme uansett. 300kr i mnd utgjør ikke så mye og for meg virker oss veldig unaturlig å senke felleskostnader uansett mangel på vedlikehold. Vi vil unngå risikoen av en plutselig stor økning i felleskostnadene dersom noe uforutsett skjer



**Forslag til vedtak:** Felleskostnader økes igjen til minimum 3300kr. Evt til 3500kr

**Styrets innstilling:** Sameiet har en kapital på 743 555,- pr tid til oppdukkende vedlikehold. Felleskostnader tar pr i dag alle løpende kostnader, og sameiet er budsjettert med overskudd på 77 695,- for 2024.

Det er ingen poeng å sitte på for stor kapital med mindre det er større vedlikehold i sikte. Styret ser på sameiets økonomi pr i dag som god, og stiller seg negativ til økning for den enkelte bare for at det er "kjekt å ha" mye penger på bok.

Ved større planlagt vedlikehold, vil man veie kapitalen opp mot kostnaden og eventuelt vurdere økninger da.

Styret skal ha inn Nobl i 2024 for å revurdere vedlikeholdsavtalen for bygget, og vil da eventuelt få oversikt over fremtidens vedlikehold.

Saken tas med som orientering.

## FULLMAKTSSKJEMA

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

Dersom seksjonseier ikke kan møte på årsmøte kan seksjonseier 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 årsmøte -----

FULLMAKT:

Seksjonseier navn: \_\_\_\_\_

Leilighet nr: \_\_\_\_\_

Fullmakt til å stemme på ordinært årsmøte i 2024 gis til: \_\_\_\_\_

seksjonseier underskrift: \_\_\_\_\_



|                                                   | Note | Regnskap 2023  | Regnskap 2022  | Budsjett 2023  | Budsjett 2024  |
|---------------------------------------------------|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>INNETEKTER</b>                                 |      |                |                |                |                |
| Innkrevde felleskostnader                         |      | 721 440        | 721 440        | 721 440        | 648 000        |
| <b>SUM INNETEKTER</b>                             |      | <b>721 440</b> | <b>721 440</b> | <b>721 440</b> | <b>648 000</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER</b>                            |      |                |                |                |                |
| Personalkostnader                                 | 1    | 1 137          | 3 129          | 2 844          | 3 160          |
| Styrehonorar                                      | 2    | 14 390         | 39 610         | 36 000         | 40 000         |
| Forretningsførsel                                 |      | 47 903         | 46 508         | 47 900         | 49 600         |
| Løpende kontrakter                                | 3    | 108 702        | 182 020        | 165 000        | 104 954        |
| Andre honorar og innleide tjenester               | 4    | 7 160          | 0              | 0              | 0              |
| Drift/Vedlikeholds kostnader                      | 5    | 203 820        | 137 046        | 132 000        | 62 400         |
| Forsikring                                        | 6    | 121 529        | 104 767        | 120 990        | 131 251        |
| Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt og festeavg. | 7    | 82 209         | 70 262         | 74 500         | 104 000        |
| Energi                                            |      | 37 906         | 36 394         | 46 000         | 47 840         |
| Andre driftsutgifter                              | 8    | 9 540          | 6 043          | 16 900         | 14 700         |
| Avskrivning driftsmidler                          | 9    | 12 400         | 12 400         | 12 400         | 12 400         |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                              |      | <b>646 695</b> | <b>638 178</b> | <b>654 534</b> | <b>570 305</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                             |      | <b>74 745</b>  | <b>83 262</b>  | <b>66 906</b>  | <b>77 695</b>  |
| <b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>              |      |                |                |                |                |
| Renteinntekter                                    |      | 16 676         | 6 120          | 1 000          | 7 000          |
| <b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>          |      | <b>16 676</b>  | <b>6 120</b>   | <b>1 000</b>   | <b>7 000</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                                |      | <b>91 421</b>  | <b>89 382</b>  | <b>67 906</b>  | <b>84 695</b>  |

|                                         | Note      | 2023           | 2022           |
|-----------------------------------------|-----------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |           |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |           |                |                |
| Andre driftsmidler                      | 9         | 31 000         | 43 400         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |           | <b>31 000</b>  | <b>43 400</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |           |                |                |
| Periodiserte kostnader                  |           | 17 660         | 16 755         |
| Forsukdsbetaling Forsikring             |           | 131 255        | 121 529        |
| Kundefordringer                         |           | 40 080         | 0              |
| Bankinnskudd                            | 10        | 662 861        | 640 156        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |           | <b>851 856</b> | <b>778 440</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |           | <b>882 856</b> | <b>821 840</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |           |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                      |           |                |                |
| Annen egenkapital                       |           | 729 808        | 638 387        |
| <b>Sum egenkapital</b>                  | <b>11</b> | <b>729 808</b> | <b>638 387</b> |
| <b>Gjeld</b>                            |           |                |                |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>     |           |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |           |                |                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |           |                |                |
| Leverandørgjeld                         |           | 159 728        | 181 977        |
| Skyldig off. myndigheter (skatt og aga) |           | 0              | 1 476          |
| Forskuttering fellesutgifter BBL Finans |           | -6 680         | 0              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |           | <b>153 048</b> | <b>183 453</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                        |           | <b>153 048</b> | <b>183 453</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |           | <b>882 856</b> | <b>821 840</b> |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Geir-Olav Willumsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Sindre Rosting  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trym Smørsgård  
Styremedlem



## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

### Fordringer

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

## Note 1 - Personalkostnader

|                         | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 1 137            | 3 129            |
| <b>Sum</b>              | <b>1 137</b>     | <b>3 129</b>     |

Sameiet har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

## Note 2 - Styrehonorar

|                   | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 5330 Styrehonorar | 14 390           | 39 610           |
| <b>Sum</b>        | <b>14 390</b>    | <b>39 610</b>    |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 5.11.22 - 31.12.22

## Note 3 - Løpende kontrakter

|                                          | Regnskap 2023  | Regnskap 2022  | Budsjett 2023  | Budsjett 2024  |
|------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6360 Renhold                             | 22 060         | 20 710         | 26 000         | 27 040         |
| 6395 Sommer- og vinterkostnader          | 17 800         | 0              | 15 000         | 15 600         |
| 6640 Vedlikeholds- og HMS-planer         | 14 951         | 13 908         | 14 000         | 15 500         |
| 6711 Forretningsførsel tilleggstjenester | 0              | 0              | 0              | 750            |
| 6780 Heis                                | 16 755         | 22 271         | 40 000         | 25 000         |
| 6780 Kontrakter diverse                  | 1 425          | 0              | 0              | 2 000          |
| 6780 Ventilasjon                         | 0              | 62 169         | 52 000         | 0              |
| 6780 Vakt hold/brannsikring              | 18 648         | 0              | 0              | 2 000          |
| 6780 Kabel-tv/internett                  | 17 064         | 61 537         | 18 000         | 17 064         |
| <b>Sum</b>                               | <b>108 702</b> | <b>182 020</b> | <b>165 000</b> | <b>104 954</b> |

#### Note 4 - Andre innleide tjenester

|                                     | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 6730 Honorar for teknisk rådgivning | 7 160            | 0                |
| <b>Sum</b>                          | <b>7 160</b>     | <b>0</b>         |

#### Note 5 - Vedlikehold

|                                          | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| 6550 Driftsmateriale                     | 30 964           | 0                |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 172 856          | 104 618          |
| 6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 0                | 22 428           |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet     | 0                | 10 000           |
| <b>Sum</b>                               | <b>203 820</b>   | <b>137 046</b>   |

#### Note 6 - Forsikring

|                        | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|------------------------|------------------|------------------|
| 7500 Forsikringspremie | 121 529          | 104 767          |
| <b>Sum</b>             | <b>121 529</b>   | <b>104 767</b>   |

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 7 - Kommunale avgifter, renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

|                 | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024  |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 6320 Renovasjon | 82 209        | 70 262        | 74 500        | 104 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>82 209</b> | <b>70 262</b> | <b>74 500</b> | <b>104 000</b> |

#### Note 8 - Andre driftskostnader

|                                                 | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| 6553 Lisenskostnader                            | 500              | 500              |
| 6800 Kontorrekvisita                            | 0                | 0                |
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l. | 0                | 858              |
| 6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.               | 0                | 2 278            |
| 6890 Annen kontorkostnad                        | 1 007            | 684              |
| 6900 Elektronisk kommunikasjon                  | 695              | 475              |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader       | 315              | 751              |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte                  | 6 665            | 0                |
| 7770 Bank og kortgebyrer                        | 322              | 3                |
| 7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak     | 35               | 0                |
| 7772 Andre gebyrer                              | 0                | 493              |
| 8126 Gebyr                                      | 0                | 0                |



Regnskap  
2023

Regnskap  
2022

---

Note 8 - Andre driftskostnader

|     |       |       |
|-----|-------|-------|
| Sum | 9 540 | 6 043 |
|-----|-------|-------|

---

## Note 9 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

|                                      | Infrastruktur ladeanlegg |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 62 000                   |
| Årets tilgang :                      | 0                        |
| Årets avgang :                       | 0                        |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 62 000                   |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 31 000                   |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                        |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 31 000                   |
| Årets avskrivninger :                | 12 400                   |
| Anskaffelsesår :                     | 2021                     |
| Antatt levetid i år :                | 5                        |

## Note 10 - Bankinnskudd

|                                   | 31.12.23       | 31.12.22       |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 1920 BANKINNSKUDD                 | 662 855        | 635 619        |
| 1950 Bankinnskudd for skattetrekk | 6              | 1 197          |
| 1966 FINANSKONTO                  | 0              | 3 340          |
| <b>Sum</b>                        | <b>662 861</b> | <b>640 156</b> |

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

## Note 11 - Egenkapital

|                                | 2023           | 2022           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 638 387        | 549 006        |
| Årets resultat                 | 91 421         | 89 382         |
| <b>Egenkapital pr. 31.12</b>   | <b>729 808</b> | <b>638 387</b> |



## Resultat og balanse med noter for Småtindveien Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Småtindveien Boligsameie**

|             |                             |            |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder  | Geir-Olav Willumsen (sign.) | 11.03.2024 |
| Styremedlem | Sindre Rosting (sign.)      | 08.03.2024 |
| Styremedlem | Trymm Smørsgård (sign.)     | 08.03.2024 |



Bodø kommune

## Grunnkart

Eiendom: 138/3191/0/4  
Adresse: Sulitjelmaveien 8D  
Dato: 03.02.2025  
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. usikker nøyaktighet          | Hjelpelinje punktbeste |                      |



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.



SMÅTINDVEIEN BOLIGSAMEIE  
Geir-Olav Willumsen  
Postboks 214  
8001 BODØ

Dato: .....22.06.2023  
Saksbehandler: .....Geir Andreassen  
Telefon direkte: .....75 55 53 65  
Deres ref.: .....  
Løpenr.: .....53395/2023  
Saksnr./vår ref.: .....2023/4260  
Arkivkode: .....138/3191

## Ferdigattest

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

|               |                           |             |           |
|---------------|---------------------------|-------------|-----------|
| Byggeplass:   | Småtindveien 4, 8007 BODØ | Eiendom:    | 138/3191  |
| Ansv. søker:  | SMÅTINDVEIEN BOLIGSAMEIE  | Bygningsnr: | 19576760  |
| Tiltakshaver: | SMÅTINDVEIEN BOLIGSAMEIE  |             |           |
| Tiltakstype:  | Boligblokk                | Tiltaksart: | Nytt bygg |

Ferdigattest gis etter anmodning datert 15.06.2023, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

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

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

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

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Kari Skirbekk  
leder Bygg og miljø

*Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift*

| <b>Orientering om rett til å klage på vedtaket:</b>                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Klagerett:<br>(forvaltningslovens § 28)                                          | Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bodø kommune, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Rådhuset, Kongens gate 23, hovedinngang fra Torvgata.                                                                                                                                                                  |
| Klagefrist:<br>(forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)                              | Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.                                       |
| Rett til å kreve begrunnelse:<br>(forvaltningslovens §§ 24 og 25)                | Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Klagens innhold:<br>(forvaltningslovens § 32)                                    | Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Utsetting av gjennomføring av vedtaket:<br>(forvaltningslovens § 42)             | Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.                                                                                                            |
| Rett til å se sakens dokumenter:<br>(forvaltningslovens § 11)                    | Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens Servicetorg.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Rett til å få veiledning:<br>(forvaltningslovens § 11)                           | Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kostnader ved klagen:<br>(forvaltningslovens § 36)                               | Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.                                                                                                               |
| Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket:<br>(forvaltningsloven § 27 b) | Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger. |





# Bodø kommune

**Adresse:** Postboks 319, 8001 BODØ

**Telefon:** 75 55 50 00

Utskriftsdato: 03.02.2025

## Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

|                   |                               |                 |     |                 |      |                 |  |                    |   |
|-------------------|-------------------------------|-----------------|-----|-----------------|------|-----------------|--|--------------------|---|
| <b>Kommunenr.</b> | 1804                          | <b>Gårdsnr.</b> | 138 | <b>Bruksnr.</b> | 3191 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> | 4 |
| <b>Adresse</b>    | Sulitjelmaveien 8D, 8007 BODØ |                 |     |                 |      |                 |  |                    |   |

## Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Viser kun eiendomsskatt som faktureres seksjonseier. Andre avgifter kan bli sendt til sameiet.

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| <b>Takst</b>            | 2 264 000,00 kr    |
| <b>Skatt</b>            | 5 839,00 kr        |
| <b>Bunnfradrag</b>      | 125 000,00 kr      |
| <b>Antall boenheter</b> | 1                  |
| <b>Dato vedtatt</b>     | 01.01.2017         |
| <b>Eiendomsstype</b>    | Blokk, Leiligheter |
| <b>Promillesats</b>     | 4 ‰                |
| <b>Fritak</b>           | Nei                |

### FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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