Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Elvekanten 10
9515 ALTA
Gnr./Bnr.: 33/1059
Seksjonsnr. : 15
Alta kommune

Areal

Selveierleilighet
Bruksareal: 76 m²

Totalt bruksareal (BRA): 76 m²

Befaring

Befaringsdato: 23.05.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781

Tor Einar Tangen

Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.
Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	23.05.2025
Referansenummer	15071939
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-25-0082
Hjemmelshaver/selger	Merethe Johanne Nordnes
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Leietaker
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	12 °C
Rapportdato	26.05.2025 17:15

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Elvekanten 10
Postnummer/sted	9515 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	33/1059
Seksjonsnr.	15
Tomt	Eiet tomt: 4676 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Selveierleilighet	2024		

Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Sameiet Elvekanten 10 og 12 beliggende på Kronstad, Alta kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfaltert vei, grus, diverse beplantninger, plenareal, støpte veier og trapper, lekeplass og felles oppholdsrom. Felles trappeoppgang med callinganlegg og heis.

Leilighetsbygg oppført i 2024. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med parkeringsanlegg i nederste etasje. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med fasadeplater og stående trekledning. Etasjeskillere av betong. Flatt tak (ikke besiktiget). Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db50. Vinduer og balkongdør med karmer av tre, og tre-lags glass. Oppvarming med gulvvarme i stue, kjøkken, bad, gang og entre. Mekanisk balansert ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 3. etasje.
Adkomst til leiligheten via felles trappegang og heis. Oppgangen har callinganlegg.
Leiligheten består av: Stue, kjøkken, bad, to soverom, gang, entre, to boder og en bod i parkeringsanlegg.
Utgang fra stue til balkong.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i felles garasje og gjesteparkering på felles tomt.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Øvrige rom		Innerdører	9	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger – 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.
Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Selveierleilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
3. etasje	70			70	16
	Stue, kjøkken, bad, to soverom, gang, entre og to bod				Balkong
Parkeringskjeller		6		6	
		Bod i parkerkingsanlegg			
SUM	70	6		76	16
	Total bruksareal: 76 m²				

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 63 m2 P-rom og 7 m2 S-rom.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i felles garasje.

Gjesteparkering på felles tomt.

Ifølge huseier inneholder sameiet fellesarealer som kan benyttes av sameierne. Det opplyses om felles delte arealer som: Utearealer, lekeplass og oppholdsrom.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Baderomsplater på vegger.
System himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med sidelys og stikkontakt over servant.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system.

TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

TGIU

Fukt i tilliggende konstruksjoner

På grunn av våtrommets utforming og plassering av det som vurderes å være brannskillende konstruksjon er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
HTH kjøkkeninnredning.
Innredningen er fra byggeår.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap med komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Automatisk vannstopper med fuktsensor.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med vinyl.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og system himling.
Glassplate montert mellom kjøkkenbenk og overskap bak oppvaskkum og platetopp.

TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

Øvrige rom

Gulvflater belagt med vinyl.
Gulvvarme i stue, kjøkken, gang og entre.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og system himling.
Glatte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner

TG 2	Innerdører	Dørbladet på bad og soverom kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes. Til informasjon: Det opplyses om at 1 årskontroll ikke er utført og forholdet bør sees i sammenheng. Det anbefales og melde forholdet inn til entreprenør slik at dem kommer og justerer gjeldene dører.
TGIU	Annet	Leiligheten har flatt tak som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Etasjeskiller - 3. etasje

Etasjeskiller av betong.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).

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

Skjevhetsmåling

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

Tekniske anlegg fra byggeår.
Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i plast.
Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Automatisk vannstopper med fuktsensor på kjøkken.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.
Fordelerskap for vannbårenvarme er plassert på bod.
Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann.
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert i bod.

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

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

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod.
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:
Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår.
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Forenklet vurdering:
Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Ikke relevant.
Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.
Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

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

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med stående trekledning og fasadeplater.

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

Konstruksjon - Fasader ink. kledning - Annet

Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med brannklasse EI30 og lydklasse db50.
Vinduer med karmer av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).
Balkongdør med karmer av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).

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

Vinduer - Dører

Yttertak

Flatt yttertak med parapet.
Renner og nedløp i metall.

TGIU Helhetsvurdering

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

Ingen tilkomst til taket, noe som gjør at yttertaket ikke ble inspisert. Vurderingen er derfor utelukkende basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til nordvendt balkong på 16 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 1,00 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.

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

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) - Annet

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Framlagt orienteringplan/rømningsplan.
Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja.
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei.
Er det avdekket at det er utført arbeider på brannskillende konstruksjoner som ikke er dokumentert: Nei.
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,50 meter og på bad er takhøyden målt til 2,42 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Plantegning er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Fremlagt FDV-dokumentasjon, datert: 01.03 - 22.04.2024.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 10.04.2024, arbeidene gjelder ny elektroteknisk installasjon iht. overleverte tegninger.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Ikke utført.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke aktuelt.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 14.05.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes.
Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringsskap]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad]

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89250082
Adresse	Elvekanten 10		
Postnr.	9515	Sted	ALTA
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2024	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 år 0 mnd — Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	If Skadeforsikring Nuf	Polise/avtalenr	SP0005326420
Selger 1 Fornavn	Merethe	Etternavn	Johanne Nordnes

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

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

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

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

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

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

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

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

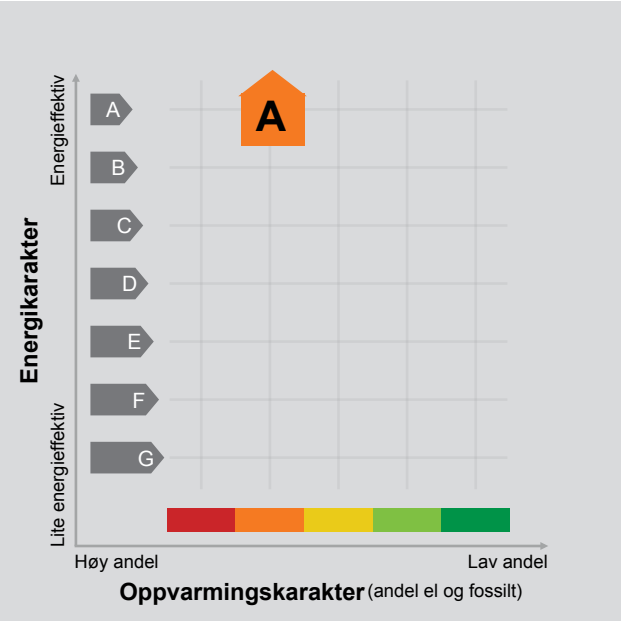
☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

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

Opprettet: 14/05/2025 08:07:04 (EES-versjon: 3)

ENERGIATTEST

Adresse	Elvekanten 10
Postnummer	9515
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	33
Bruksnummer	1059
Seksjonsnummer	15
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300874641
Bruksenhetsnummer	H0301
Merkenummer	1d7e198a-925d-4893-840b-68f286bec7fa
Dato	15.04.2024
Innmeldt av	Haldde arkitekter AS v/ FREDRIK VALSTAD



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2024
Bygningsmateriale:	
BRA:	69
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Elvekanten 10
Postnummer: 9515
Sted: ALTA
Kommune: Alta
Bolignummer: H0301
Dato: 15.04.2024 11:02:07
Energimerkenummer: 1d7e198a-925d-4893-840b-68f286bec7fa

Kommunenummer: 5601
Gårdsnummer: 33
Bruksnummer: 1059
Seksjonsnummer: 15
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300874641

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2024

Byggstandard

Type bygg	Nybygg
TEK standard	ENERGIREGLER 2016

Energivurdering

Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	44 m²
Areal tak	69 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	11 m²
Oppvarmet BRA	69 m²
Totalt BRA	69 m²
Oppvarmet luftvolum	197 m³
U-verdi for yttervegger	0,15 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,10 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,80 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	15,2 %
Normalisert kuldebroverdi	0,06 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	90,4 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,16 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	06.12.2023
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	84 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	84 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	0,04 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,70 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	140 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²

Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,45
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Varmepumpe
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,50
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,50
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,40
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,60
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,94
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,45
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Alta (MeteoNorm)
Dato for beregning	15.4.2024
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.017
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Haldde arkitekter AS
Navn person	Fredrik Valstad

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	15,4 kWh/år
Ventilasjonsvarme	3,0 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	6,2 kWh/år
Pumper	0,6 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	84,0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	4 786 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	68,96 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	2 305 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	80,91 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	5 615 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	4 786 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	4 786 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	65,8 %

VEDTEKTER FOR

SAMEIET ELVEKANTEN 10 OG 12.

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Sameiet Elvekanten 10 og 12.

Sameiet består av eiendommen gnr. 33 og bnr. 1059 i Alta kommune. Området er benevnt som byggetrinn 2, B2 i reguleringsplan for Kronstad boligområde 20140006.

Sameiet består av 67 seksjoner, hvorav 42 boligseksjoner og 25 næringsseksjoner (parkeringsplasser).

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg.

2. Diskriminering

Det kan ikke settes vilkår for å være seksjonseier som tar hensyn til kjønn, etnisitet, nasjonalt opphav, avstamming, hudfarge, språk, religion eller livssyn. Det kan heller ikke settes vilkår som tar hensyn til seksuell orientering. Slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en seksjonseier eller bruker, eller ha vekt ved bruk av eventuell forkjøpsrett.

3. Eierskifte

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

4. Seksjonseiernes bruksrett

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Den enkelte seksjonseier har bruksrett til areal som eierseksjonssameiet er medeier i.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

5. Vedlikehold

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med bestemmelsen her, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

6. Parkering

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

6.1 Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelig for disse. Dersom en seksjonseier uten behov for tilrettelagt parkeringsplass besitter en tilrettelagt plass, kan en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kreve at styret pålegger denne seksjonseieren å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige og kommunen ikke benytter sin vetorett mot endring av denne vedtektsbestemmelsen.

7. Seksjonseiernes rettslige disposisjonsrett

Den enkelte seksjonseier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

8. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte seksjonseier skal betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

9. Seksjonseiernes ansvar utad

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

10. Årsmøtet

10.1 Årsmøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

10.2 Flertallskrav og begrensninger i årsmøtets myndighet

Stemmene regnes etter sameiebrøk. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet. omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

b) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

c) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

d) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

10.3 Årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til årsmøtet dersom årsmøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

10.4 Innkalling til årsmøte

Årsmøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. Innkalling til årsmøte kan foretas elektronisk.

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært årsmøte kan seksjonseier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for seksjonseiernes felles kostnad innkaller til møte.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

10.5 Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet,

a) behandle styrets årsberetning,

b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,

c) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til c), kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

10.6 Møteledelse. Protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

11. Styret

11.1. Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha 3 medlemmer.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

11.2. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for årsmøtet.

11.3. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

11.4. Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

12. Forretningsfører

Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Dersom vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forretningsfører og andre funksjonærer. Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastsettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

13. Inhabilitet

Ingen kan delta i avstemning om et søksmål mot en selv eller ens nærstående, ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet, eller et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt. 20.

Reglene om inhabilitet ved avstemning gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

14. Hvem som kan forplikte sameiet utad

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

15. Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

16. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært årsmøte.

Regnskapet skal føres og årsregnskap og årsberetning skal utarbeides i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

17. Revisjon

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt. Revisor har rett til å være til stede i årsmøtet og til å uttale seg.

18. Panterett for seksjonseiernes forpliktelser

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 31.

19. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjennelse fra styret.

Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Seksjonseier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjennelse.

20. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 38. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 39.

21. Utbyggingsrett

Alle seksjonseiere aksepterer at det kan finne sted en videre utbygging i området i tråd med de ytre rammer som følger av vedtatt detaljregulering for Kronstad boligområde med planidentitet 20140006, vedtatt 21. juni 2016 i Alta Kommune. Utbyggingsretten gjelder også ved endring av gjeldende reguleringsplan. Hvis en eller flere seksjonseiere forsøker å hindre eller forsinke utbygging, vil dette innebære ett kontraktsbrudd og dermed kunne utløse ett erstatningsansvar.

Sameiet er forpliktet til i utbyggingsfasen å yte nødvendig medvirkning til en helhetlig utbygging i tråd med utbyggers planer, herunder er Sameiet forpliktet til å la utbygger vederlagsfritt benytte deler av Sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer.

Utbygger har rett til å foreta nødvendige gravearbeid for gjennomføring av enhver gjeldende reguleringsplan, herunder nødvendig påkobling til vann og avløp med mer. Graverettigheten kan tinglyses på de enkelte seksjoner. Dette punkt i vedtektene kan ikke endres uten skriftlig samtykke fra utbygger.

22. Eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

oooOOOooo

Vedlegg:

1. Søknad om seksjonering med sameiebrøk

Utskriftsdato: 27.05.2025

Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	1059	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	15
Adresse	Elvekanten 10, 9515 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
41106748	1857	08.10.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	1857

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Elvekanten 10 og 12

Tidspunkt: Tirsdag 11.03.2025 kl. 19:00
Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

Velkommen til ordinært årsmøte

Innkallingen inneholder årsmelding og årsregnskapet for 2024. Styret håper du leser gjennom innkallingen og viser din interesse for boligselskapet ved å møte opp på årets årsmøte. Husk at det kun er saker som står på sakslisten som kan behandles i møtet.

På dette møtet får dere som seksjonseiere muligheten til å bestemme hvordan dere skal ha det i Sameiet Elvekanten 10 og 12, samt velge styret for det kommende året.

Hvem kan delta?

- Alle seksjonseiere har møte-, forslags-, tale- og stemmerett. Det er en stemme per seksjon.
- Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leietakere har også rett til å være til stede og uttale seg.
- En seksjonseier kan ta med seg rådgiver, men rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møtet tillater det.
- En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Det vil si at en annen person, som ikke trenger å være eier, får fullmakt fra en seksjonseier. Fullmektig overtar da alle rettigheter som seksjonseier har. Sjekk boligselskapets vedtekter for mer informasjon om fullmakter. Bruk gjerne vedlagte fullmaktskjema.

27.02.2025

Med vennlig hilsen
Styret i Sameiet Elvekanten 10 og 12

Fullmakt - årsmøte tirsdag 11.03.2025

På årsmøte kan seksjonseier og ektefelle/samboer møte. Leietaker har også rett til å møte, men har ikke stemmerett og må evt. gis fullmakt.

Dersom du ikke kan møte på årsmøte kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte deg av den retten, bes du om å bruke fullmakten nedenfor.

Navn på fullmektig:_____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte i Sameiet Elvekanten 10 og 12 tirsdag 11.03.2025.

Seksjonseier navn: _____

Adresse: _____

Seksjon nr: _____

Signatur seksjonseier: _____

.....skriv ut denne siden og ta med på årsmøte.....

Sameiet Elvekanten 10 og 12

Tidspunkt: Tirsdag 11.03.2025 kl. 19:00
Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

1 KONSTITUERING

- 1.1 Status fremmøtte
- 1.2 Valg av møteleder
- 1.3 Valg av protokollfører
- 1.4 Valg av protokollunderskriver
- 1.5 Godkjenning av innkallingen
- 1.6 Valg av tellekorps
- 1.7 Godkjenning av dagsorden

2 ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

3 GODTGJØRELSE TIL STYRET

4 VALG

- 4.1 Flertallskrav
- 4.2 Valg av styreleder
- 4.3 Valg av styremedlemmer
- 4.4 Valg av varamedlemmer
- 4.5 Valg av valgkomite

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Forslag til vedtak: xx stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
xx stemmeberettigede til stede
xx fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Styreleder er normalt møteleder, styret eller andre kan foreslå en annen som møteleder.

Forslag til vedtak: _____er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Forslag til vedtak: _____ er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Protokollen skal signeres av minst en eier i tillegg til møteleder.

Forslag til vedtak: _____er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 28.02.2025

Forslag til vedtak: Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Forslag til vedtak: Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2024 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 15.000.- til styreleder.

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr xx,- og gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (torsdag 04.07.2024).

4. VALG

4.1 Flertallskrav

Vedtak i årsmøte krever flertall av stemmene som er gitt, om ikke annet følger av loven. Ved valg kan årsmøte på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

Ved valg der det er flere kandidater enn det er ledige verv/styreposisjoner, så foreslås det at kandidater som får flest stemmer skal regnes som valgt. Ved stemmelikhet, så vil det foretas loddtrekning.

Forslag til vedtak: Årsmøte vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt.

4.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Jørn Mikael Eriksen Engstad ble valgt for 1 år i 2024, og er derfor på valg

Forslag til vedtak: _____ velges til styremedlem for 2 år.

5. Årlig bytte av luftfilter

Det anbefales å bytte luftfilter i ventilasjonsanleggene årlig for å sikre god luftkvalitet og optimal drift. I 2024 ble det gjennomført en felles bestilling av luftfilter for sameiets 29 boenheter. En fast ordning for årlig bestilling og utskifting av luftfilter vil sikre en enklere og mer kostnadseffektiv prosess for sameierne.

Forslag til vedtak:

1. Sameiet vedtar at det skal gjennomføres en årlig felles bestilling av luftfilter for alle boenheter.
2. Styret får ansvar for å organisere bestillingen og informere beboerne om tidspunkt og kostnader for bestillingen.
3. Kostnadene for luftfilter dekkes av den enkelte beboer, men innkjøpet koordineres av styret for å sikre best mulig pris og kvalitet.

6. Sak fellesareal

Det er en del merker i fellesarealene på 10 (vet ikke hvordan det er på 12). Bla. en søppelbøtte som er litt most i 3. etg. og overraskende mye flyttemerker i inngang og trappeoppgang.

Forslag til vedtak: Kanskje må det utbedres, kanskje må vi ta det opp med beboere.

Styrets innstilling: Årsmøte får bestemme utfallet

7. Renovasjonsgebyr til Alta kommune

Nå er det sånn at alle beboere betaler det samme i renovasjon her i sameiet. Dette er etter mitt skjønn ikke riktig da en liten leilighet med en beboer genererer langt mindre søppel enn en familie eller samboer/ektepar. Vi betaler fellesstrøm per kvadratmeter og renovasjon bør derfor også beregnes ut fra det eller antall folkeregistrerte beboere i leiligheten.

Forslag til vedtak: At sameiet fordeler kostnadene på en mer rettferdig måte etter antall medlemmer i husstanden. Finn antall medlemmer i sameiet til sammen. Del gebyret på antall medlemmer og ta deretter gebyr per person og multipliser med antall medlemmer i husstanden. Ønsker at sameiet selv krever inn renovasjongebyret på vegne av kommunen og at dette bakes inn i felleskostnadene til beboerne. Renovasjon er p.t spesifisert som en del av faktura fra kommunen hver måned/år alt etter som hva den enkelte har valgt. Sameiet betaler derfor til kommunen i stedet for at beboerne trekkes for det på faktura.

Styrets innstilling: Styret ønsker ikke å ta over faktureringen fra kommunen, da det er kommunens ansvar å sørge for innkreving av kommunale avgifter.

Årsmelding 2024 for Sameiet Elvekanten 10 og 12

Generelle opplysninger

Sameiet Elvekanten 10 og 12, org.nr.932344459, er lokalisert i Alta kommune.
Sameiet består av 67 boliger og ingen næringsseksjoner.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP0005326420. Ved skade, ta kontakt med styret. Selv om sameiets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker eget innbo og løsøre.

HMS
Alle boligselskaper er pålagt å ha et internkontrollsystem. Dette innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Sameiet Elvekanten 10 og 12 benytter Bevar-HMS for å ivareta kravene til internkontroll.

Drift og økonomi

Sameiet Elvekanten 10 og 12 sin forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord. Revisor har vært Enter Revisjon Finnmark AS. Styret mener at både forretningsfører og revisor har utført disse tjenestene tilfredsstillende.

Årets resultat for 2024 er kr 317.979.-
Arbeidskapitalen (tilgjengelige midler) er kr 465.000.-

Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultatregnskapet og balansen, samt tilhørende noter.

Styret

Styret har siden forrige ordinært årsmøte bestått av:

Styreleder, Bård Vegard Ytrehauge Balto
Styremedlem, Jørn Mikael Eriksen Engstad
Styremedlem, Julie Marie Evjen

Styrets arbeid i 2024

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 2 møter hvor 33 protokollerte saker har vært behandlet. Saker har blitt tatt fortløpende via Styrets Messenger gruppe.

Styret har i 2024 arbeidet med følgende:

Vedlikehold og fellesarealer

- Renhold av fellesarealer: En prøveordning med renhold to ganger i måneden ble iverksatt, med mulighet for ukentlig vask av fellesområdene. Dugnadskosting har vært testet som et alternativ.
- Kosting av garasje: Styret har vurdert alternative løsninger etter at kostebil viste seg å være for stor for garasjeporten.
- Brøyting: Sameiet har inngått en avtale med Park og Anlegg om brøyting av parkeringsområdet, mens beboere har ansvar for inngang og til fellesbygg.

Fasiliteter

- Elbil-ladere: Alta Kraftlag har gitt tilbud på laderløsninger for beboere. Bestillinger er gjennomført for de som ønsker lader. Innstallasjon starter januar/februar 2025.

- Sykkelparkering: Planlagt installasjon av sykkelstativer både i garasjen vinter/vår 2025.

- Smørebod og sykkelverksted: Utstyr er planlagt innkjøpt, inkludert smørebukk og sykkelverktøy. Planlagt innkjøp vinter 24/25

- Robotgressklipper og kantklipper: Styret har hentet inn priser, og innkjøp planlegges til våren 2025.

Regler fellesbygg og arealer

- Husreglene har blitt oppdatert og publisert på Facebook. Det er vedtatt at bruk av fellesområdet er gratis, men at vask er påkrevd. Manglende vask medfører en bot på 1000 kr.

- Et årshjul for faste vedlikeholdsoppgaver er utarbeidet.

Annet

- Solskjerming: Styret undersøker løsninger for solskjerming på fellesbygget.
- Planlagt utarbeiding av informasjon til beboerne om brannrutiner.
- Styret har diskutert behovet for regler knyttet til tilhengere og campingvogner.
- Filterbytte er gjennomført.

Styrets planer i 2025

Styret planlegger i 2025:

Økonomi og budsjett

- Oppfølging av budsjett for 2025, inkludert prioritering av innkjøp.
- Evaluering av felleskostnader og eventuelle justeringer basert på planlagte innkjøp.

Vedlikehold og fellesarealer

- Kosting av garasje: Finne en egnet løsning etter at tidligere kostebil var for stor.

- Brøyting: Samarbeid med nabosameiet Elvekanten 14 og 16 videreføres og evalueres.

- Renhold av fellesarealer: Evaluering av prøveordningen med renhold to ganger i måneden, og eventuelt innføring av ukentlig vask.

- Filterbytte i ventilasjonssystemet: Oppfølging av bestilt utstyr og plan for regelmessig utskiftning.

- Vask av takplater: Undersøke muligheter for rengjøring av takplater.

Fasiliteter og innkjøp

- Gressklipper og kantklipper: Planlagt kjøp av robotgressklipper våren 2025.
- Sykkelstativer: Planlagt plassering i parkeringskjeller.
- Smørebukk og sykkelverktøy: Anskaffelse og tilrettelegging av smørebod.
- Matter til fellesganger: Innkjøp og utplassering av matter.
- Bord og stoler til fellesbygg.

Elbil-lading og gjesteparkering

- Elbil-ladere: Fortsette implementering av ladeløsninger for de som har bestilt.
- Gjesteparkering: Vurdere behovet for regler rundt tidsbegrensning og bruk av tilhenger/campingvogner.
- Merking av parkeringsplass: Julie gjennomfører oppmerking av parkeringen sommeren 2025.

Annet

- Levegger: undersøke styrets beslutningsmyndighet og beboeres mulighet til å ha levegger som en del av terassen
- Fellesbygg: Se på mulighet til bookingssystem, evt. lage digital skjema for booking av fellesbygg

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.02.2025

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	726 430	903 000	197 221	923 869
Andre driftsinntekter	2	126 000	16 600	0	0
Sum inntekter		**852 430**	**919 600**	**197 221**	**923 869**
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	28 224	20 000	0	22 400
Styrehonorar	4	15 000	50 000	0	15 000
Revisjonshonorar	5	11 250	12 000	0	12 038
Forretningsførerhonorar		65 000	65 000	0	68 800
Konsulenthonorar	6	37 295	0	0	39 371
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	20 329	229 000	2 063	16 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	4 108	0	0	5 000
Annet vedlikehold	9	47 175	40 000	5 004	50 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	23 573	0	0	34 500
Forsikring		127 022	157 500	12 940	164 210
Eiendomsavgift og renovasjon	11	53 018	90 000	0	55 000
Energi og brensel	12	94 830	200 000	28 132	115 000
Andre driftskostnader	13	16 618	30 004	2 250	77 600
Sum kostnader		**543 441**	**893 504**	**50 389**	**674 919**
Driftsresultat		**308 989**	**26 096**	**146 832**	**248 950**
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	14	8 990	0	0	6 500
Finanskostnader	15	0	0	35	0
Resultat finansposter		**8 990**	**0**	**-35**	**6 500**
Ordinært resultat før skatt		**317 979**	**26 096**	**146 797**	**255 450**
Årets resultat		**317 979**	**26 096**	**146 797**	**255 450**
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital		317 979	0	146 797	0
Sum disponering		**317 979**	**0**	**146 797**	**0**

	2024	2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Utestående felleskostnader	2 274	71 221
Forskuddsfakturerte kostnader	188 582	203 618
Sum fordringer	**190 856**	**274 839**
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	474 915	0
Innskudd skattetrekkskonto	4 293	0
Sum bankinnskudd og kontanter	**479 208**	**0**
Sum omløpsmidler	**670 064**	**274 839**
SUM EIENDELER	**670 064**	**274 839**

	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital pr. 01.01	146 797	0
Årets endringer egenkapital	317 979	146 797
Sum egenkapital 31.12	**464 776**	**146 797**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalte felleskostnader	6 823	0
Leverandørgjeld	191 148	128 042
Skyldig trekk og avgifter	4 293	0
Påløp lønn, honorar og feriepenger	3 024	0
Sum kortsiktig gjeld	**205 288**	**128 042**
Sum gjeld	**205 288**	**128 042**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**670 064**	**274 839**

31.12.24
Sameiet Elvekanten 10 og 12

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Bård Vegard Ytrehauge Balto Styreleder	Julie Marie Evjen Styremedlem	Jørn Mikael Eriksen Engstad Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.
Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Varige driftsmidler:
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	555 526	695 640	71 221	716 509
Avgift strøm	170 904	207 360	0	207 360
Diverse inntekter	0	0	126 000	0
Sum	**726 430**	**903 000**	**197 221**	**923 869**

Boligselskapet består av 42 boligseksjoner, og 25 parkeringsseksjoner.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	126 000	16 600	0	0
Sum	**126 000**	**16 600**	**0**	**0**

Andre inntekter er oppstartskapital

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	25 200	20 000	0	20 000
Påløpte feriepenger	3 024	0	0	2 400
Sum	**28 224**	**20 000**	**0**	**22 400**

Boligsleskapet har ingen ansatte. Lønn er utbetalt for utført renhold etter avtale.
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	15 000	50 000	0	15 000
Sum	**15 000**	**50 000**	**0**	**15 000**

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	11 250	12 000	0	12 038
Sum	**11 250**	**12 000**	**0**	**12 038**

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	1 575	0	0	0
Honorar for juridisk rådgivning	28 500	0	0	30 000
Teknisk rådgivning	7 220	0	0	9 371
Sum	**37 295**	**0**	**0**	**39 371**

Økonomisk bistand til styret utover forretningsføreravtalen. Juridisk bistand i forbindelse med stiftelse av sameiet og tinglysning.Teknisk rådgivning er: Bevar HMS.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	10 141	229 000	2 063	15 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	38	0	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	10 150	0	0	0
Sum	**20 329**	**229 000**	**2 063**	**16 000**

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold heis	4 108	0	0	5 000
Sum	**4 108**	**0**	**0**	**5 000**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	8 487	0	5 004	10 000
Sommer- og vintervedlikehold	38 688	40 000	0	40 000
Sum	**47 175**	**40 000**	**5 004**	**50 000**

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	13 873	0	0	24 500
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	9 700	0	0	10 000
Sum	**23 573**	**0**	**0**	**34 500**

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	53 018	90 000	0	55 000
Sum	**53 018**	**90 000**	**0**	**55 000**

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	94 830	200 000	28 132	115 000
Sum	**94 830**	**200 000**	**28 132**	**115 000**

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	3 096	10 000	0	0
Driftsmateriale	8 479	0	0	0
Elektronisk kommunikasjon	991	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 152	5 004	0	2 600
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 563	0	0	0
Andre driftskostnader	337	15 000	2 250	75 000
Sum	**16 618**	**30 004**	**2 250**	**77 600**

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	8 990	0	0	6 500
Sum	**8 990**	**0**	**0**	**6 500**

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annen finanskostnad	0	0	35	0
Sum	**0**	**0**	**35**	**0**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Elvekanten 10 og 12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Elvekanten 10 og 12

Styreleder	Bård Vegard Ytrehauge Balto (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Julie Marie Evjen (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Jørn Mikael Eriksen Engstad (sign.)	24.02.2025

Enter Revisjon

Enter Revisjon Finnmark AS

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

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Elvekanten 10 og 12

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Elvekanten 10 og 12 som viser et overskudd på NOK 317 979. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

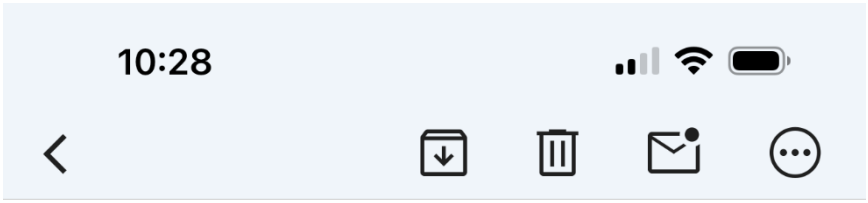
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Alta, 26. februar 2025

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor



M meg 2. feb.
til firmapost

Hei. Jeg bor alene på Elvekanten 12 i en leilighet på 43kvm. Ser at jeg blir belastet for en mellomstor søppeldunk hver måned. Jeg som enslig genererer ikke den mengden søppel. Ber derfor om reduksjon av dunk størrelse, til den minste. Vet at vi har Molok men lell.

Med vennlig hilsen

Merete Kurrak

Elvekanten 12, H 0307
9515 ALTA

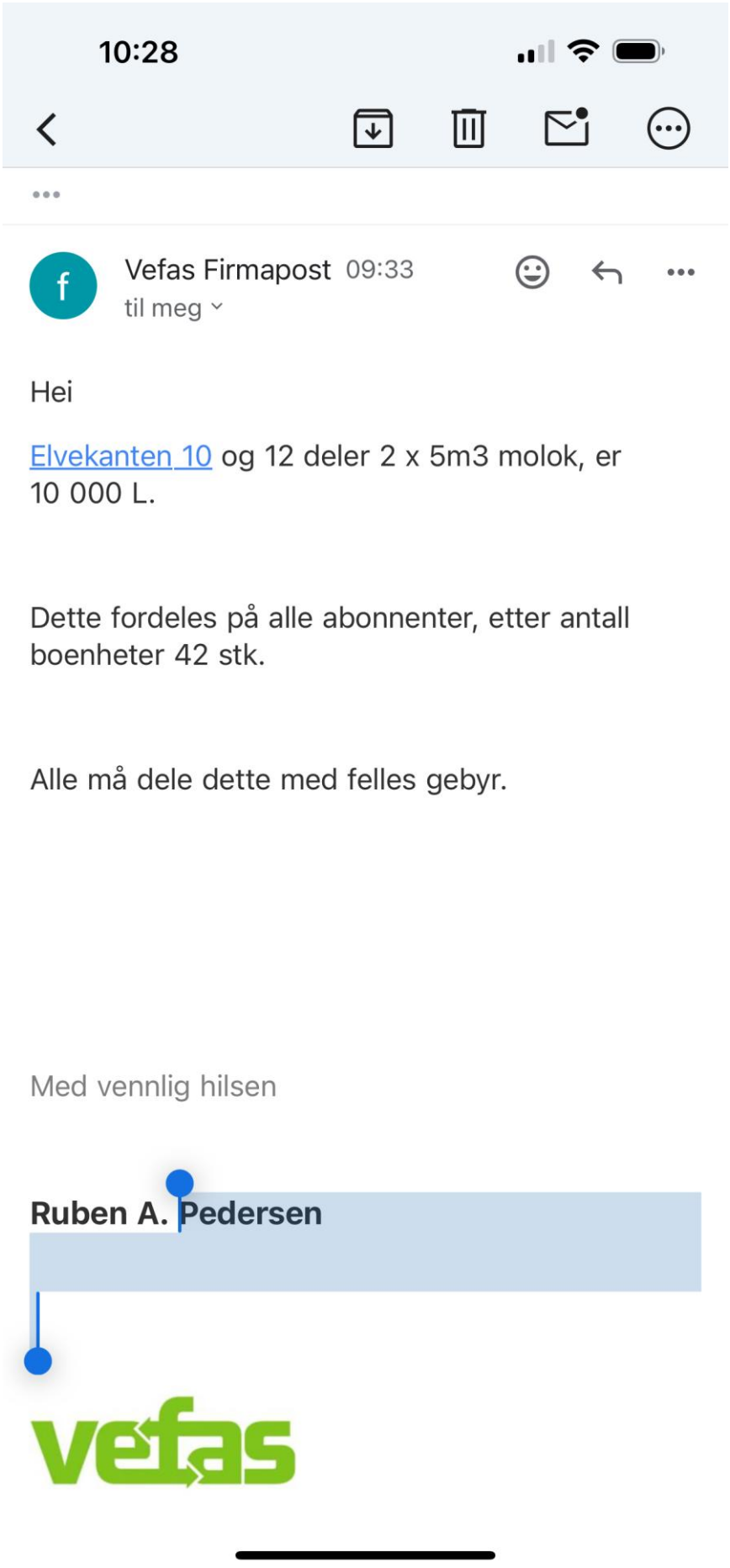
Med vennlig hilsen
•••

f Vefas Firmapost 09:33
til meg

Hei

Elvekanten 10 og 12 deler 2 x 5m3 molok, er 10 000 L.

Dette fordeles på alle abonnenter, etter antall


10:28
Vefas Firmapost 09:33
til meg
Hei
Elvekanten 10 og 12 deler 2 x 5m3 molok, er 10 000 L.
Dette fordeles på alle abonnenter, etter antall boenheter 42 stk.
Alle må dele dette med felles gebyr.
Med vennlig hilsen
Ruben A. Pedersen
vefas

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Elvekanten 10 og 12

Tidspunkt: Tirsdag 11.03.2025 kl. 19:00
Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

Velkommen til ordinært årsmøte

Innkallingen inneholder årsmelding og årsregnskapet for 2024. Styret håper du leser gjennom innkallingen og viser din interesse for boligselskapet ved å møte opp på årets årsmøte. Husk at det kun er saker som står på sakslisten som kan behandles i møtet.

På dette møtet får dere som seksjonseiere muligheten til å bestemme hvordan dere skal ha det i Sameiet Elvekanten 10 og 12, samt velge styret for det kommende året.

Hvem kan delta?

- Alle seksjonseiere har møte-, forslags-, tale- og stemmerett. Det er en stemme per seksjon.
- Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leietakere har også rett til å være til stede og uttale seg.
- En seksjonseier kan ta med seg rådgiver, men rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møtet tillater det.
- En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Det vil si at en annen person, som ikke trenger å være eier, får fullmakt fra en seksjonseier. Fullmektig overtar da alle rettigheter som seksjonseier har. Sjekk boligselskapets vedtekter for mer informasjon om fullmakter. Bruk gjerne vedlagte fullmaktskjema.

27.02.2025

Med vennlig hilsen
Styret i Sameiet Elvekanten 10 og 12

Fullmakt - årsmøte tirsdag 11.03.2025

På årsmøte kan seksjonseier og ektefelle/samboer møte. Leietaker har også rett til å møte, men har ikke stemmerett og må evt. gis fullmakt.

Dersom du ikke kan møte på årsmøte kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte deg av den retten, bes du om å bruke fullmakten nedenfor.

Navn på fullmektig:_____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte i Sameiet Elvekanten 10 og 12 tirsdag 11.03.2025.

Seksjonseier navn: _____

Adresse: _____

Seksjon nr: _____

Signatur seksjonseier: _____

.....skriv ut denne siden og ta med på årsmøte.....

Sameiet Elvekanten 10 og 12

Tidspunkt: Tirsdag 11.03.2025 kl. 19:00
Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

1 KONSTITUERING

- 1.1 Status fremmøtte
- 1.2 Valg av møteleder
- 1.3 Valg av protokollfører
- 1.4 Valg av protokollunderskriver
- 1.5 Godkjenning av innkallingen
- 1.6 Valg av tellekorps
- 1.7 Godkjenning av dagsorden

2 ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

3 GODTGJØRELSE TIL STYRET

4 VALG

- 4.1 Flertallskrav
- 4.2 Valg av styreleder
- 4.3 Valg av styremedlemmer
- 4.4 Valg av varamedlemmer
- 4.5 Valg av valgkomite

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Forslag til vedtak: xx stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
xx stemmeberettigede til stede
xx fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Styreleder er normalt møteleder, styret eller andre kan foreslå en annen som møteleder.

Forslag til vedtak: _____er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Forslag til vedtak: _____ er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Protokollen skal signeres av minst en eier i tillegg til møteleder.

Forslag til vedtak: _____er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 28.02.2025

Forslag til vedtak: Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Forslag til vedtak: Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2024 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 15.000.- til styreleder.

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr xx,- og gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (torsdag 04.07.2024).

4. VALG

4.1 Flertallskrav

Vedtak i årsmøte krever flertall av stemmene som er gitt, om ikke annet følger av loven. Ved valg kan årsmøte på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

Ved valg der det er flere kandidater enn det er ledige verv/styreposisjoner, så foreslås det at kandidater som får flest stemmer skal regnes som valgt. Ved stemmelikhet, så vil det foretas loddtrekning.

Forslag til vedtak: Årsmøte vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt.

4.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Jørn Mikael Eriksen Engstad ble valgt for 1 år i 2024, og er derfor på valg

Forslag til vedtak: _____ velges til styremedlem for 2 år.

5. Årlig bytte av luftfilter

Det anbefales å bytte luftfilter i ventilasjonsanleggene årlig for å sikre god luftkvalitet og optimal drift. I 2024 ble det gjennomført en felles bestilling av luftfilter for sameiets 29 boenheter. En fast ordning for årlig bestilling og utskifting av luftfilter vil sikre en enklere og mer kostnadseffektiv prosess for sameierne.

Forslag til vedtak:

1. Sameiet vedtar at det skal gjennomføres en årlig felles bestilling av luftfilter for alle boenheter.
2. Styret får ansvar for å organisere bestillingen og informere beboerne om tidspunkt og kostnader for bestillingen.
3. Kostnadene for luftfilter dekkes av den enkelte beboer, men innkjøpet koordineres av styret for å sikre best mulig pris og kvalitet.

6. Sak fellesareal

Det er en del merker i fellesarealene på 10 (vet ikke hvordan det er på 12). Bla. en søppelbøtte som er litt most i 3. etg. og overraskende mye flyttemerker i inngang og trappeoppgang.

Forslag til vedtak: Kanskje må det utbedres, kanskje må vi ta det opp med beboere.

Styrets innstilling: Årsmøte får bestemme utfallet

7. Renovasjonsgebyr til Alta kommune

Nå er det sånn at alle beboere betaler det samme i renovasjon her i sameiet. Dette er etter mitt skjønn ikke riktig da en liten leilighet med en beboer genererer langt mindre søppel enn en familie eller samboer/ektepar. Vi betaler fellesstrøm per kvadratmeter og renovasjon bør derfor også beregnes ut fra det eller antall folkeregistrerte beboere i leiligheten.

Forslag til vedtak: At sameiet fordeler kostnadene på en mer rettferdig måte etter antall medlemmer i husstanden. Finn antall medlemmer i sameiet til sammen. Del gebyret på antall medlemmer og ta deretter gebyr per person og multipliser med antall medlemmer i husstanden. Ønsker at sameiet selv krever inn renovasjongebyret på vegne av kommunen og at dette bakes inn i felleskostnadene til beboerne. Renovasjon er p.t spesifisert som en del av faktura fra kommunen hver måned/år alt etter som hva den enkelte har valgt. Sameiet betaler derfor til kommunen i stedet for at beboerne trekkes for det på faktura.

Styrets innstilling: Styret ønsker ikke å ta over faktureringen fra kommunen, da det er kommunens ansvar å sørge for innkreving av kommunale avgifter.

Årsmelding 2024 for Sameiet Elvekanten 10 og 12

Generelle opplysninger

Sameiet Elvekanten 10 og 12, org.nr.932344459, er lokalisert i Alta kommune.
Sameiet består av 67 boliger og ingen næringsseksjoner.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP0005326420. Ved skade, ta kontakt med styret. Selv om sameiets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker eget innbo og løsøre.

HMS
Alle boligselskaper er pålagt å ha et internkontrollsystem. Dette innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Sameiet Elvekanten 10 og 12 benytter Bevar-HMS for å ivareta kravene til internkontroll.

Drift og økonomi

Sameiet Elvekanten 10 og 12 sin forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord. Revisor har vært Enter Revisjon Finnmark AS. Styret mener at både forretningsfører og revisor har utført disse tjenestene tilfredsstillende.

Årets resultat for 2024 er kr 317.979.-
Arbeidskapitalen (tilgjengelige midler) er kr 465.000.-

Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultatregnskapet og balansen, samt tilhørende noter.

Styret

Styret har siden forrige ordinært årsmøte bestått av:

Styreleder, Bård Vegard Ytrehauge Balto
Styremedlem, Jørn Mikael Eriksen Engstad
Styremedlem, Julie Marie Evjen

Styrets arbeid i 2024

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 2 møter hvor 33 protokollerte saker har vært behandlet. Saker har blitt tatt fortløpende via Styrets Messenger gruppe.

Styret har i 2024 arbeidet med følgende:

Vedlikehold og fellesarealer

- Renhold av fellesarealer: En prøveordning med renhold to ganger i måneden ble iverksatt, med mulighet for ukentlig vask av fellesområdene. Dugnadskosting har vært testet som et alternativ.
- Kosting av garasje: Styret har vurdert alternative løsninger etter at kostebil viste seg å være for stor for garasjeporten.
- Brøyting: Sameiet har inngått en avtale med Park og Anlegg om brøyting av parkeringsområdet, mens beboere har ansvar for inngang og til fellesbygg.

Fasiliteter

- Elbil-ladere: Alta Kraftlag har gitt tilbud på laderløsninger for beboere. Bestillinger er gjennomført for de som ønsker lader. Innstallasjon starter januar/februar 2025.

- Sykkelparkering: Planlagt installasjon av sykkelstativer både i garasjen vinter/vår 2025.

- Smørebod og sykkelverksted: Utstyr er planlagt innkjøpt, inkludert smørebukk og sykkelverktøy. Planlagt innkjøp vinter 24/25

- Robotgressklipper og kantklipper: Styret har hentet inn priser, og innkjøp planlegges til våren 2025.

Regler fellesbygg og arealer

- Husreglene har blitt oppdatert og publisert på Facebook. Det er vedtatt at bruk av fellesområdet er gratis, men at vask er påkrevd. Manglende vask medfører en bot på 1000 kr.

- Et årshjul for faste vedlikeholdsoppgaver er utarbeidet.

Annet

- Solskjerming: Styret undersøker løsninger for solskjerming på fellesbygget.
- Planlagt utarbeiding av informasjon til beboerne om brannrutiner.
- Styret har diskutert behovet for regler knyttet til tilhengere og campingvogner.
- Filterbytte er gjennomført.

Styrets planer i 2025

Styret planlegger i 2025:

Økonomi og budsjett

- Oppfølging av budsjett for 2025, inkludert prioritering av innkjøp.
- Evaluering av felleskostnader og eventuelle justeringer basert på planlagte innkjøp.

Vedlikehold og fellesarealer

- Kosting av garasje: Finne en egnet løsning etter at tidligere kostebil var for stor.

- Brøyting: Samarbeid med nabosameiet Elvekanten 14 og 16 videreføres og evalueres.

- Renhold av fellesarealer: Evaluering av prøveordningen med renhold to ganger i måneden, og eventuelt innføring av ukentlig vask.

- Filterbytte i ventilasjonssystemet: Oppfølging av bestilt utstyr og plan for regelmessig utskiftning.

- Vask av takplater: Undersøke muligheter for rengjøring av takplater.

Fasiliteter og innkjøp

- Gressklipper og kantklipper: Planlagt kjøp av robotgressklipper våren 2025.
- Sykkelstativer: Planlagt plassering i parkeringskjeller.
- Smørebukk og sykkelverktøy: Anskaffelse og tilrettelegging av smørebod.
- Matter til fellesganger: Innkjøp og utplassering av matter.
- Bord og stoler til fellesbygg.

Elbil-lading og gjesteparkering

- Elbil-ladere: Fortsette implementering av ladeløsninger for de som har bestilt.
- Gjesteparkering: Vurdere behovet for regler rundt tidsbegrensning og bruk av tilhenger/campingvogner.
- Merking av parkeringsplass: Julie gjennomfører oppmerking av parkeringen sommeren 2025.

Annet

- Levegger: undersøke styrets beslutningsmyndighet og beboeres mulighet til å ha levegger som en del av terassen
- Fellesbygg: Se på mulighet til bookingssystem, evt. lage digital skjema for booking av fellesbygg

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.02.2025

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	726 430	903 000	197 221	923 869
Andre driftsinntekter	2	126 000	16 600	0	0
Sum inntekter		**852 430**	**919 600**	**197 221**	**923 869**
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	28 224	20 000	0	22 400
Styrehonorar	4	15 000	50 000	0	15 000
Revisjonshonorar	5	11 250	12 000	0	12 038
Forretningsførerhonorar		65 000	65 000	0	68 800
Konsulenthonorar	6	37 295	0	0	39 371
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	20 329	229 000	2 063	16 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	4 108	0	0	5 000
Annet vedlikehold	9	47 175	40 000	5 004	50 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	23 573	0	0	34 500
Forsikring		127 022	157 500	12 940	164 210
Eiendomsavgift og renovasjon	11	53 018	90 000	0	55 000
Energi og brensel	12	94 830	200 000	28 132	115 000
Andre driftskostnader	13	16 618	30 004	2 250	77 600
Sum kostnader		**543 441**	**893 504**	**50 389**	**674 919**
Driftsresultat		**308 989**	**26 096**	**146 832**	**248 950**
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	14	8 990	0	0	6 500
Finanskostnader	15	0	0	35	0
Resultat finansposter		**8 990**	**0**	**-35**	**6 500**
Ordinært resultat før skatt		**317 979**	**26 096**	**146 797**	**255 450**
Årets resultat		**317 979**	**26 096**	**146 797**	**255 450**
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital		317 979	0	146 797	0
Sum disponering		**317 979**	**0**	**146 797**	**0**

	2024	2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Utestående felleskostnader	2 274	71 221
Forskuddsfakturerte kostnader	188 582	203 618
Sum fordringer	**190 856**	**274 839**
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	474 915	0
Innskudd skattetrekkskonto	4 293	0
Sum bankinnskudd og kontanter	**479 208**	**0**
Sum omløpsmidler	**670 064**	**274 839**
SUM EIENDELER	**670 064**	**274 839**

	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital pr. 01.01	146 797	0
Årets endringer egenkapital	317 979	146 797
Sum egenkapital 31.12	**464 776**	**146 797**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalte felleskostnader	6 823	0
Leverandørgjeld	191 148	128 042
Skyldig trekk og avgifter	4 293	0
Påløp lønn, honorar og feriepenger	3 024	0
Sum kortsiktig gjeld	**205 288**	**128 042**
Sum gjeld	**205 288**	**128 042**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**670 064**	**274 839**

31.12.24
Sameiet Elvekanten 10 og 12

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Bård Vegard Ytrehauge Balto Styreleder	Julie Marie Evjen Styremedlem	Jørn Mikael Eriksen Engstad Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.
Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Varige driftsmidler:
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	555 526	695 640	71 221	716 509
Avgift strøm	170 904	207 360	0	207 360
Diverse inntekter	0	0	126 000	0
Sum	**726 430**	**903 000**	**197 221**	**923 869**

Boligselskapet består av 42 boligseksjoner, og 25 parkeringsseksjoner.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	126 000	16 600	0	0
Sum	**126 000**	**16 600**	**0**	**0**

Andre inntekter er oppstartskapital

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	25 200	20 000	0	20 000
Påløpte feriepenger	3 024	0	0	2 400
Sum	**28 224**	**20 000**	**0**	**22 400**

Boligsleskapet har ingen ansatte. Lønn er utbetalt for utført renhold etter avtale.
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	15 000	50 000	0	15 000
Sum	**15 000**	**50 000**	**0**	**15 000**

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	11 250	12 000	0	12 038
Sum	**11 250**	**12 000**	**0**	**12 038**

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	1 575	0	0	0
Honorar for juridisk rådgivning	28 500	0	0	30 000
Teknisk rådgivning	7 220	0	0	9 371
Sum	**37 295**	**0**	**0**	**39 371**

Økonomisk bistand til styret utover forretningsføreravtalen. Juridisk bistand i forbindelse med stiftelse av sameiet og tinglysning.Teknisk rådgivning er: Bevar HMS.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	10 141	229 000	2 063	15 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	38	0	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	10 150	0	0	0
Sum	**20 329**	**229 000**	**2 063**	**16 000**

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold heis	4 108	0	0	5 000
Sum	**4 108**	**0**	**0**	**5 000**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	8 487	0	5 004	10 000
Sommer- og vintervedlikehold	38 688	40 000	0	40 000
Sum	**47 175**	**40 000**	**5 004**	**50 000**

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	13 873	0	0	24 500
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	9 700	0	0	10 000
Sum	**23 573**	**0**	**0**	**34 500**

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	53 018	90 000	0	55 000
Sum	**53 018**	**90 000**	**0**	**55 000**

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	94 830	200 000	28 132	115 000
Sum	**94 830**	**200 000**	**28 132**	**115 000**

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	3 096	10 000	0	0
Driftsmateriale	8 479	0	0	0
Elektronisk kommunikasjon	991	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 152	5 004	0	2 600
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 563	0	0	0
Andre driftskostnader	337	15 000	2 250	75 000
Sum	**16 618**	**30 004**	**2 250**	**77 600**

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	8 990	0	0	6 500
Sum	**8 990**	**0**	**0**	**6 500**

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annen finanskostnad	0	0	35	0
Sum	**0**	**0**	**35**	**0**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Elvekanten 10 og 12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Elvekanten 10 og 12

Styreleder	Bård Vegard Ytrehauge Balto (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Julie Marie Evjen (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Jørn Mikael Eriksen Engstad (sign.)	24.02.2025

Enter Revisjon

Enter Revisjon Finnmark AS

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

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Elvekanten 10 og 12

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Elvekanten 10 og 12 som viser et overskudd på NOK 317 979. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

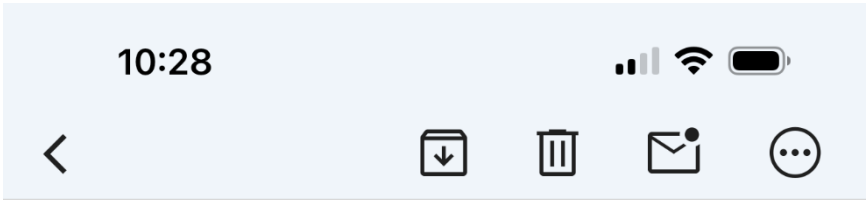
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Alta, 26. februar 2025

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor



M meg 2. feb.
til firmapost

Hei. Jeg bor alene på Elvekanten 12 i en leilighet på 43kvm. Ser at jeg blir belastet for en mellomstor søppeldunk hver måned. Jeg som enslig genererer ikke den mengden søppel. Ber derfor om reduksjon av dunk størrelse, til den minste. Vet at vi har Molok men lell.

Med vennlig hilsen

Merete Kurrak

Elvekanten 12, H 0307
9515 ALTA

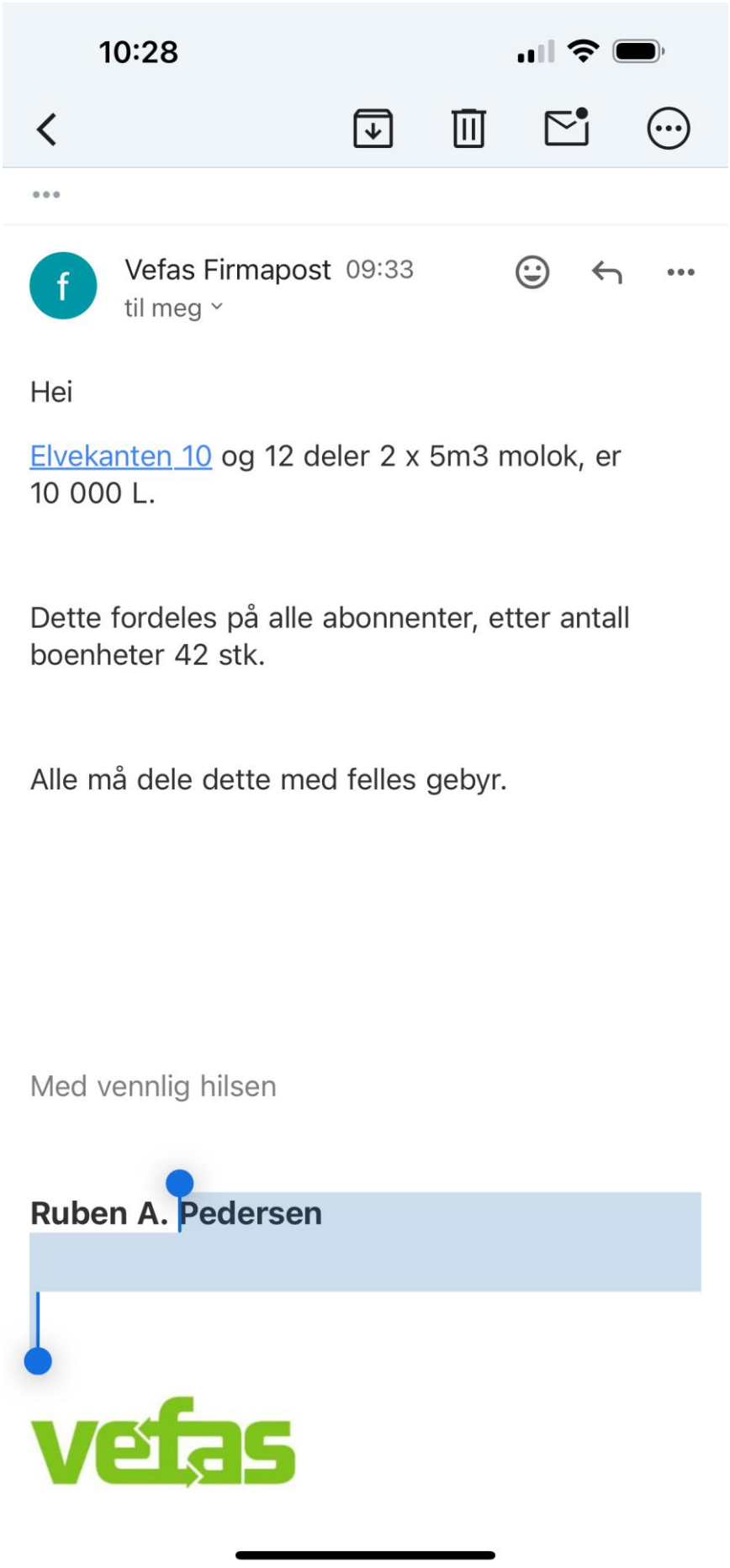
Med vennlig hilsen
•••

f Vefas Firmapost 09:33
til meg

Hei

Elvekanten 10 og 12 deler 2 x 5m3 molok, er 10 000 L.

Dette fordeles på alle abonnenter, etter antall


10:28
Vefas Firmapost 09:33
til meg
Hei
Elvekanten 10 og 12 deler 2 x 5m3 molok, er 10 000 L.
Dette fordeles på alle abonnenter, etter antall boenheter 42 stk.
Alle må dele dette med felles gebyr.
Med vennlig hilsen
Ruben A. Pedersen
vefas

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring ihht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.1)
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Forretningsområde
- Område for industri
- Fritidsbebyggelse
- Offentlig bebyggelse

Landbruksområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.2)
- Landbruksområder

Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.3)
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg

Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)
- Park/Turvei
- Friområde
- Badeområde

Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.5)
- Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare

Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.6)
- Privat veg
- Parkbelte
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Kommunalteknisk anlegg
- Frisiktsone
- Restriksjonsområde rundt flyplass
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Naturvernområde (på land)
- Klimavernsone
- Bevaringsområde
- Steinbrudd
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Særskilte anlegg

Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.7)
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles lekeareal for barn
- Annet fellesareal for flere eiendommer

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)
- Bolig/Forretning
- Bolig/Offentlig/institusjon
- Forretning/Industri
- Forretning/Offentlig

LINJER OG PUNKT
- Grense for restriksjonsområde
- Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

Nåværende	Framtidig	
		Bebyggelse og anlegg
		Boligbebyggelse
		Fritidsbebyggelse
		Sentrumsformål
		Kjøpesenter
		Forretning
		Tjenesteyting
		Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Næringsbebyggelse
		Idrettsanlegg
		Andre typer bebyggelse
		Uteoppholdsareal
		Grav og urnelund
		Kombinert bebyggelse

Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
		Veg
		Bane
		Lufthavn
		Havn
		Hovednett for sykkel
		Kollektivnett
		Kollektivknutepunkt
		Parkering
		Trase for teknisk infrastruktur
		Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

		LNFR-areal
		LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse

Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Ferdsel,Farleder,småbåthavn
		Fiske
		Akvakultur
		Drikkevann
		Naturområde vann / Friluftsområde
		Kombinerte formål sjø og vassdrag

Reguleringsplan (PBL 2008)

Begyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)
- Bebyggelse og anlegg
- Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Fritidsbebyggelse - frittliggende
- Sentrumsformål
- Kjøpesenter
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Fritid- og turistformål
- Råstoffutvinning
- Næringsbebyggelse / Annen næring
- Kontor / Hotell / Bevertning
- Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg
- Idrett / Nærmiljøanlegg
- Idrettsstadion
- Golfbane
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Grav- og urnelund / Krematorium
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Bolig/kontor
- Forretning/kontor
- Forretning/kontor/industri
- Forretning/industri
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Forretning/tjenesteyting
- Næring/tjenesteyting
- Kontor/lager
- Industri/lager
- Kontor/industri
- Kontor/tjenesteyting
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg
- Gatetun
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg)
- Annen banegrunn - grøntareal
- Lufthavn
- Havn / Kai
- Kollektivnett
- Parkering
- Trase for teknisk infrastruktur
- Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)
- Grønnstruktur
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)
- Forsvaret
- Kombinerte militærformål
- Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Landbruksformål / Skogbruk
- Seterområde / Gartneri / Pelsdyr
- Natur-/Friluft-/Reindrift
- Spredt bolig- og fritidsbebyggelse
- Spredt næringsbebyggelse
- Naturvern
- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)
- Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Ferdsel,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn
- Fiske
- Fiskebruk
- Kaste- og låssettingplasser / oppvekstområde for yngel
- Akvakultur
- Drikkevann
- Naturområde, Friluftsområde
- Idrett/vannsport
- Badeområde
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag
- Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)
- Faresone
- Sikringsone
- Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
- Infrastruktursone
- Gjennomføringsone
- Angitthensynsone
- Båndlegging
- Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

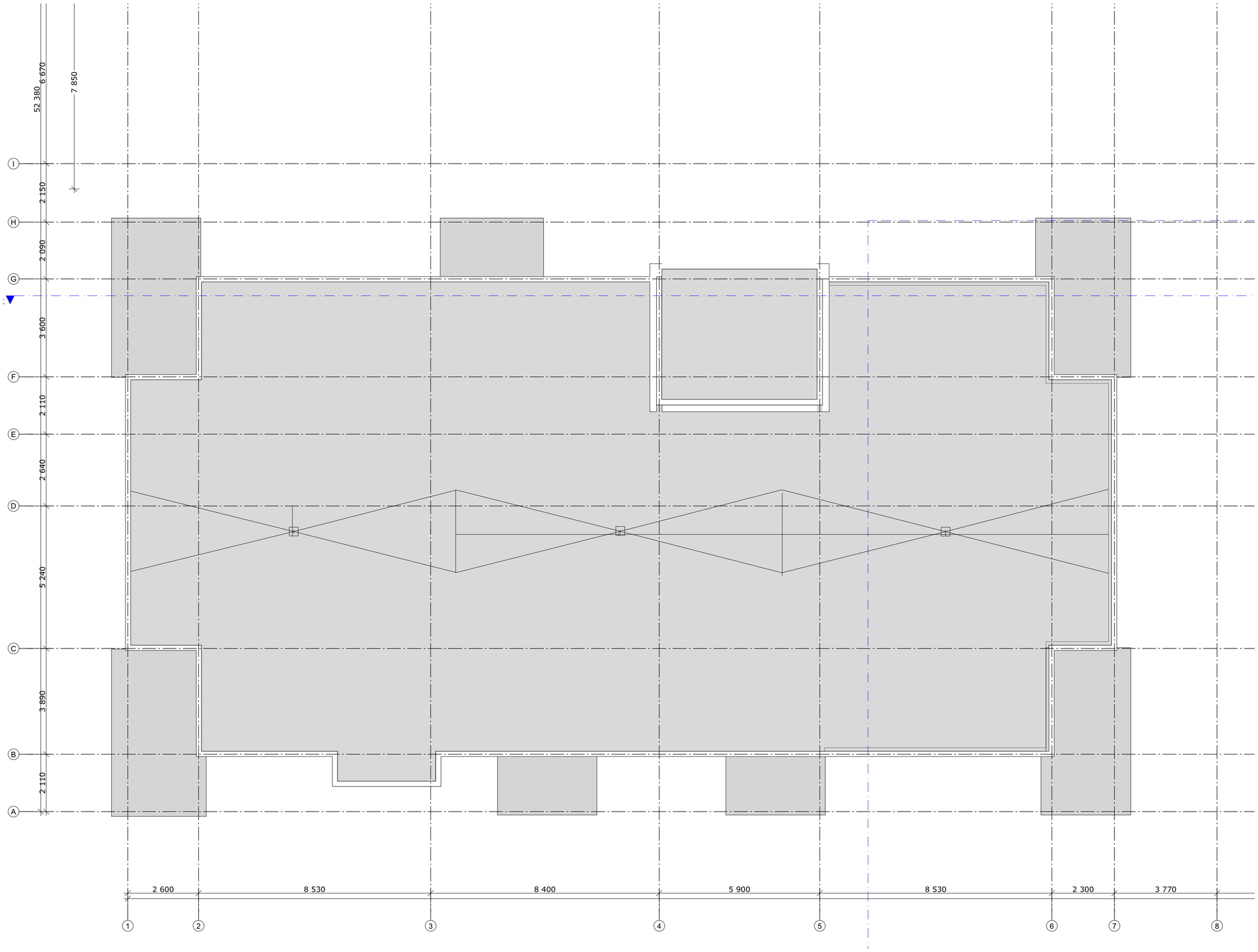
Juridiske linjer og punkt PBL2008
- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringgrense
- Båndleggінggrense nåværende
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Tunnelåpning

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Nåværende	Framtidig	
		Faresone
		Sikringsone, Støysone
		Angitthensynsone
		Infrastruktursone
		Gjennomføringsone
		Båndlegging - Generalisert Detaljeringsone

Linje- og punktsymboler(PBL2008)
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Faresone,-sikringsone,-støysonegrense
- Hensynsone,-infrastruktu,-gjennomføringsgrense
- Båndlegging,-detaljeringsgrense



Tegningsnr.:
C/10-A22-420

Revisjon nr.:

Type tegning:
Takplan - Elvekanten 10 (C)

P:\Prosjekter 2013\1361 Geir Svendsen - Kronstad Camping\7-TEGNINGER UTB Prosjektfiler\01-AC-FILER\1361 Geir Svendsen - Elvekanten 10 og 12.pln

Lokalisering:

Fase:
Søknadstegning

halldde
ARKITEKTER AS

Tittel:

Geir Svendsen
Entreprenør AS
Elvekanten boligområde BT2
Hammarijordet
9515 Alta

Dato: 12.01.2021
Målestokk: 1:100
Format: A2
Kontroll
Sign.: FV | Kontroll: ML
Godkjent:
Gnr./bnr.: 33/1059

Prosjektnr.: 1361
Tegningsnr.: C/10-A22-420
Type tegning: Takplan - Elvekanten 10 (C)

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Elvekanten 10 og 12 tirsdag 11.03.2025 kl. 19:00 - Kongleveien 45, Bonord - Alta.

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Vedtak:

10 stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
9 stemmeberettigede til stede
1 fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Vedtak:

Bengt Ivar Svendsen fra Bonord er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Vedtak:

Bengt Ivar Svendsen fra Bonord er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Protokollen skal signeres av minst en eier i tillegg til møteleder.

Vedtak:

Jørn Mikael Engstad er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 28.02.2025

Vedtak:

Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Vedtak:
Årsmeldingen tas til etterretning og årsregnskap for 2024 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 15.000.- til styreleder.

Vedtak:
Styre honorar fastsettes til kr 30.000.- til styreleder og kr. 10.000.- til hvert styremedlem.- og gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (torsdag 04.07.2024).

4. VALG

4.1 Flertallskrav

Vedtak i årsmøte krever flertall av stemmene som er gitt, om ikke annet følger av loven. Ved valg kan årsmøte på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

Ved valg der det er flere kandidater enn det er ledige verv/styreposisjoner, så foreslås det at kandidater som får flest stemmer skal regnes som valgt. Ved stemmelikhet, så vil det foretas loddtrekning.

Vedtak:
Årsmøte vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt.

4.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Jørn Mikael Eriksen Engstad ble valgt for 1 år i 2024, og er derfor på valg

Vedtak:
Jørn Mikael Eriksen Engstad velges til styremedlem for 2 år.

5. Årlig bytte av luftfilter

Det anbefales å bytte luftfilter i ventilasjonsanleggene årlig for å sikre god luftkvalitet og optimal drift. I 2024 ble det gjennomført en felles bestilling av luftfilter for sameiets 29 boenheter. En fast ordning for årlig bestilling og utskifting av luftfilter vil sikre en enklere og mer kostnadseffektiv prosess for sameierne.

Vedtak:

1. Sameiet vedtar at det skal gjennomføres en årlig felles bestilling av luftfilter for alle boenheter.
2. Styret får ansvar for å organisere bestillingen og informere beboerne om tidspunkt og kostnader for bestillingen.
3. Kostnadene for luftfilter dekkes av den enkelte beboer, men innkjøpet koordineres av styret for å sikre best mulig pris og kvalitet.

6. Sak fellesareal

Det er en del merker i fellesarealene på 10 (vet ikke hvordan det er på 12). Bla. en søppelbøtte som er litt most i 3. etg. og overraskende mye flyttemerker i inngang og trappeoppgang.

Vedtak:

Årsmøtet gir styret i oppgave å innhente pris for jobben. Dette legges frem for beboerne før eventuelt arbeid gjennomføres.

7. Renovasjonsgebyr til Alta kommune

Nå er det sånn at alle beboere betaler det samme i renovasjon her i sameiet. Dette er etter mitt skjønn ikke riktig da en liten leilighet med en beboer genererer langt mindre søppel enn en familie eller samboer/ektepar. Vi betaler fellesstrøm per kvadratmeter og renovasjon bør derfor også beregnes ut fra det eller antall folkeregistrerte beboere i leiligheten.

Vedtak:

Årsmøte ønsker ikke at sameiet gjør noe med dette. Er en sak mellom beboer og Alta Kommune.

Protokoll for Sameiet Elvekanten 10 og 12

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Bengt Ivar Svendsen (sign.)	11.03.2025
Sekretær	Bengt Ivar Svendsen (sign.)	11.03.2025
Protokollvitne	Jørn Mikael Eriksen Engstad (sign.)	11.03.2025



Fasade nordøst - Bygg C



Fasade nordvest - Bygg C



Fasade sørøst - Bygg C



Fasade sørvest - Bygg C

Tegningsnr.:
C/10-A45-120

Revisjon nr.:

Type tegning:
Samletegning fasader - Elvekanten 10 (C)

Lokalisering:

Fase:
Søknadstegning

haldde
ARKITEKTER AS

Tittel:

Geir Svendsen
Entreprenør AS
Elvekanten boligområde BT2
Hammarijordet
9515 Alta

Dato: 12.01.2021
Målestokk: 1:200
Format: A2
Kontroll
Sign.: FV | Kontroll: ML
Godkjent:
Gnr./bnr.: **33/1059**

Prosjektnr.: 1361
Tegningsnr.: C/10-A45-120
Type tegning: Samletegning fasader - Elvekanten 10 (C)

P:\Prosjekter 2013\1361 Geir Svendsen - Kronstad Camping\7-TEGNINGER UTB Prosjektfiler\01 AC-FILER\1361 Geir Svendsen - Elvekanten 10 og 12.pln

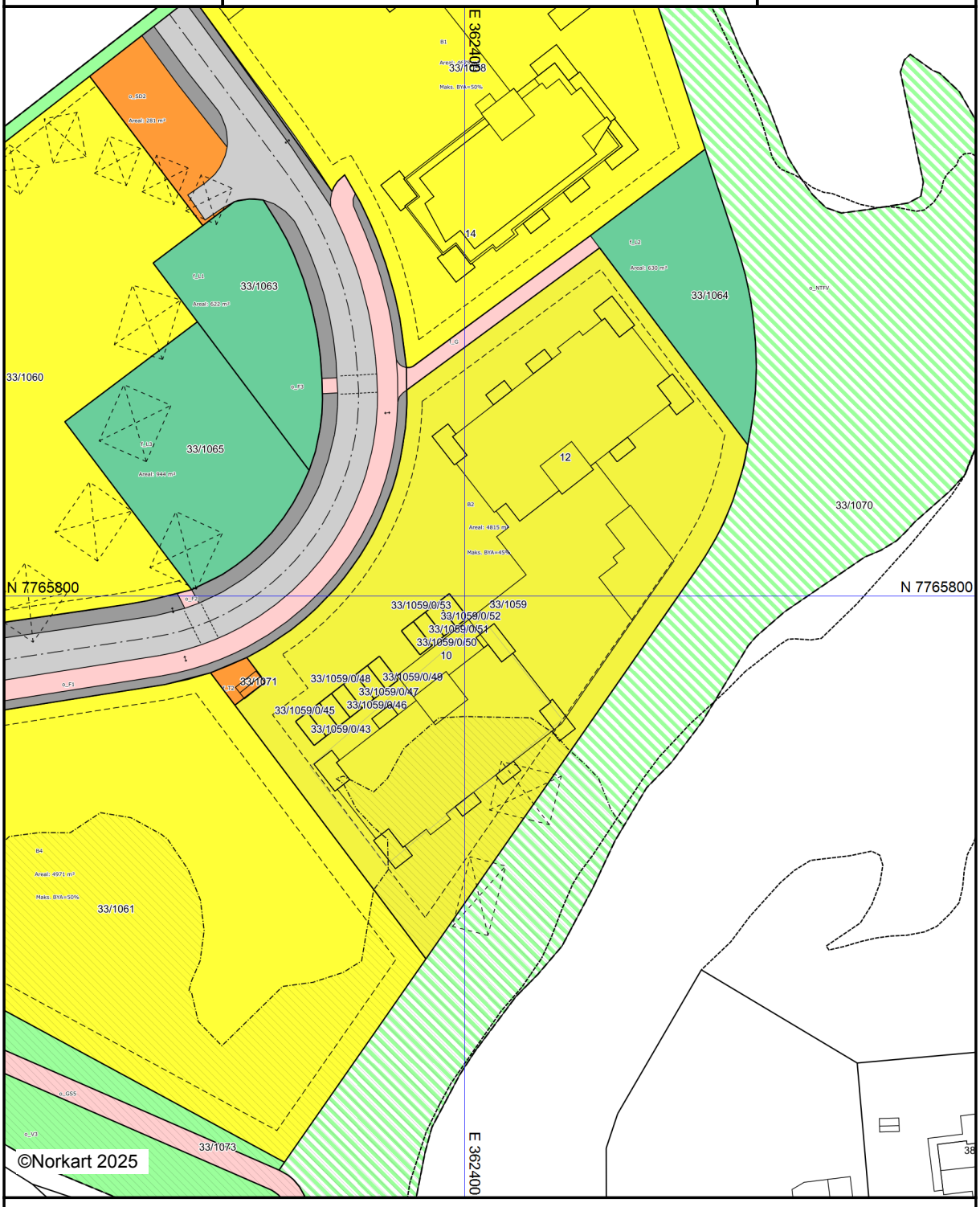
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 33/1059/0/15
Adresse: Elvekanten 10
Dato: 27.05.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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.

Alta kommune
Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA
Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 27.05.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	1059	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	15
Adresse	Elvekanten 10, 9515 ALTA								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

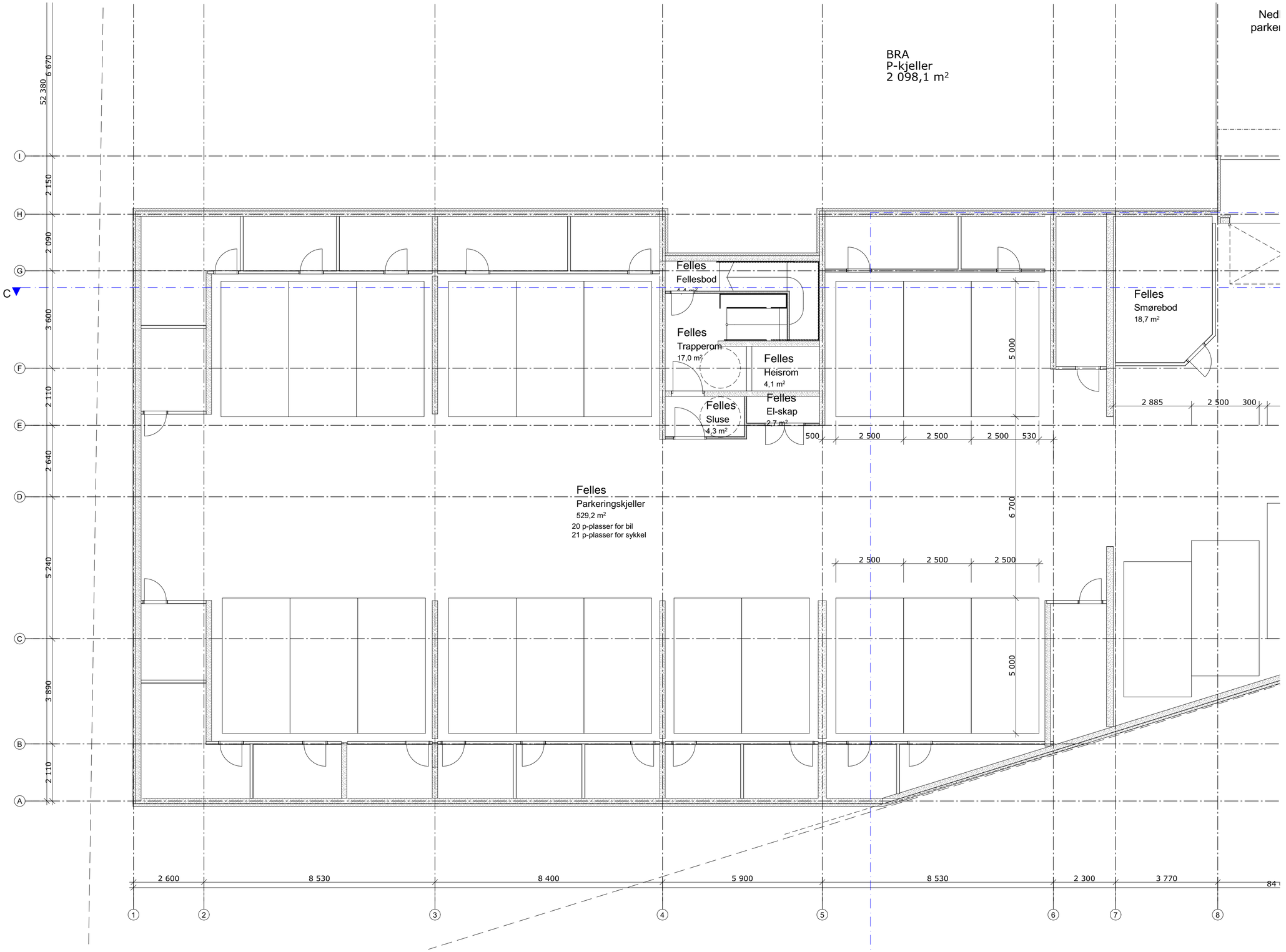
Id	20170001
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 810 m^2 **KPHensynsonenavn** H910_ **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20140006
Navn	Detaljregulering for Kronstad boligområde

Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/740/20140006_Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 809 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse **Feltnavn** B2
	Delareal 759 m^2 **RPHensynsonenavn** H220_01



Tegningsnr.: C/10-A22-020	**Revisjon nr.:**
Type tegning: Plan kjeller - Elvekanten 10 (C)	

Lokalisering:

Fase: Søknadstegning

halldde ARKITEKTER AS

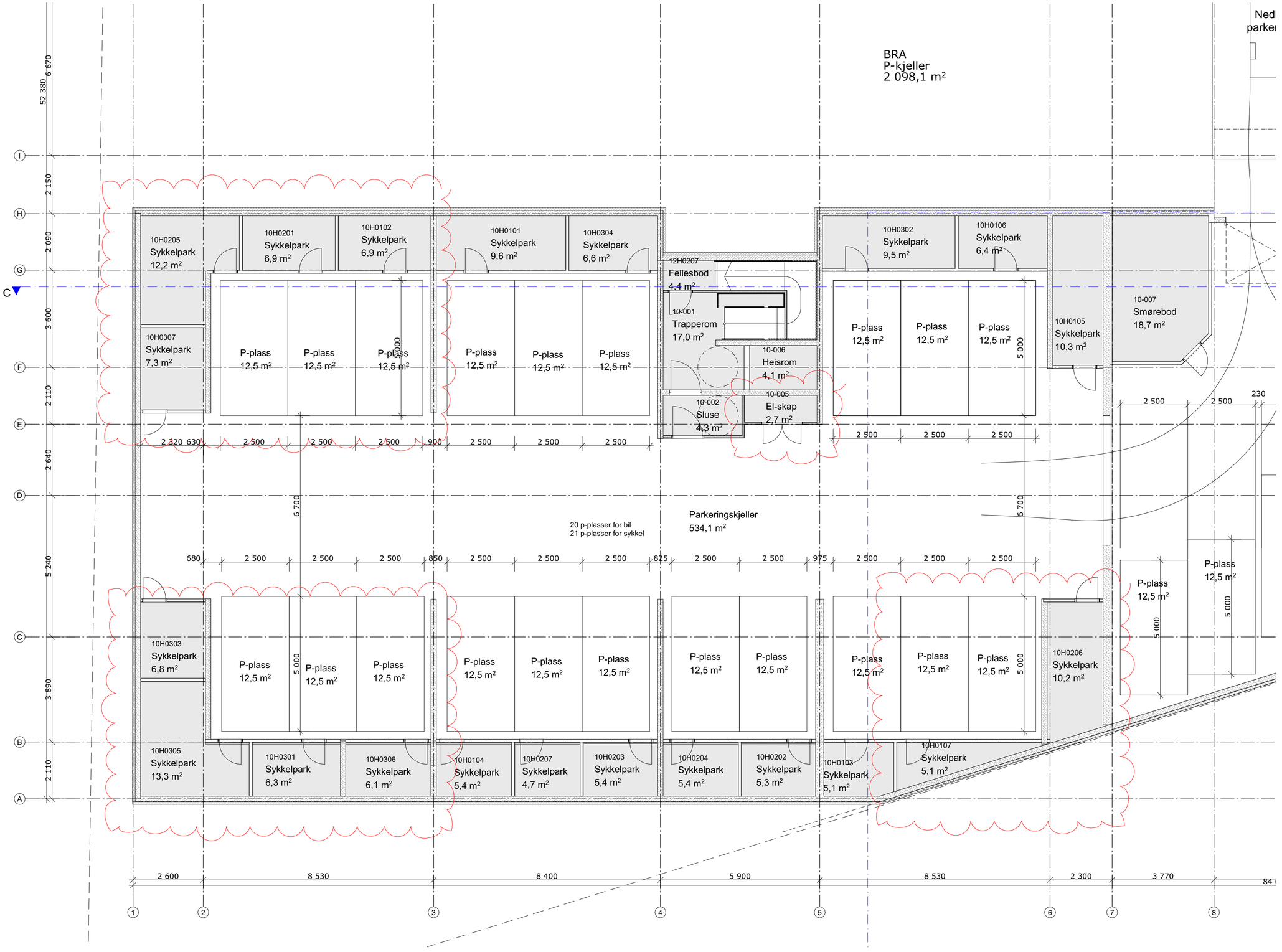
Tittel:

Geir Svendsen
Entreprenør AS
Elvekanten boligområde BT2
Hammarijordet
9515 Alta

Dato: 12.01.2021
Målestokk: 1:100
Format: A2
Kontroll
Sign.: FV | Kontroll: ML
Godkjent:
Gnr./bnr.: 33/1059

Prosjektnr.: 1361
Tegningsnr.: C/10-A22-020
Type tegning: Plan kjeller - Elvekanten 10 (C)

P:\Prosjekter 2013\1361 Geir Svendsen - Kronstad Camping\7-TEGNINGER UT\8 Prosjektfiler\01 AC-FILER\1361 Geir Svendsen - Elvekanten 10 og 12.pln



Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
C/10-A22-020	A
Type tegning: Plan kjeller - Elvekanten 10 (C)	

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	25.09.2023	Endret sykkelpark, p-plass og målsettinger	FV	ML

Lokalisering:

Fase: Søknadstegning

halldde ARKITEKTER AS

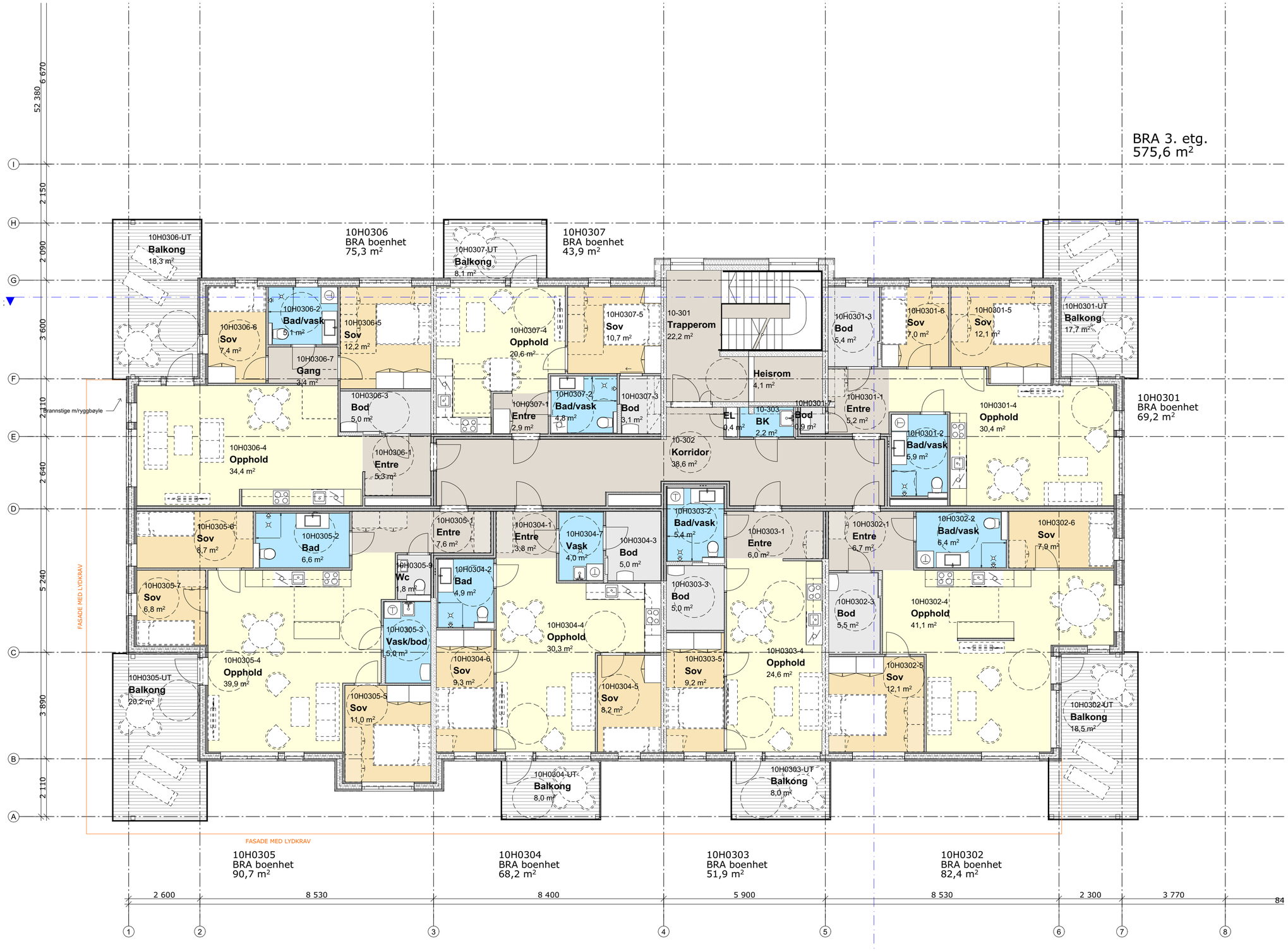
Tittel:

Geir Svendsen Entreprenør AS
Elvekanten boligområde BT2
Hammarijordet
9515 Alta

Dato: 12.01.2021
Målestokk: 1:100
Format: A2
Kontroll
Sign.: FV | Kontroll: ML
Godkjent:
Gnr./bnr.: 33/1059

Prosjektnr.: 1361
Tegningsnr.: C/10-A22-020
Type tegning: Plan kjeller - Elvekanten 10 (C)

P:\Prosjekter 2013\1361 Geir Svendsen - Kronstad Camping\7-TEGNINGER UTB Prosjektfiler\01 AC-FILER\1361 Geir Svendsen - Elvekanten 10 og 12.pln



Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
C/10-A22-320	B
Type tegning: Plan 3. etasje - Elvekanten 10 (C)	

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
B	09.06.2023	Oppdatert kjøkken og innervegger	BM	ML
A	05.12.2022	Div endr på bod og våtrom, balkonger	BM	ML

Lokalisering:

Fase: Søknadstegning

halldde ARKITEKTER AS

Tittel:

Geir Svendsen Entreprenør AS
Elvekanten boligområde BT2
Hammarijordet
9515 Alta

Dato: 12.01.2021
Målestokk: 1:100
Format: A2
Kontroll
Sign.: FV | Kontroll: ML
Godkjent:
Gnr./bnr.: 33/1059

Prosjektnr.: 1361
Tegningsnr.: C/10-A22-320
Type tegning: Plan 3. etasje - Elvekanten 10 (C)

P:\Prosjekter 2013\1361 Geir Svendsen - Kronstad Camping\7-TEGNINGER UTB Prosjektfiler\01 AC-FILER\1361 Geir Svendsen - Elvekanten 10 og 12.pln



Bygg C sett fra vest



Perspektiv fra fellesareal mot bygg C

haldde
ARKITEKTER AS

Haldde arkitekter AS
Sorenskriverveien 11
9513 Alta

Telefon: 784 37 714
E-post: post@haldde.as
www.haldde.as

Geir Svendsen Entreprenør AS
Elvekanten boligområde BT2
Hammarijordet
9515 Alta

Fase:	Type tegning:	Kontroll		Tegningsnr.:
Rammesøknad	Perspektivskisser Bygg C	Sign.: BM	Kontroll: ML	A90-101

Gnr./bnr.:	Dato:	Målestokk:	Format:	Prosjektnr.:	Godkjent:
33/219	12.01.2021		A4	1361	

P:\Prosjekter 2013\1361 Geir Svendsen - Kronstad Camping\7 TEGNINGER UT\8 Prosjektfiler\01 AC-FILER\1361 Geir Svendsen - Boligblokk C og D.pln

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	5601 33/1059		
Utskriftsdato	27.05.2025	**Antall datasett**	72

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

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

17 Berørte datasett

- Faresonekart for flom
- FKB-Arealbruk
- Kjellerfrie soner
- Marin grense
- Radon
- Reindrift reinbeiteområde
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Vannforekomster
- Vernskog
- FKB-AR5
- Flom - aktsomhetsområder
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Stormflo
- Tettsteder
- Verneplan for vassdrag

55 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 50M Belte
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byløypa
- Dyrkbar jord
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Laksefjorder
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Naturtyper på land (NiN)
- Naturvernområder
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredfaresoner
- Snøscooterløyper
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Støysoner Avinors lufthavner
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Aktsomhetskart for snøskred
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dybdedata
- Foreslåtte naturvernområder
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kvikkleire
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift beitehage
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Steinsprang, aktsomhetsområder
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Utvalgte naturtyper

Faresonekart for flom

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.05.2025



Om datasettet

Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentaksintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. I områder der klimaendringene gir en forventet økning i vannføringen på mer enn 20 %, utarbeides det flomsone for 200-årsflommen i år 2100.

Tegnforklaring

Flomsone
200-årsflom
10-årsflom

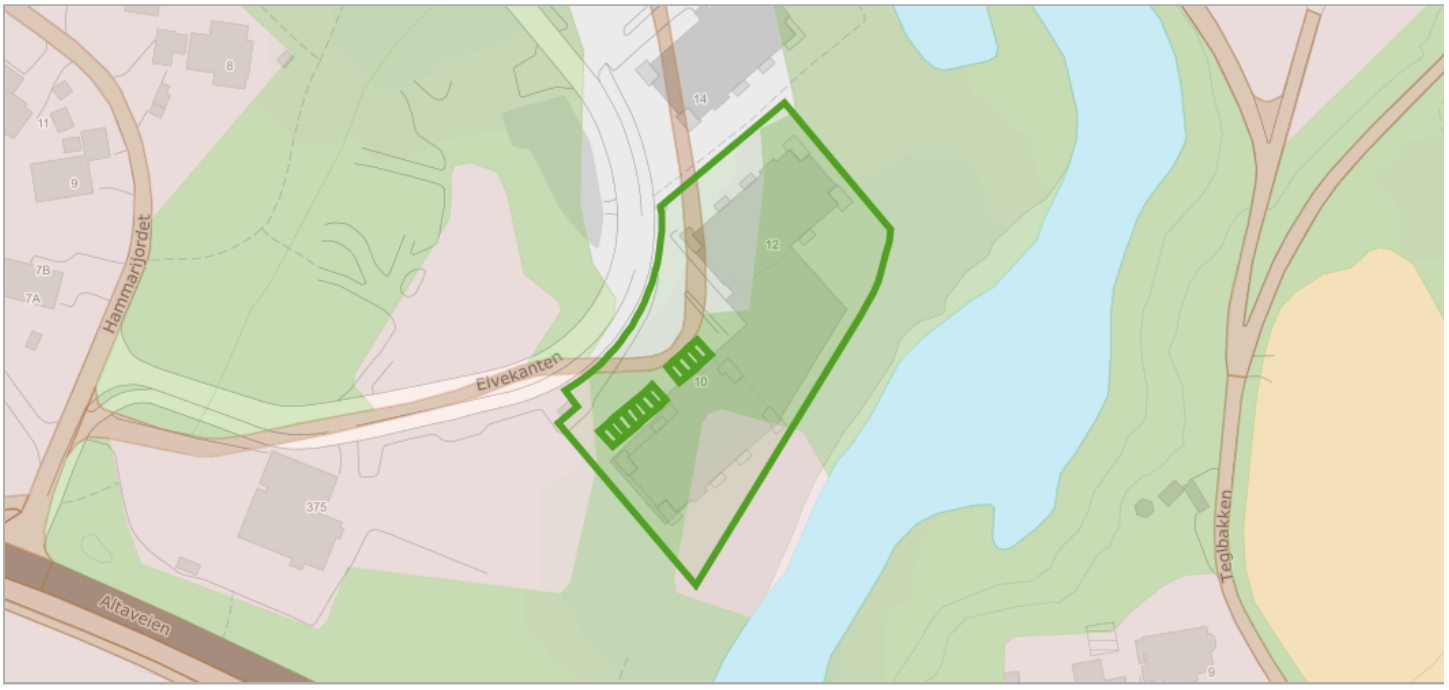
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/e95008fc-0945-4d66-8bc9-e50ab3f50401)

Objekter

Gjentaksinterval
200

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	27.05.2025



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

- Bebyggelse
- Fulldyrka jord
- Skog
- Åpen fastmark
- Ferskvann
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt	1
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	1
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1

FKB-Arealbruk

Kilde	Geovekst	Versjon	27.05.2025



Om datasettet

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

Objekter

Objekttype
anleggsomraade

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.05.2025



Om datasettet

NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
Flom aktsomhetsområde

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/60c5024f-bf93-4d7a-888a-5fe001427195)

Kjellerfrie soner

Kilde	Alta kommune	Versjon	21.03.2025



Om datasettet

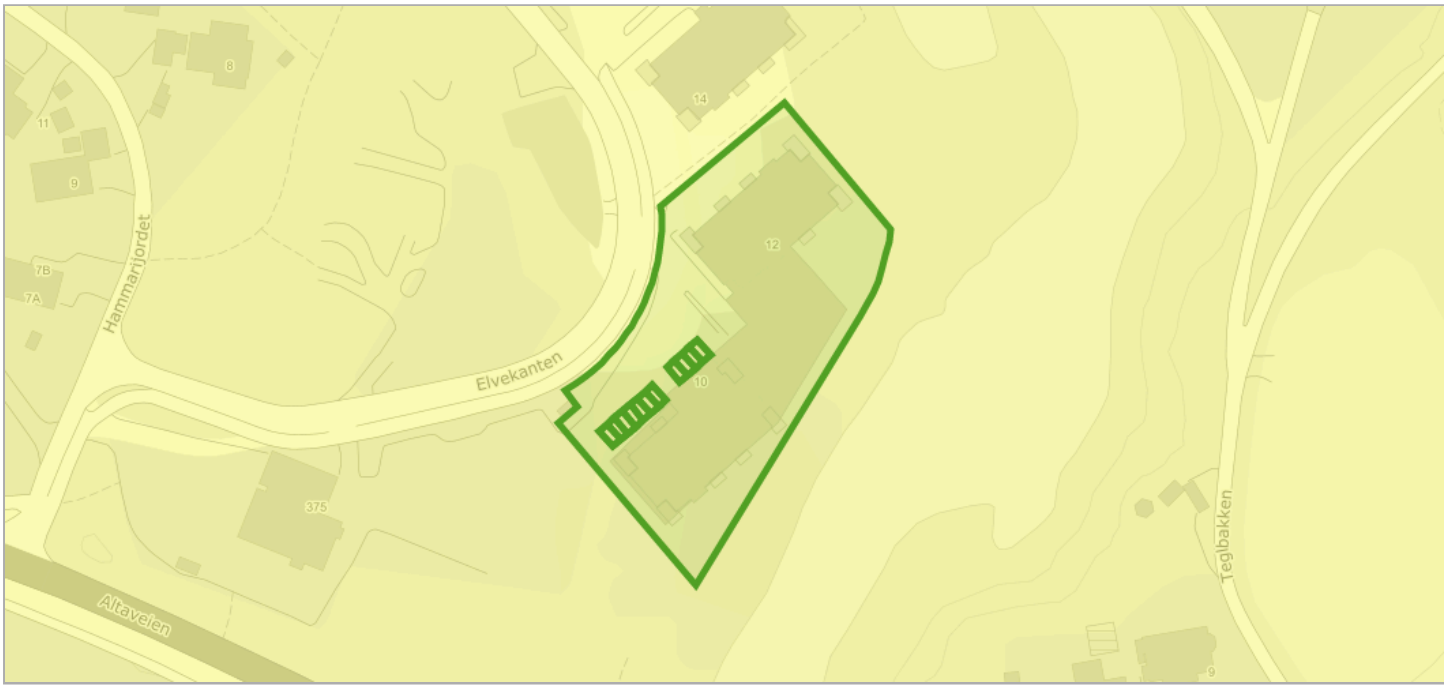
Kjellerfrie soner i Alta kommune

Tegnforklaring

Kjellerfrie soner

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Elveavsetning

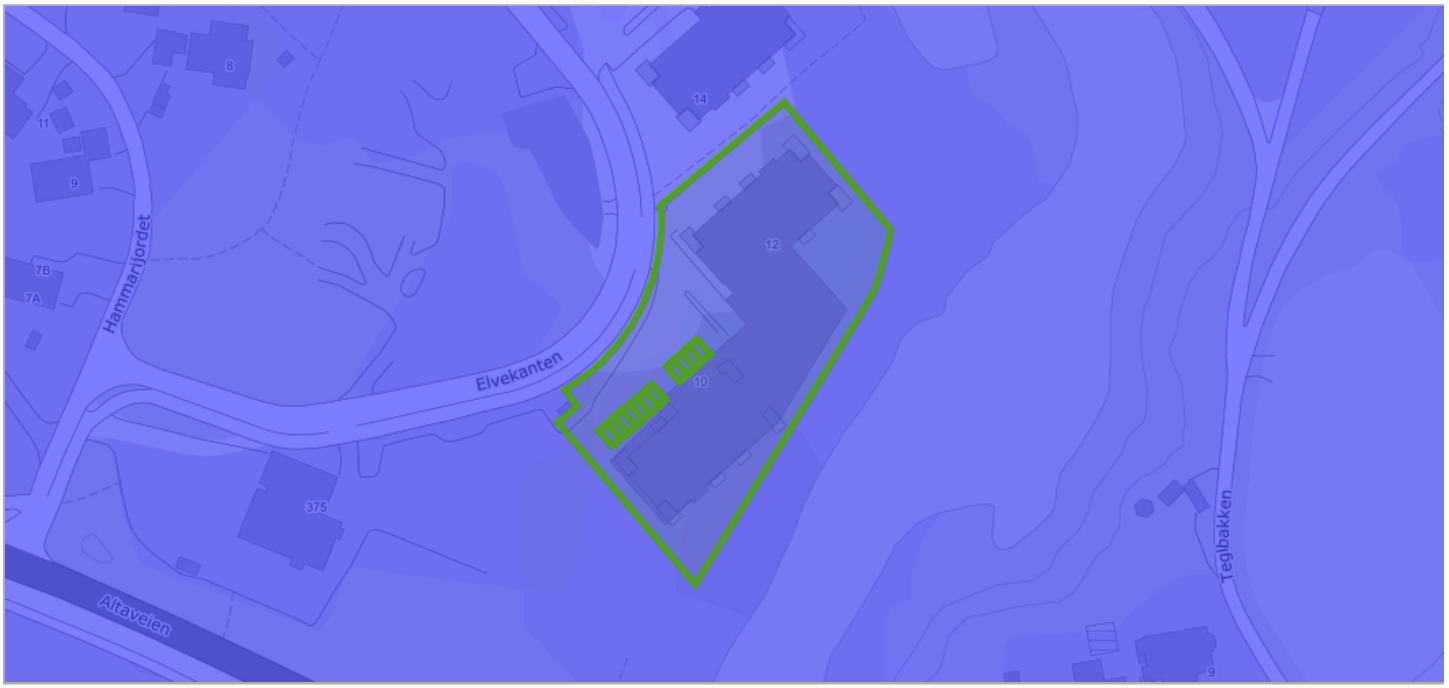
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757)

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	26.05.2025



Om datasettet

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

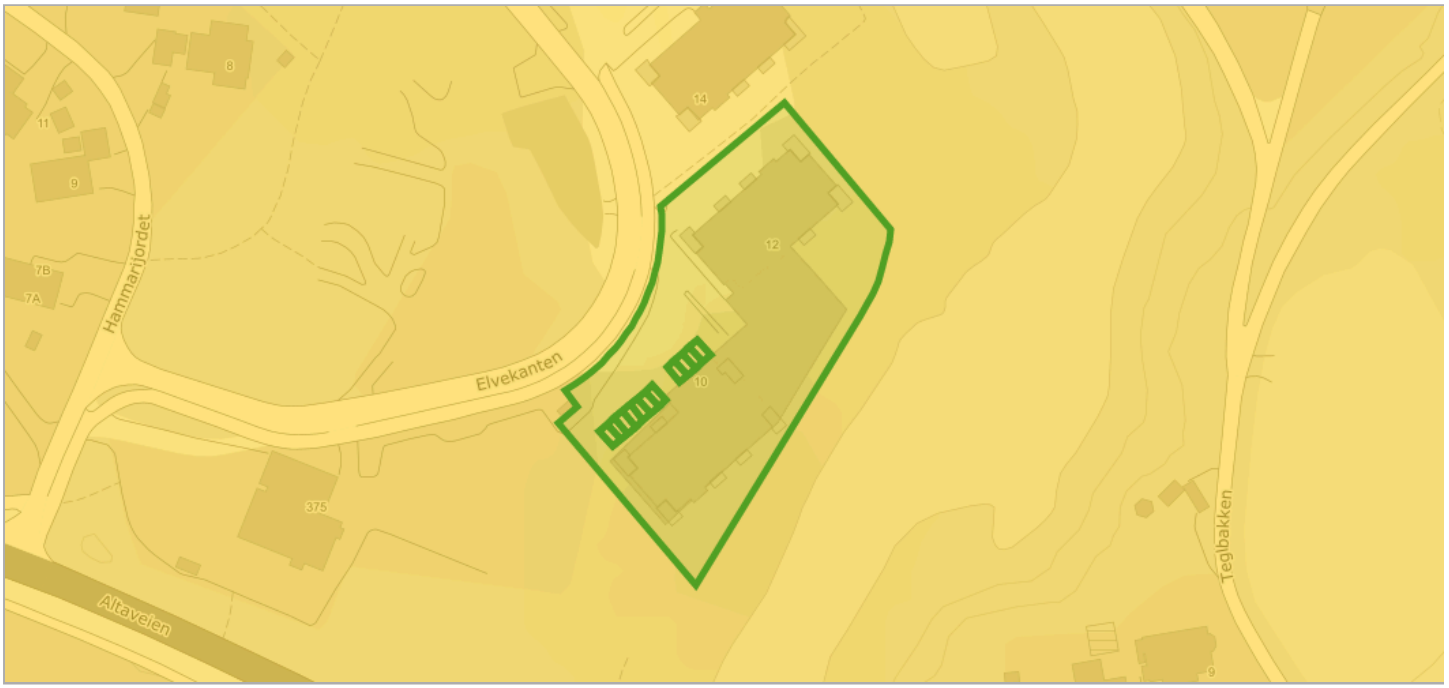
Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

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

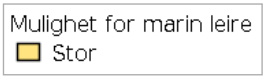
Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	26.05.2025



Om datasettet

Tegnforklaring



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

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

Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype
stor	Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning)

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

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

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	26.05.2025



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

Tegnforklaring

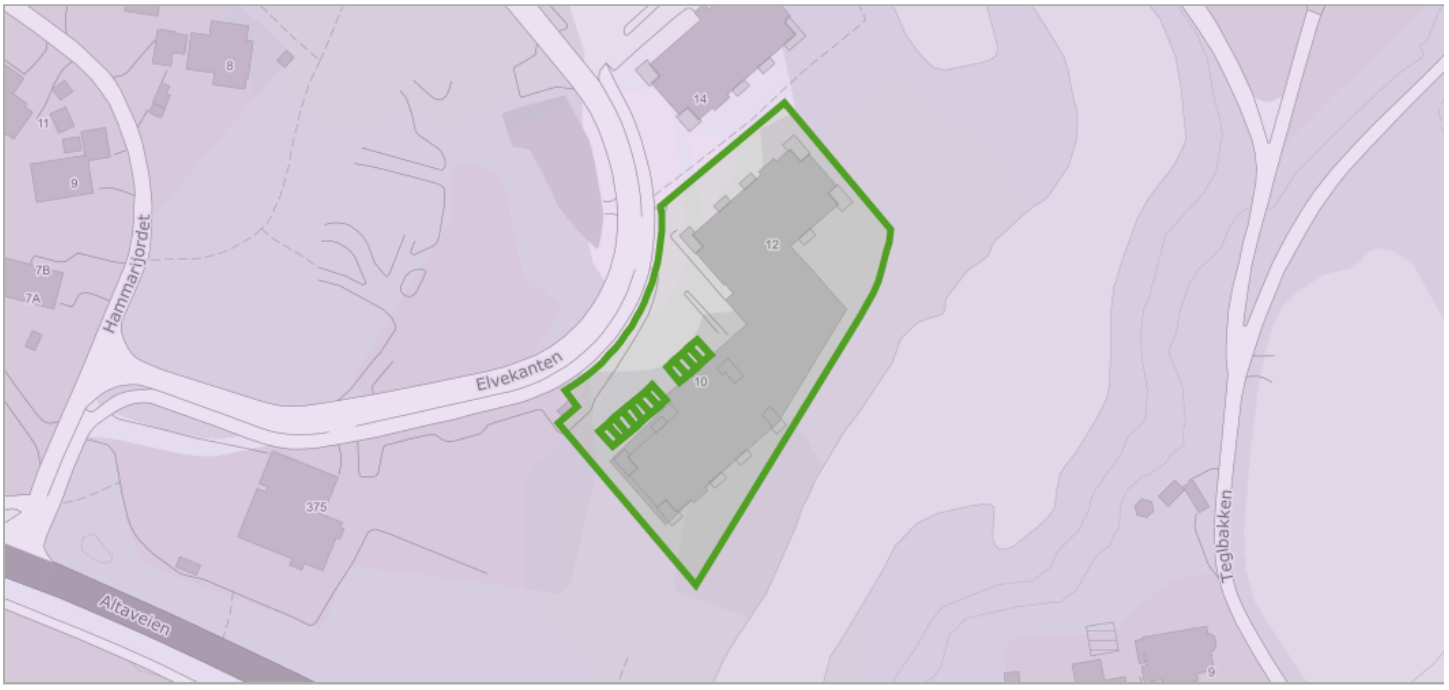
Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YQC

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	26.05.2025



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

Tegnforklaring

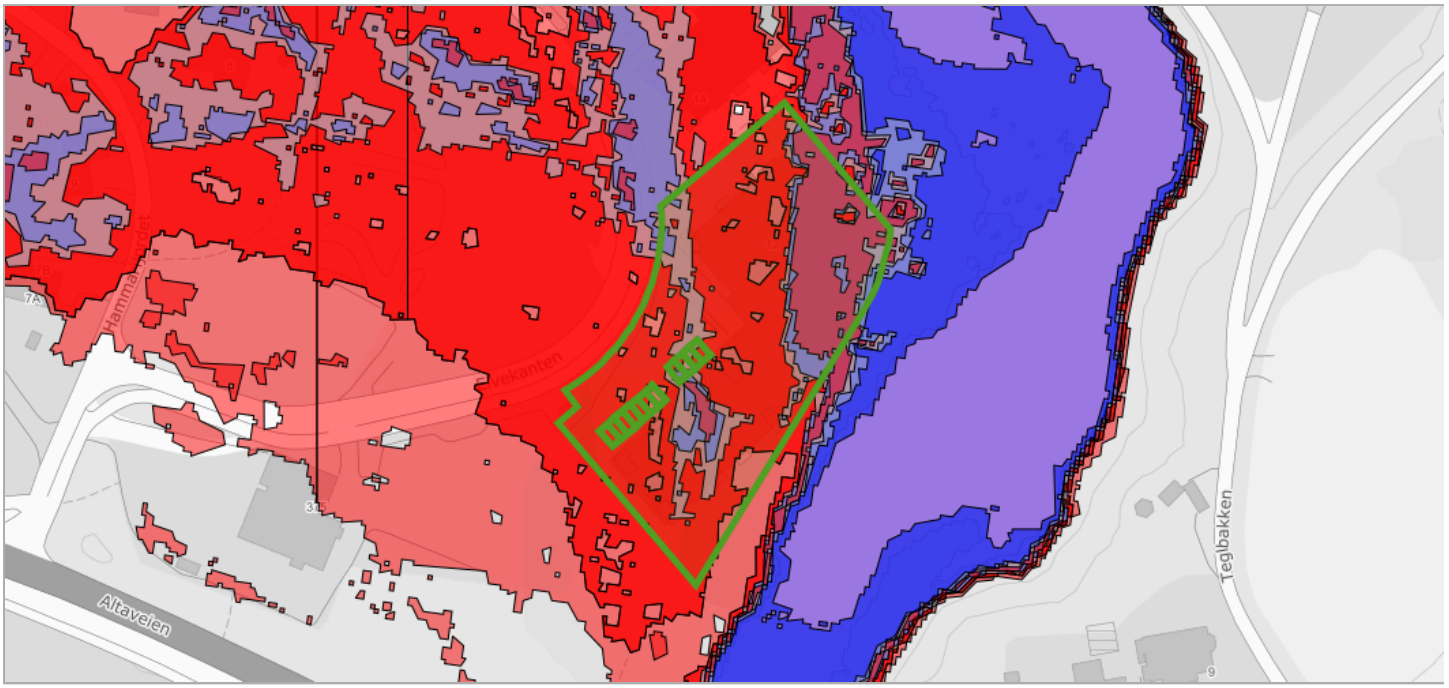
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Stormflo

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	09.02.2025



Om datasettet

Datasettet er modellert av Kartverket og viser stormflo med gjentaksintervaller på 20, 200 og 1000 år, beregnet og korrigert for havnivåstigning og landheving. Datasettet er svært relevant for arealplanlegging, byggesak, klimatilpasning og arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap. Datasettets innhold er tilpasset de krav til bl.a. byggesak som ligger i tekniske byggesaksforskrifter TEK17. På generelt grunnlag kan datasettet brukes for å visualisere framtidig havnivåstigning og arealer som kan bli påvirket av stormflo.

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/fbb95c67-623f-430a-9fa5-9cfcea8366b3)

Nå - 20 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F1	190

Nå - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F2	210

Nå - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
F3	220	3

Nå - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
260	2

2100 - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
F2	270	10

2100 - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
F3	280	6

2100 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
320	2

2150 - Middelhøyvann

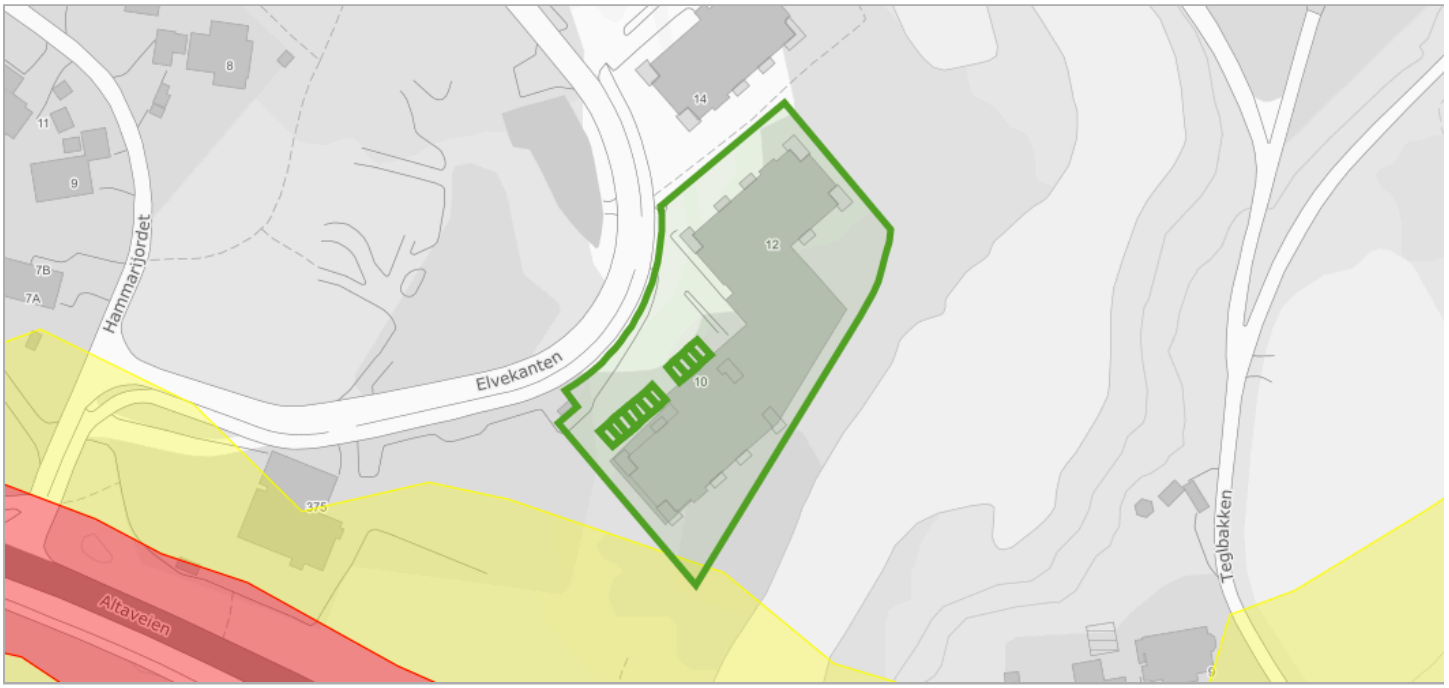
Vannstand over nn2000 (Normalnull)
-

2150 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
360

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	26.05.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Lavt støynivå
Høyt støynivå

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

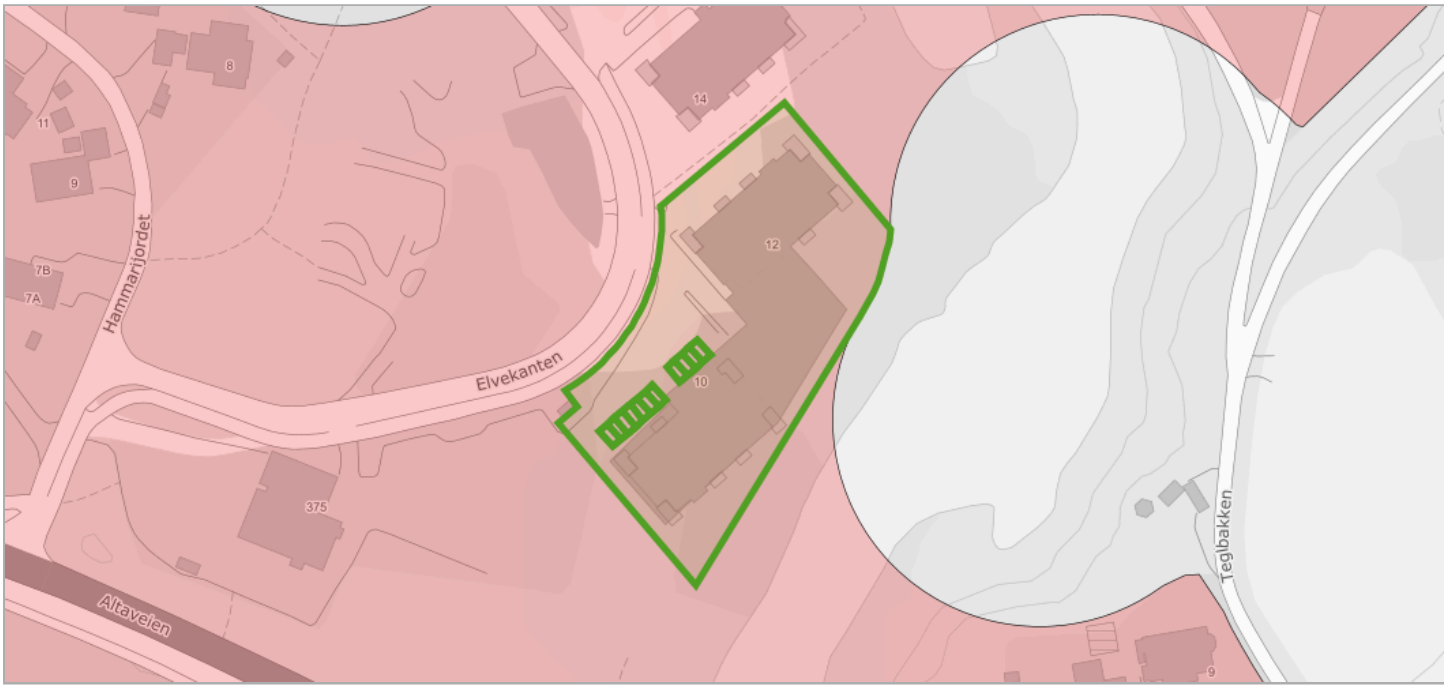
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d6db9f39-9725-4630-909e-5e62f09a0766)

Objekter

Kategori
G

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

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

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/0cebdeba-5cd2-4642-a485-6d7b09159337)

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022



Om datasettet

Datasettet viser vannkvalitet i vassdrag, kartlegging utføres i regi av vannregion-myndigheten (Fylkesmannen). Forvaltning i hht vannrammedirektivet. Informasjon aktuell i forbindelse med arealbrukstiltak for å fobedre eller beholde en god vannkvalitet.

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/b203e422-5270-4efc-93a5-2073725c43ef)

Tegnforklaring



Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_grunnvann	Tansfarelv - Tverrelva	Troms og Finnmark FK	God

Grunnvann - kvantitativ tilstand

Navn	Region	Tilstand
Tansfarelv - Tverrelva	Troms og Finnmark FK	God

Grunnvann - kjemisk risiko

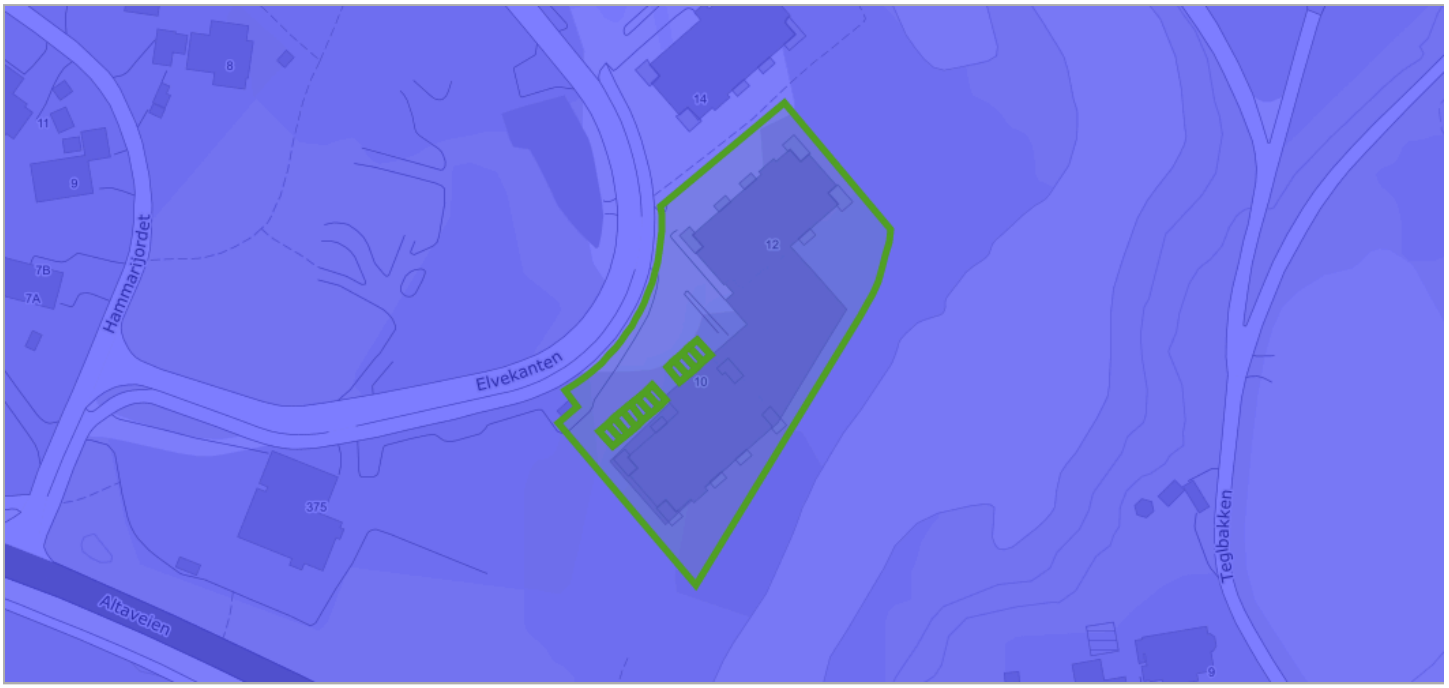
Navn	Region	Risikovurdering
Tansfarelv - Tverrelva	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

Grunnvann - kvantitativ risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Tansfarelv - Tverrelva	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.05.2025



Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

Tegnforklaring

Verneplan for vassdrag
Verneplan for vassdrag

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/df5c70a1-e9cf-4b2c-bf9a-7dce453830cd)

Objekter

Navn
Tverrelva

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
Vernskog mot nord

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/7f854c3d-4c65-4581-ab94-087a76564ee2)

Elvekanten 10

Nabolaget Kronstad - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Eldre**

Offentlig transport

Kronstad Linje 40, 43, 45, 100, 110, 210, 218	4 min 0.3 km
Alta lufthavn	6 min

Skoler

Saga skole (1-4 kl.) 108 elever, 9 klasser	21 min 1.7 km
Kaiskuru skole (1-7 kl.) 157 elever, 15 klasser	23 min 1.9 km
Elvebakken skole (1-7 kl.) 266 elever, 23 klasser	23 min 2 km
Alta Kristne grunnskole (1-10 kl.) 135 elever, 11 klasser	5 min 2.4 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 448 elever, 35 klasser	11 min 5.6 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 22 klasser	13 min 6.2 km
Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever	11 min 5.3 km

«Et rolig og barnevennlig område med småhusbebyggelse. Vennlige naboer.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

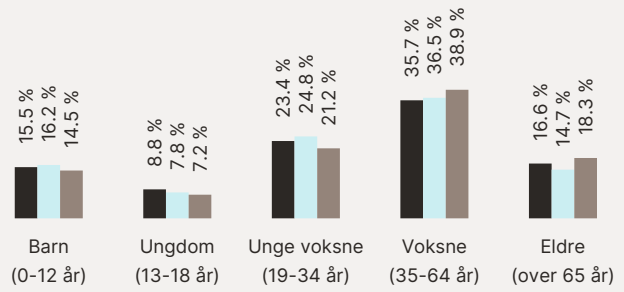
Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kronstad	1 380	611
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kronstad barnehage (1-5 år) 41 barn	14 min 1.2 km
Saga barnehage (1-5 år) 75 barn	15 min 1.3 km
Kaiskuru barnehage (1-5 år) 61 barn	23 min 1.9 km

Dagligvare

Coop Extra Kronstad	5 min
Rema 1000 Elvebakken Post i butikk	19 min 1.7 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

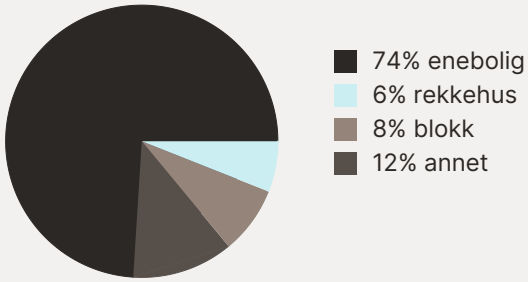
Støynivået
Lite støynivå 89/100

Gateparkering
Lett 84/100

Sport

Baddouodda Ballspill, fotball	19 min 1.6 km
Saga balløkke Ballspill	20 min 1.6 km
Feel24 Kronstad	13 min
Spenst Alta	11 min

Boligmasse



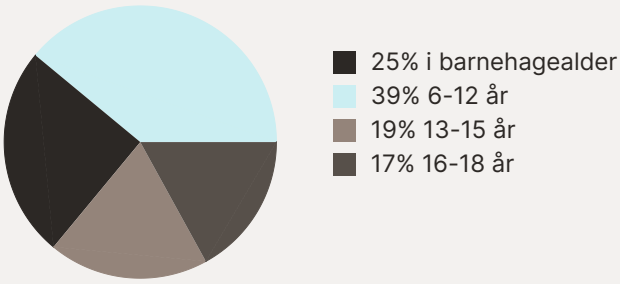
«Stille og rolig, godt etablert med hyggelige naboer og god plass»

Sitat fra en lokalkjent

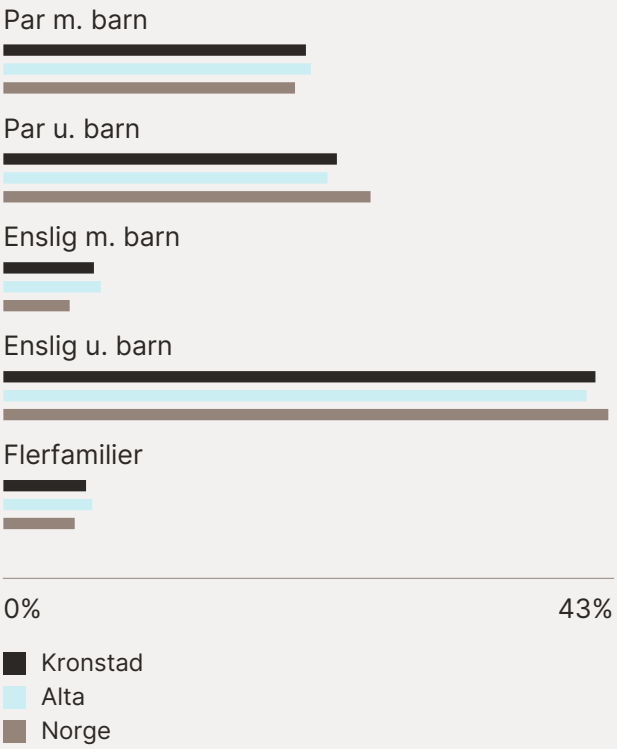
Varer/Tjenester

AMFI Alta	11 min
Boots apotek Elvebakken	22 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



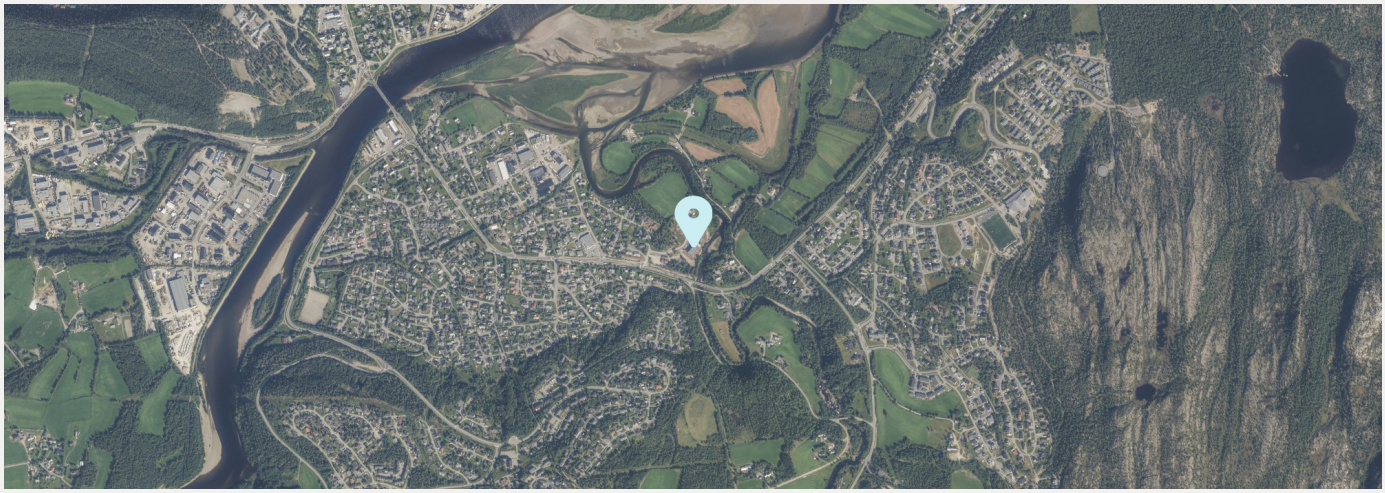
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

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





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

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	04.10.2023	Arealmerknader	
Oppdatert dato	27.04.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	79/3427	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	33/1059, 33/1059/0/1, 33/1059/0/2, 33/1059/0/3, 33/1059/0/4, 33/1059/0/5, 33/1059/0/6, 33/1059/0/7, 33/1059/0/8, 33/1059/0/9, 33/1059/0/10, 33/1059/0/11, 33/1059/0/12, 33/1059/0/13, 33/1059/0/14, 33/1059/0/15, 33/1059/0/16, 33/1059/0/17, 33/1059/0/18, 33/1059/0/19, 33/1059/0/20, 33/1059/0/21, 33/1059/0/22, 33/1059/0/23, 33/1059/0/24, 33/1059/0/25, 33/1059/0/26, 33/1059/0/27, 33/1059/0/28, 33/1059/0/29, 33/1059/0/30, 33/1059/0/31, 33/1059/0/32, 33/1059/0/33, 33/1059/0/34, 33/1059/0/35, 33/1059/0/36, 33/1059/0/37, 33/1059/0/38, 33/1059/0/39, 33/1059/0/40, 33/1059/0/41, 33/1059/0/42, 33/1059/0/43, 33/1059/0/44, 33/1059/0/45, 33/1059/0/46, 33/1059/0/47, 33/1059/0/48, 33/1059/0/49, 33/1059/0/50, 33/1059/0/51, 33/1059/0/52, 33/1059/0/53, 33/1059/0/54, 33/1059/0/55, 33/1059/0/56, 33/1059/0/57, 33/1059/0/58, 33/1059/0/59, 33/1059/0/60, 33/1059/0/61, 33/1059/0/62, 33/1059/0/63, 33/1059/0/64, 33/1059/0/65, 33/1059/0/66, 33/1059/0/67
Seksjonering Seksjonering	02.10.2023 02.10.2023	2023/67201 2023/68139	Tinglyst 06.10.2023	33/1059 (-137,5), 33/1059/0/43 (12,5), 33/1059/0/44 (12,5), 33/1059/0/45 (12,5), 33/1059/0/46 (12,5), 33/1059/0/47 (12,5), 33/1059/0/48 (12,5), 33/1059/0/49 (12,5), 33/1059/0/50 (12,5), 33/1059/0/51 (12,5), 33/1059/0/52 (12,5), 33/1059/0/53 (12,5)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NORDNES MERETHE JOHANNE F150264*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Regnbueveien 2C 0664 0664 OSLO	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Elvekanten 10	H0301	33/1059/0/15	69,2	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Elvekanten 10

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9515 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	501 Kronstad	Tettsted	8542 Alta

Valgkrets	3 Elvebakken		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300874641		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Ferdigattest (FA)	18.03.2025

1: Bygning 300874641: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Ferdigattest 18.03.2025

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	2784,5
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	2784,5
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	703,4
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	21

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	07.05.2021	07.05.2021
Igangsettingstillatelse	11.05.2022	11.05.2022
Endre bygningsdata	18.09.2023	18.09.2023
Endre bygningsdata	11.10.2023	11.10.2023
Midlertidig brukstillatelse	25.04.2024	25.04.2024
Ferdigattest	18.03.2025	18.03.2025

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Elvekanten 10	H0301	33/1059/0/15	69,2	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	7	575,5	0	575,5	0	0	0
H02	7	575,5	0	575,5	0	0	0
H01	7	575,5	0	575,5	0	0	0
K01	0	1058	0	1058	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 33/1059

Bruksnavn		Beregnet areal	4675.7
Etablert dato	27.09.2018	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
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	7765808.89	362405.98		Ja	4675.7	

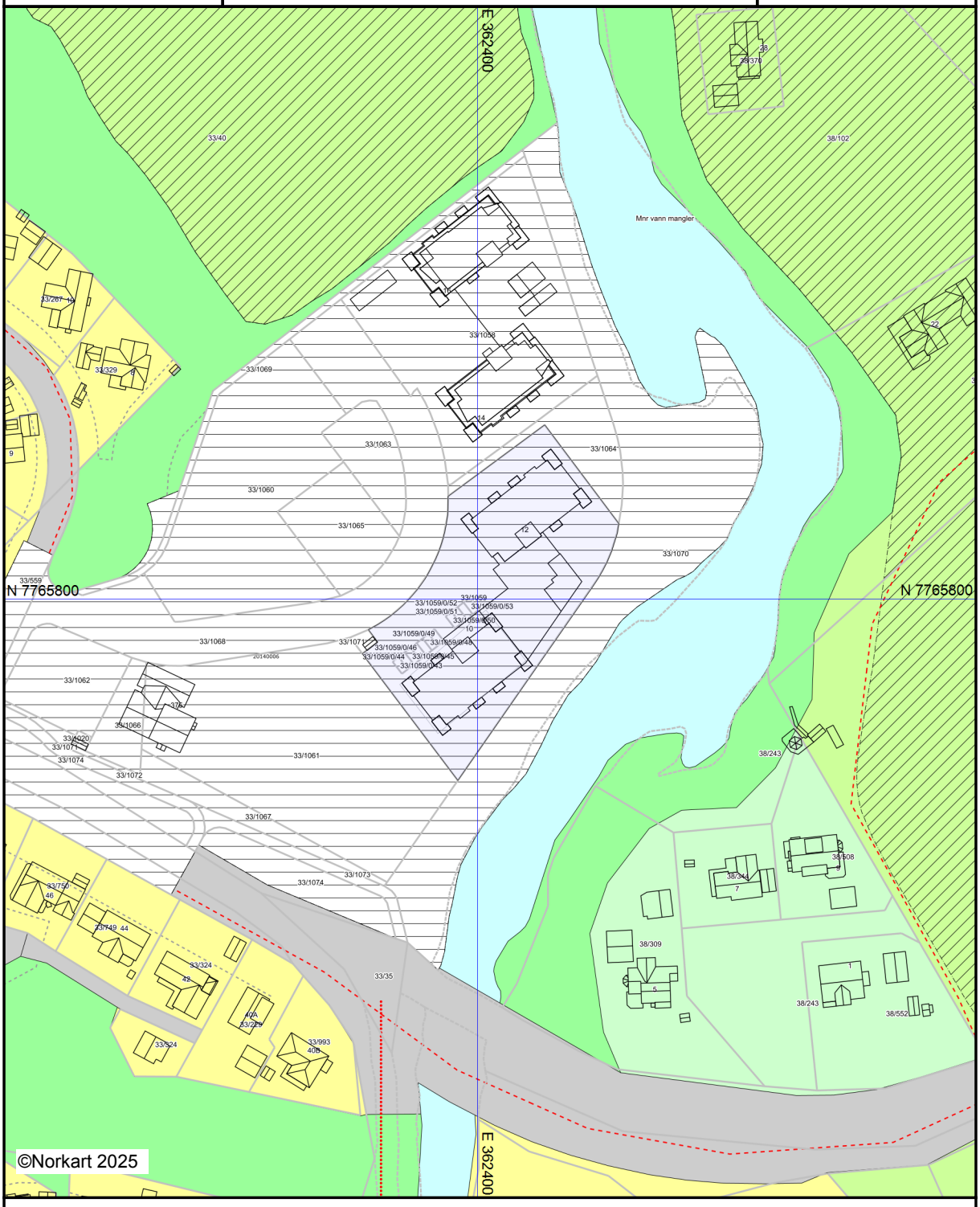
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 33/1059/0/15
Adresse: Elvekanten 10
Dato: 27.05.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-35



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.

Utskriftsdato: 27.05.2025

Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	1059	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	15
Adresse	Elvekanten 10, 9515 ALTA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	2 545,42 kr
Eiendomsskatt	334,95 kr
Renovasjon	4 523,48 kr
Vann	1 664,47 kr
Sum	**9 068,32 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Vann abonnement	1 stk	2556.25	1/1	0 %	2 556,25 kr	1 278,13 kr
Avløp abonnement	1 stk	3537.50	1/1	0 %	3 537,50 kr	1 768,75 kr
Renovasjon 240 l	1 stk	7742.50	1/1	0 %	7 742,50 kr	3 871,25 kr
Eiendomsskatt bolig	1817900 prom	3.00	1/1	0 %	5 454,00 kr	1 547,00 kr
				Sum	**19 290,25 kr**	**8 465,13 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen blir redusert til 15% merverdiavgift fra 1. juli 2025.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

Alta kommune

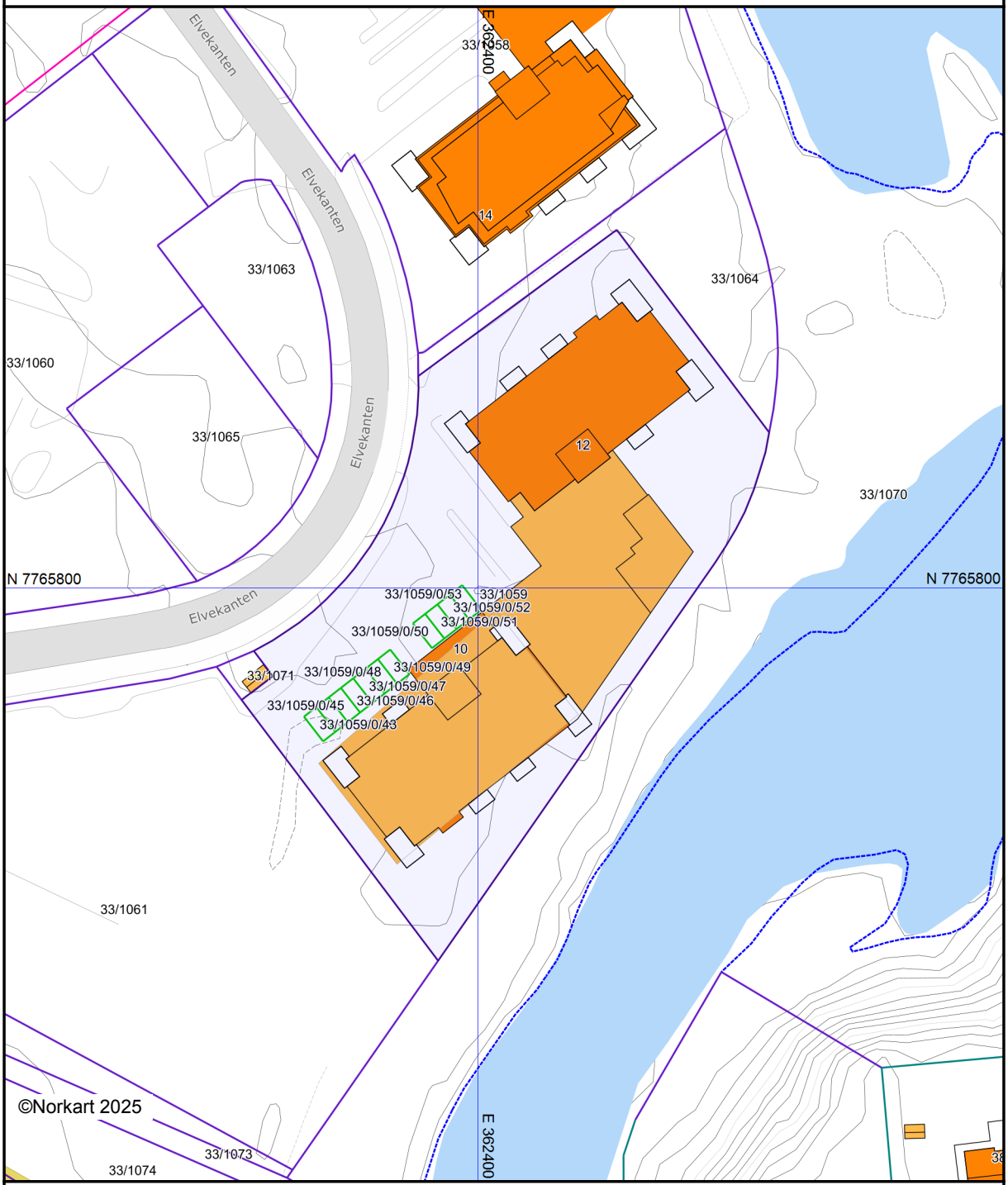
Grunnkart

Eiendom: 33/1059/0/15
Adresse: Elvekanten 10
Dato: 27.05.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35

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



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.

Alta kommune
Tekniske tjenester
Oppmåling og byggesak

Haldde arkitekter AS

Sorenskriverveien 11

9513 ALTA

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2021/1754-25	TOTH	18.03.2025

Ferdigattest - Elvekanten 10-12

etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71, § 21-10 tredje ledd:

Byggested Gnr/bnr:	33 / 1059
Adresse:	Elvekanten 10-12, 9515 ALTA
Tiltakets art:	Nybygg boligblokk
Tiltakshaver:	KRONSTAD EIENDOM AS
Ansvarlig søker:	HALDDE ARKITEKTER AS

Saksopplysninger:
Deres søknad datert: 26.01.2021
Igangsettingstillatelse datert: 11.05.2022
Anmodning om ferdigattest mottatt her: 14.03.2025

Merknader:
Det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra ansvarlig søker. Gjennom dette er det bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan og bygningsloven og tilhørende forskrifter.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning. Kommunen kan innen fem år gi pålegg til ansvarlige foretak om retting/utbedring dersom det avdekkes vesentlige avvik fra lovbestemte krav eller tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for, jf. pbl § 23-3.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, bruksendring krever særlig tillatelse (jf. § 20-1 bokstav d).

Klage:
Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 jf. forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til Alta kommune, Oppmåling og byggesak, Postboks 1403, 9506 Alta. Klagefristen er tre uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.

Med vennlig hilsen
Alta kommune

Ann Elisabeth Karlsen
Fagansvarlig byggesak

Tom-Egil Thomassen
Saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Ansvarlig søker har ansvaret for at dette dokumentet blir videresendt til øvrige parter i saken.

Boligopplysninger:

Sameiet Elvekanten 10 og 12	**Vår ref.:**	3071/15	
Elvekanten 10	**Type:**	Sameier	
9515 ALTA	**Eiere:**	Merethe Johanne Nordnes	
Organisasjonsnr: 932 344 459	**Seksjonsnr:**	15	

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **1 815**

Felleskostnader:	Felleskostnader - 1	1 401
	Strøm varmtvann/oppvarming	414

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	0	Gjeld siste årsoppg.:	4 962
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	205 269

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Bård Vegard Ytrehauge Balto
Adresse:	Elvekanten 12
Postnr/-sted:	9515 ALTA
Telefon:	Mob.: 91752334
E-post:	post@bonord.no
Webside:	bonord.no

5: Restanse felleskostnader pr. 27.05.2025

Utestående saldo: **0**

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

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	4 962	Andre inntekter:	187
Annen formue:	16 219	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	15	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2024
Gårds/bruksnr:	33/1059 - seksjon:15
Bygningstype:	Blokk
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0005326420

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: H0301

Etasje:	3	Oppvarmingstype:	Vannb. gulvvarme
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	1 plass i felles garasjeanlegg ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	79

Boligopplysninger:

Sameiet Elvekanten 10 og 12	**Vår ref.:**	3071/15
Elvekanten 10	**Type:**	Sameier
9515 ALTA	**Eiere:**	Merethe Johanne Nordnes

Organisasjonsnr: 932 344 459

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

27.mai 2025

Elvekanten 10, H0301

Sameiet Elvekanten 10 og 12

Strandgata 8
5. etg. Tromsø

bonord.no

Advanti & Partners, Alta
v/Mia Benedicte Lund

Alta den 27.mai 2025

VEDRØRENDE SALG AV ELVEKANTEN 10 – H0301, SAMEIET ELVEKANTEN 10 og 12

Viser til epost mottatt 27.mai 2025 (ref. 89250082)

- *Eier er Merethe Johanne Nordnes, fødselsdato 15.02.1964*
- *Tomten har gnr. 33, bnr.1059 og leiligheten har seksjonsnummer 15*
- *Elvekanten 10 og 12 har org. nr. 932 344 459.*
- *Vi har ikke oversikt over pant i leilighetene.*
- *Pantenotering foregår i dag hos Statens Kartverk, tinglysningen.*
- *Sameiet Elvekanten 10 og 12 v/Bonord besitter adkomstdokumentene.*

- *Månedlige felleskostnader er kr. 1.815,-*

  <u>Felleskostnadene dekker følgende:</u>
  - *Forsikring av bygninger (ikke innbo og løsøre)*
  - *IF-avtalenr. SP5326420*
  - *Godtgjørelse til styret i sameiet.*
  - *Utvendig drift og vedlikehold.*
  - *Strøm til varmtvann og oppvarming, og til fellesanlegg (utvendige gatelys, varmekabler på felles vannledninger, motorvarmekontakter)*
  - *Filter til ventilasjon*
  - *Vann – og avløpsavgift*
  - *Snøbrøyting og sandstrøing.*
  - *Renhold fellesarealer*
  - *Revisjon*
  - *Forretningsførerhonorar til Bonord.*

- *Bonord har ikke registrert utestående felleskostnader mot andelseieren. Megler oppfordres til å sjekke situasjonen med Bonord når salget er gjennomført slik at alle restanser kan gjøres opp.*

Strandgata 8
5. etg. Tromsø

bonord.no

Leilighetens renteinntekter er kr. 187.- og andel av annen formue er kr. 16.219, -.
Alle tall er hentet fra ligningen for 2024.

- ✓ *Det følger med en parkeringsplass i parkeringskjeller.*
- ✓ *Følgende gebyrer forlanges:*

Kr. 3.550,- inkl.mva i dokumentgebyr ved eierskifte fra selger, til kontonr. 7560.05.25735
Kr. 2.500.- inkl.mva fra megler til kontonr. 7560.05.25735

- ✓ *Sameiet Elvekanten 10 og 12 v/Bonord foretar ikke befaring av leiligheten ved salg gjennom ekstern megler.*
- ✓

Styreleder er *Bård Vegard Ytrehaug Balto, mob.nr. 917 52 334*
Elvekanten 12, 9515 Alta
E-post: bardvegard@hotmail.com

Ta gjerne kontakt dersom ytterligere spørsmål!

Med vennlig hilsen
Bonord

Bengt Ivar Svendsen
Statsautorisert Regnskapsfører

Vedlegg 1: Kopi av vedtekter for Sameiet Elvekanten 10 og 12
Vedlegg 3: Kopi regnskap 2024 og budsjett 2025

Strandgata 8
5. etg. Tromsø

bonord.no

Hovedkontor Tromsø
Postboks 6156
9291 Tromsø

Besøksadresse
Strandgata 8, 5. etg

Avdeling Hammerfest, Strandgata 16

Avdeling Harstad, Magnus gate 1

Avdeling Alta, Kongleveien 45 Huset Kvile

post@bonord.no
Tlf: +47 77 60 32 00

www.bonord.no
Org.nr. 847 890 622 mva

Utskriftsdato: 27.05.2025

Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	1059	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	15
Adresse	Elvekanten 10, 9515 ALTA								

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.

Takst	2 597 000,00 kr
Skatt	5 453,00 kr
Antall boenheter	1
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	3 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

Boligopplysninger:

Sameiet Elvekanten 10 og 12	**Vår ref.:**	3071/15	
Elvekanten 10	**Type:**	Sameier	
9515 ALTA	**Eiere:**	Merethe Johanne Nordnes	
Organisasjonsnr: 932 344 459	**Seksjonsnr:**	15	

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **1 815**

Felleskostnader:	Felleskostnader - 1	1 401
	Strøm varmtvann/oppvarming	414

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	0	Gjeld siste årsoppg.:	4 962
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	205 269

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Bård Vegard Ytrehauge Balto
Adresse:	Elvekanten 12
Postnr/-sted:	9515 ALTA
Telefon:	Mob.: 91752334
E-post:	post@bonord.no
Webside:	bonord.no

5: Restanse felleskostnader pr. 27.05.2025

Utestående saldo: **0**

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

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	4 962	Andre inntekter:	187
Annen formue:	16 219	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	15	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2024
Gårds/bruksnr:	33/1059 - seksjon:15
Bygningstype:	Blokk
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0005326420

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: H0301

Etasje:	3	Oppvarmingstype:	Vannb. gulvvarme
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	1 plass i felles garasjeanlegg ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	79

Boligopplysninger:

Sameiet Elvekanten 10 og 12	**Vår ref.:**	3071/15
Elvekanten 10	**Type:**	Sameier
9515 ALTA	**Eiere:**	Merethe Johanne Nordnes

Organisasjonsnr: 932 344 459

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter: