Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Oterfaret 18, 9512 ALTA
ALTA kommune
gnr. 26, bnr. 45
Andelsnummer 39

Markedsverdi

2 400 000

Sum areal alle bygg: BRA: 59 m² BRA-i: 54 m²



Befaringsdato: 24.02.2025 **Rapportdato:** 25.03.2025 **Oppdragsnr.:** 20179-1190 **Referansenummer:** OZ6916

Autorisert foretak: Tømrermester Tom Sandvik AS **Sertifisert Takstingeniør:** Tom Sandvik **Vår ref:** Tom Sandvik

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

Norsk takst

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

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

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

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

Rapportansvarlig

Tom Sandvik

Uavhengig Takstingeniør

tom@sandviktakst.no

913 93 136

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	59 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	59 m²
Totalpris	2 500 000

Arealer

Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger

Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 400 000

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

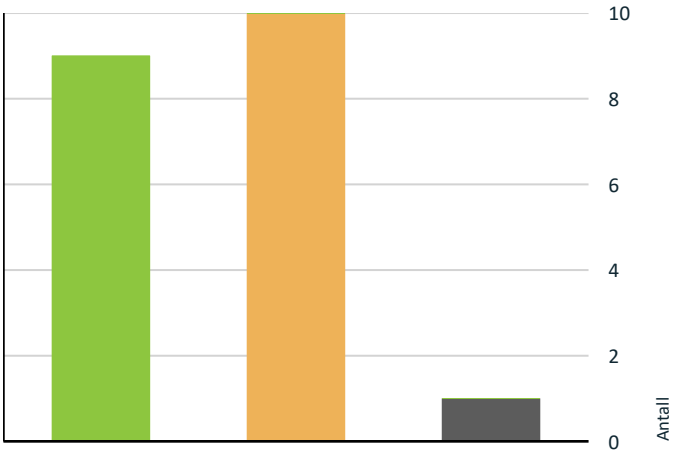
Gå til side

Tomannsbolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget er et tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2004

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Brannvegg av gips mellom leiligheter har et hull i øvre del opp mot undertak.

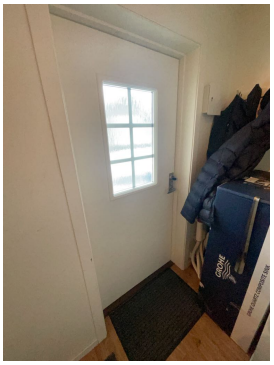
Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



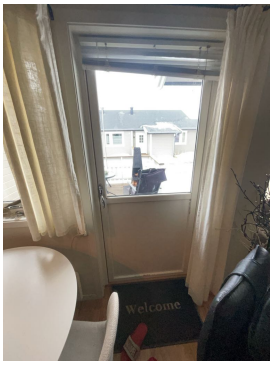
Hull i brannvegg på kaldtloft.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.



ytterdør



terrassedør

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse ut fra stue som er forankret i vegger og punktfundamentert. Treplatt ved inngang.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

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



platt ut fra stue.

Tilstandsrapport



Treplatt ved inngang.

INNVENDIG

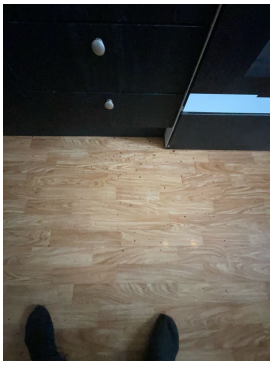
TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Svimerker i belegg på kjøkken

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.



Svimerker på gulvbelegg i kjøkken.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.
varmekabler i stue/kjøkken, vindfang og bad.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Innvendige dører

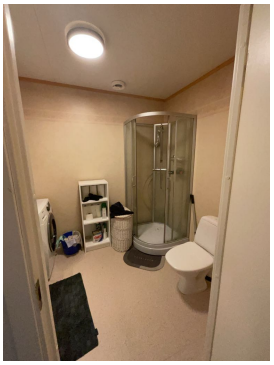
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

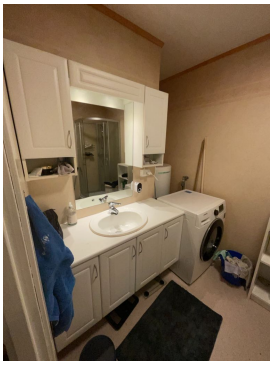
ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



Bad/vaskerom



Bad/vaskerom

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det mangler mansjett rundt avløp fra toalett.

Konsekvens/tiltak
• Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.



Mangler mansjett rundt avløp fra toalett



Sluk under dusjkabinett med skrudd klemring

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på innredning.

Svelling på overskap

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.



Svelling på overskap

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Det er elektrisk styrt vifte.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

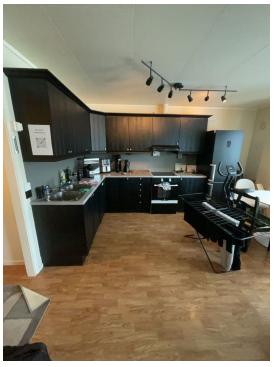
TG 2 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyrvakt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Armatur er løsnet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:



Kjøkken

Tilstandsrapport



Armatur løst på kjøkken



Mangler tetting mellom innerør og ytterrør

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Vurdering av avvik:
• Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Konsekvens/tiltak
• Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.



Stamme for vannrør i rør.



Stoppekran

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon med veggventiler i yttervegger.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
• Det er påvist andre avvik:

Ligger vann på gulvet under vv-bereder

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Bereder bør sjekkes av fagfolk.



VVBereder

TG 2 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Boligen har skjult el-anlegg med automatsikringer, sikringsskap er plassert i bod.

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

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent Eier har montert 2 spotter over vindu i stue, montert el avtrekksvifte på bad, montert stikkontakter under overskap

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   I følge eier foreligger dette, men det er ikke fremvist

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

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

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

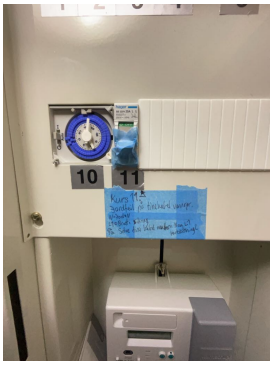
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Jordfeil på tinekabel til vannrør, ikke fremlagt dokumentasjon på utførte arbeider.

Generell kommentar

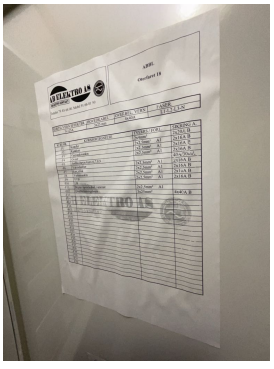
Feil må utbedres



Sikringsskap



Feil på jordfeilbryter til tinekabel på vannledning.



Kursbeskrivelse

TG 1 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

Røykvarsler i gang og pulverapparat i boden.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Tvangssalg/konkurssalg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

59 m²/54 m²

Tomannsbolig: Vindfang, Gang, 2 Bod, Soverom, Bad/vaskerom, Stue/kjøkken

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 400 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi andelsbolig

Kr 2 400 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag		**2 500 000**
Tillegg for andel fellesformue	+	45 361
Fradrag for andel felles gjeld	-	147 724
Konklusjon markedsverdi		**2 400 000**

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden på eiendommene er vanligvis kort. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Breverudtunet 20 ,9513 ALTA 63 m² 2016 2 sov	30-06-2024	3 250 000	**3 200 000**		3 200 000	**50 794**
2	Skoleåsen 70 ,9513 ALTA 55 m² 2000 1 sov	15-10-2024	2 250 000	**2 250 000**	316 066	2 566 066	**46 656**
3	Oterfaret 2 ,9512 ALTA 52 m² 2004 1 sov	28-11-2022	1 800 000	**2 250 000**	164 161	2 414 161	**46 426**
4	Ulveveien 4 ,9512 ALTA 100 m² 2004 3 sov	25-11-2024	3 600 000	**3 600 000**	195 752	3 795 752	**37 958**
5	Oterfaret 20 ,9512 ALTA 99 m² 2004 3 sov	04-07-2021	3 200 000	**3 200 000**	319 238	3 519 238	**35 548**

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader	Kr.	64 548
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**64 500**

Teknisk verdi bygninger

Tomannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		2 300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	500 000
Sum teknisk verdi - Tomannsbolig	Kr.		**1 800 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**1 800 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	600 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**600 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**2 400 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

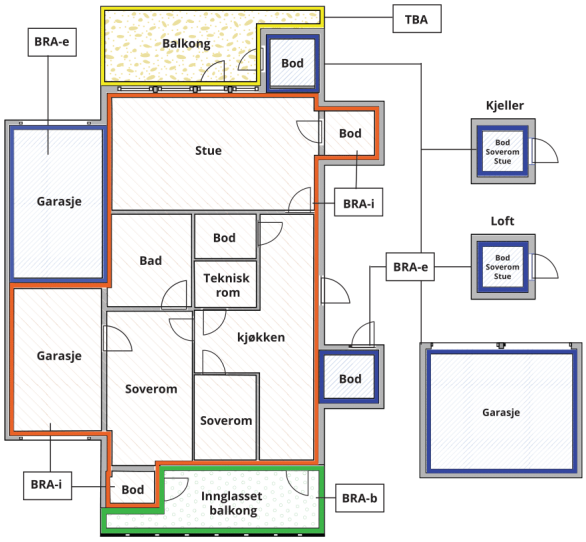
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	54	5		59	14
SUM	**54**	**5**			**14**
SUM BRA	**59**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Vindfang, Gang, Bod, Soverom, Bad/vaskerom, Stue/kjøkken	Bod 2	

Kommentar

Utvendig bod er ikke kontrollert, denne ligger i fellesareal ved parkering, det er ikke fremlagt dokumentasjon fra Bonord at denne tilhører leilighet.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Tomannsbolig	52	7

Tømrermester Tom Sandvik AS
Thomaskroken 12
9513 ALTA

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.2.2025	Tom Sandvik	Takstingeniør
	Runar Røkenes	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5601 ALTA	26	45		0	34462.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Oterfaret 18

Hjemmelshaver
Gakorisletta Brl

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/GAKORISLETTA BRL	979924534		Bonord Avdeling Alta Kongleveien 45, Huset Kvile Orgnr. 847890622	Røkenes Runar

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Andel fellesformue		Andel fellesgjeld	
39	45 361	*18.03.2025*	147 724	*18.03.2025*

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beliggenhet i Oterfaret 18 i Hjemmeluft som ligger i et attraktivt boligområde i Alta som består av rekkehus og omkringliggende eneboliger.
Gode solforhold, begrenset med utsikt.
Det er gangavstand til barneskole, barnehage og lysløype.
Ca. 4 km. til Alta Sentrum

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomta var på befaringsdagen snødekt og ikke synlig for kontroll.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 500 000	2001

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Opplysninger Oterfaret 18	18.03.2025		Gjennomgått	3	Ja
Vedtekter	19.01.2004		Gjennomgått	7	Ja
Informasjon Gakorisletta Borettslag			Gjennomgått	7	Ja

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	25.03.2025	
2	25.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/OZ6916

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89250101		
Adresse	Oterfaret 18				
Postnr.	9512	Sted	ALTA		
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2020	Hvor lenge har du bodd i boligen?	4 år 10	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		If skadeforsikring		Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Runar	Etternavn	Røkenes		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Varmekabel på elvestad røret er det jordfeil på. Det var slik når jeg kjøpe leiligheten og den varmekabelen er ikke nødvendig å bruke. Uansett så hår det på borettslagets del av ansvar.

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Husbanken har pant i boligen på lånet.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

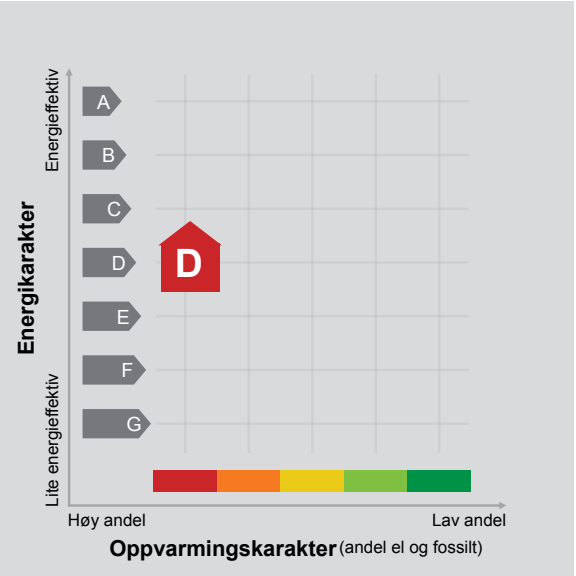
☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

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

Opprettet: 20/06/2025 18:21:18 (EES-versjon: 3)

ENERGIATTEST

Adresse	Oterfaret 18
Postnummer	9512
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	26
Bruksnummer	45
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	19911217
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-138182
Dato	21.06.2025



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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montering tetningslister
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Tiltak utendørs

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	2004
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	54
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-enova.pdf).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

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

Brukertiltak

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 13: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 14: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

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

Mønsterdokument fra NBBL 19.01.2004

Vedtekter

for Gakorisletta borettslag org.nr. 979 924 534

tilknyttet Polarlys Boligbyggelag, org.nr. 950 048 247.

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 31.03.1998, sist endret den 12.04.2005.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Gakorisletta borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Polarlys Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100.

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

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

(4) I tillegg har virksomheter som skal skaffe bolig til sine ansatte rett til å eie inntil ti prosent av andelene.

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

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

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

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

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

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

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

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

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens

oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

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

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Innkalling til ordinær generalforsamling i Gakorisletta Borettslag

Tidspunkt: Torsdag 20.03.2025 kl. 19:00

Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

Velkommen til ordinær generalforsamling

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 generalforsamling. Husk at det kun er saker som står på sakslisten som kan behandles i møtet.

På dette møtet får dere som andelseiere muligheten til å bestemme hvordan dere skal ha det i Gakorisletta Borettslag, samt velge styret for det kommende året.

Hvem kan delta?

- Alle andelseiere har møte-, forslags-, tale- og stemmerett. Det er en stemme per andel.
- 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 andelseier kan ta med seg rådgiver, men rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møtet tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Det vil si at en annen person, som ikke trenger å være eier, får fullmakt fra en andelseier. Fullmektig overtar da alle rettigheter som andelseier har. Sjekk boligselskapets vedtekter for mer informasjon om fullmakter. Bruk gjerne vedlagte fullmaktskjema.

06.03.2025

Med vennlig hilsen

Styret i Gakorisletta Borettslag

Fullmakt - generalforsamling torsdag 20.03.2025

På generalforsamling kan andelseier 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 generalforsamling 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 generalforsamling i Gakorisletta Borettslag torsdag 20.03.2025.

Andelseier navn: _____

Adresse: _____

Andel nr: _____

Signatur andelseier: _____

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

Gakorisletta Borettslag

Tidspunkt: Torsdag 20.03.2025 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 Godkjenning av dagsorden

2 ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

3 GODTGJØRELSE TIL STYRET

4 VALG

4.1 Flertallskrav

4.2 Valg av styremedlemmer

4.3 Valg av varamedlemmer

4.4 Valg av valgkomite

4.5 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

5 Frittstående bod

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 10.03.2025

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 140.000.-

Fordelt med kr. 65.000.- til styreleder og kr. 75.000.- fordelt på styremedlemmer, varamedlemmer og valgkomitemedlemmer etter møtedeltakelse (kr. 2.500.- pr.møte)

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr xx,- og gjelder for perioden fra forrige ordinær generalforsamling (torsdag 11.04.2024).

4. VALG

Valgkomiteen legger frem sin innstilling på generalforsamlingen

4.1 Flertallskrav

Vedtak i generalforsamling krever flertall av stemmene som er gitt, om ikke annet følger av loven. Ved valg kan generalforsamling 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: Generalforsamling vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt.

4.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Britt Mari Engelstad ble valgt for 1 år i 2024, og er på valg

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

4.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 3 varamedlemmer

Gerd Larsen, Siw Anita Sletten og Ida Kristensen ble valgt for 1 år i 2023, og er på valg

Forslag til vedtak: _____ velges til varamedlem for 1 år.

4.4 Valg av valgkomite

Det skal velges ny valgkomitè

Benedicte Langjord og Gunnar Thomassen ble valgt for 1 år i 2024, og er på valg

Forslag til vedtak: _____ og _____ velges som valgkomitè for 1 år.

4.5 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

Tilknyttede borettslag kan stille med 1 delegat per påbegynte 35. andel (leilighet) i borettslaget. De delegerte bør velges av generalforsamlingen i borettslaget.

Forslag til vedtak: _____ velges til delegat(er) til boligbyggelagets generalforsamling(er) frem til borettslagets neste ordinære generalforsamling.

5. Frittstående bod

Jeg ønsker at det bygges frittstående utebod, på bakgrunn av at ikke ble enighet angående garasje. Ved leilighetene til Bjørnemyra så har de satt opp slike boder.

Forslag til vedtak: Hente inn pristilbud og sette opp slike uteboder for leiligheten på Oterfaret også.

Styrets innstilling: Styret vil gi en redegjørelse om dette i generalforsamlingen

Årsmelding 2024 for Gakorisletta Borettslag

Generelle opplysninger

Gakorisletta Borettslag, org.nr.979924534, er lokalisert i Alta kommune.
Boligselskapet består av 86 boliger.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP0000588943. Ved skade, ta kontakt med styret. Selv om borettslagets 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. Gakorisletta Borettslag benytter Bevar-HMS for å ivareta kravene til internkontroll.

Drift og økonomi

Gakorisletta Borettslag 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 3.027.845.-
Endring i disponible midler i 2024 er kr 1.359.993.-
Totale disponible midler pr 31.12.2024 er kr 3.589.664.-

3 andeler er omsatt i 2024 til en gjennomsnittlig salgsverdi på kr 3.345.300.- inkl.fellesgjeld

Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultat og balanse, samt tilhørende noter.

Styret

Styret har siden forrige ordinær generalforsamling bestått av:

Styreleder, Trond Arne Claussen
Styremedlem, Eirin Johannessen
Styremedlem, Britt Mari Engelstad
Varamedlem, Siw Anita Sletten
Varamedlem, Ida Kristensen
Varamedlem, Gerd Marit Larsen

Styrets arbeid i 2024

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 15 møter hvor 44 protokollerte saker har vært behandlet.

Styret har i 2024 arbeidet med følgende: Fått malt blokkene. Annet vedlikehold. Solgt tomteareal til Alta kommune.

Styrets planer i 2025

Styret planlegger i 2025: Fortsatt drifte borettslaget mht. økonomi og fortløpende vedlikehold.

Årsmeldingen er godkjent av styret 10.03.2025

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 393 584	6 224 784	5 827 626	6 873 859
Andre driftsinntekter	2	50 700	0	0	0
Sum inntekter		**6 444 284**	**6 224 784**	**5 827 626**	**6 873 859**
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	37 400	20 000	20 160	37 400
Styrehonorar	4	140 000	117 200	97 400	140 000
Revisjonshonorar	5	4 625	5 000	4 615	5 000
Forretningsførerhonorar		249 444	249 444	239 850	261 900
Konsulenttjenester	6	95 420	0	0	7 200
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	0	146 200	390 988	141 000
Annet vedlikehold	8	363 638	225 000	257 218	250 000
Kostnader TV/Internett		8 215	0	3 527	0
Forsikringsskader	9	10 000	0	20 000	0
Forsikring	10	276 679	274 870	254 659	312 000
Kontingenter		33 525	33 300	33 455	33 300
Eiendomsavgift og renovasjon	11	1 705 947	1 798 500	1 550 732	1 874 500
Energi og brensel	12	14 909	20 000	17 535	20 000
Andre driftskostnader	13	18 899	29 000	46 578	25 000
Sum kostnader		**2 958 701**	**2 918 514**	**2 936 717**	**3 107 300**
Driftsresultat		**3 485 583**	**3 306 270**	**2 890 909**	**3 766 559**
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	90 547	40 000	91 536	50 000
Finanskostnader	15	548 286	454 507	414 709	732 340
Resultat finansposter		**-457 738**	**-414 507**	**-323 173**	**-682 340**
Ordinært resultat før skatt		**3 027 845**	**2 891 763**	**2 567 736**	**3 084 219**
Årets resultat		**3 027 845**	**2 891 763**	**2 567 736**	**3 084 219**
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		3 027 845	0	2 567 736	0
Sum disponeringer		**3 027 845**	**0**	**2 567 736**	**0**
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 229 671	2 229 671	4 675 043	3 589 664
Periodens resultat		3 027 845	2 891 763	2 567 736	3 084 219
Avdrag på lån		-3 451 248	0	0	-2 745 000
Opptak av lån		4 000 000	0	0	0
Endring vedlikeholdsfond		-2 216 604	0	0	0
Endring i disponible midler		**1 359 993**	**2 891 763**	**2 567 736**	**339 219**
Sum disponible midler		**3 589 664**	**5 121 434**	**7 242 779**	**3 928 883**

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 19	82 307 205	82 199 430
Tomter	17, 19	3 455 687	3 455 687
Andre varige fellesanlegg	19	0	107 775
Sum varige anleggsmidler		**85 762 892**	**85 762 892**
Sum anleggsmidler		**85 762 892**	**85 762 892**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		121 399	3 098
Forskuddsfakturerte kostnader		152 762	0
Andre fordringer		2 500	0
Sum fordringer		**276 661**	**3 098**
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 847 203	2 741 333
Sum bankinnskudd og kontanter		**4 847 203**	**2 741 333**
Sum omløpsmidler		**5 123 864**	**2 744 431**
SUM EIENDELER		**90 886 756**	**88 507 324**

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		8 600	8 600
Opptjent egenkapital 01.01		29 048 971	26 481 235
Årets endringer i egenkapital		3 027 845	2 567 736
Sum egenkapital 31.12		**32 085 416**	**29 057 571**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		779 396	2 996 000
Sum avsetninger og forpliktelser		**779 396**	**2 996 000**
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	15 512 744	14 963 992
Borettsinnskudd	18, 19	40 975 000	40 975 000
Sum langsiktig gjeld		**56 487 744**	**55 938 992**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 317	29 935
Leverandørgjeld		281 525	345 438
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 400	2 160
Påløpte renter		204 536	137 228
Påløpte avdrag	19, 20	922 611	0
Annen kortsiktig gjeld		1 730	0
Gjeld finansieringsforetak		103 082	0
Sum kortsiktig gjeld		**1 534 201**	**514 761**
Sum gjeld		**58 801 340**	**59 449 753**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**90 886 756**	**88 507 324**

31.12.24
Gakorisletta Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Trond Arne Claussen	Britt Mari Engelstad	Eirin Johannessen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Tomt:
Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:
Avskrivingssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.
Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

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

Fordringer:
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	3 403 328	3 234 780	2 969 538	3 396 519
Renter lån	454 656	454 507	310 080	732 340
Avdrag lån	2 535 600	2 535 497	2 548 008	2 745 000
Sum	**6 393 584**	**6 224 784**	**5 827 626**	**6 873 859**

Borettslaget består av 86 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	50 700	0	0	0
Sum	**50 700**	**0**	**0**	**0**

Andre inntekter er salg av tilleggsareal til Alta Kommune.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	20 000	20 000	18 000	20 000
Påløpte feriepenger	2 400	0	2 160	2 400
Andre honorarer	15 000	0	0	15 000
Sum	**37 400**	**20 000**	**20 160**	**37 400**

Boligselskapet har ingen ansatte. Utbetalt lønn er for plenklipp.
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	140 000	117 200	97 400	140 000
Sum	**140 000**	**117 200**	**97 400**	**140 000**

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	4 625	5 000	4 615	5 000
Sum	**4 625**	**5 000**	**4 615**	**5 000**

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Teknisk rådgivning	95 420	0	0	7 200
Sum	**95 420**	**0**	**0**	**7 200**

Konsulenthonorar er teknisk rådgivning ifbm malerarbeid, og etablering av Bevar-HMS og SHA systemer.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	2 174 707	146 200	2 846 632	141 000
Vedlikeholdsfond	-2 216 604	0	-2 493 876	0
Reparasjon og vedlikehold VVS	3 888	0	5 552	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	38 009	0	32 680	0
Sum	**0**	**146 200**	**390 988**	**141 000**

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	18 000	0	18 000	20 000
Sommer- og vintervedlikehold	337 100	225 000	218 900	230 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 179	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 359	0	20 318	0
Sum	**363 638**	**225 000**	**257 218**	**250 000**

Note 9 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	20 000	0
Sum	**10 000**	**0**	**20 000**	**0**

Borettslaget hadde en forsikringsskade i 2024, egenandel kr 10 000.

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	270 368	270 370	0	305 500
Forsikring bygninger	0	0	250 342	0
Premie sikringsfond felleskostnader	6 311	4 500	4 317	6 500
Sum	**276 679**	**274 870**	**254 659**	**312 000**

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 486 852	1 579 000	1 331 637	1 655 000
Eiendoms- og festeavgift	219 095	219 500	219 095	219 500
Sum	**1 705 947**	**1 798 500**	**1 550 732**	**1 874 500**

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	14 909	20 000	17 535	20 000
Sum	**14 909**	**20 000**	**17 535**	**20 000**

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Driftsmateriale	1 114	0	0	0
Kontorrekvisita	0	0	461	0
Kurs, reiser, møter	1 100	0	0	0
Elektronisk kommunikasjon	1 380	0	0	0
Drivstoff	2 421	0	0	0
Styrekostnader	7 000	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 043	9 000	8 798	5 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 494	0	0	0
Andre driftskostnader	1 347	20 000	37 319	20 000
Sum	**18 899**	**29 000**	**46 578**	**25 000**

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	90 547	40 000	90 615	50 000
Renteinntekter fra beboere	0	0	921	0
Sum	**90 547**	**40 000**	**91 536**	**50 000**

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	548 217	454 507	414 709	732 340
Andre rentekostnader	68	0	0	0
Sum	**548 286**	**454 507**	**414 709**	**732 340**

Note 16 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Ball-/lekeplasss
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 199 430	107 775
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 199 430	107 775
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	82 199 430	107 775
Anskaffelsesår :	2002	2009
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 17 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 455 687
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 455 687
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 455 687
Anskaffelsesår :	2002
Antatt levetid i år :	

Gnr 26/bnr 45

Note 18 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	40 975 000	40 975 000
Sum	**40 975 000**	**40 975 000**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	57 410 355	55 938 992
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	85 762 892	85 762 892

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til långiver.

Kreditor:	**Husbanken**	**Husbanken**	**Husbanken**	**Husbanken**	**Husbanken**	**DnB Bank ASA**
Formål:	Oppføringslån	Oppføringslån	Oppføringslån	Oppføringslån	Oppføringslån	Renovering
Lånenummer:	**16713717**	**16713487**	**16714008**	**16711483 10**	**16711483 20**	**16368724754**
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2004	2005	2002	2003	2024
Rentesats:	4.705 %	4.705 %	4.705 %	4.705 %	4.705 %	5.65 %
Betingelser:		Fastrente til 01.11.24		Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.10.2029	01.07.2029	01.10.2030	01.08.2027	01.02.2029	10.10.2039
Opprinnelig lånebeløp:	12 210 000	7 350 000	11 100 000	11 590 000	5 380 000	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 663 000	2 205 000	4 625 765	2 906 830	1 563 397	0
Avdrag i perioden:	610 500	367 500	573 886	705 105	271 646	0
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	4 000 000
Lånesaldo 31.12:	**3 052 500**	**1 837 500**	**4 051 879**	**2 201 725**	**1 291 751**	**4 000 000**
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	755 837	0	0	3 018 725

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368724754	22	60 094	1 322 068
	18	44 444	799 992
	24	43 818	1 051 632
	22	37 559	826 298
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16711483 10	22	33 078	727 716
	18	24 464	440 352
	24	24 119	578 856
	22	20 673	454 806
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16711483 20	22	19 407	426 954
	18	14 353	258 354
	24	14 151	339 624
	22	12 129	266 838
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713487	22	27 606	607 332
	18	20 417	367 506
	24	20 129	483 096
	22	17 254	379 588
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713717	22	45 859	1 008 898
	18	33 917	610 506
	24	33 439	802 536
	22	28 662	630 564
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16714008	22	60 873	1 339 206

Pantegjeld i kredittinstitusjon

18	45 021	810 378
24	44 387	1 065 288
22	38 046	837 012

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16368724754 har første avdrag 10.01.2025 med kr 42 803	22	60 094	214
	18	44 444	159
	24	43 818	156
	22	37 559	134

Resultat og balanse med noter for Gakorisletta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gakorisletta Borettslag

Styreleder	Trond Arne Claussen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Eirin Johannessen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Britt Mari Engelstad (sign.)	04.03.2025

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 generalforsamlingen i Gakorisletta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gakorisletta Borettslag som viser et overskudd på NOK 3 027 845. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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, 6. mars 2025

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor

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

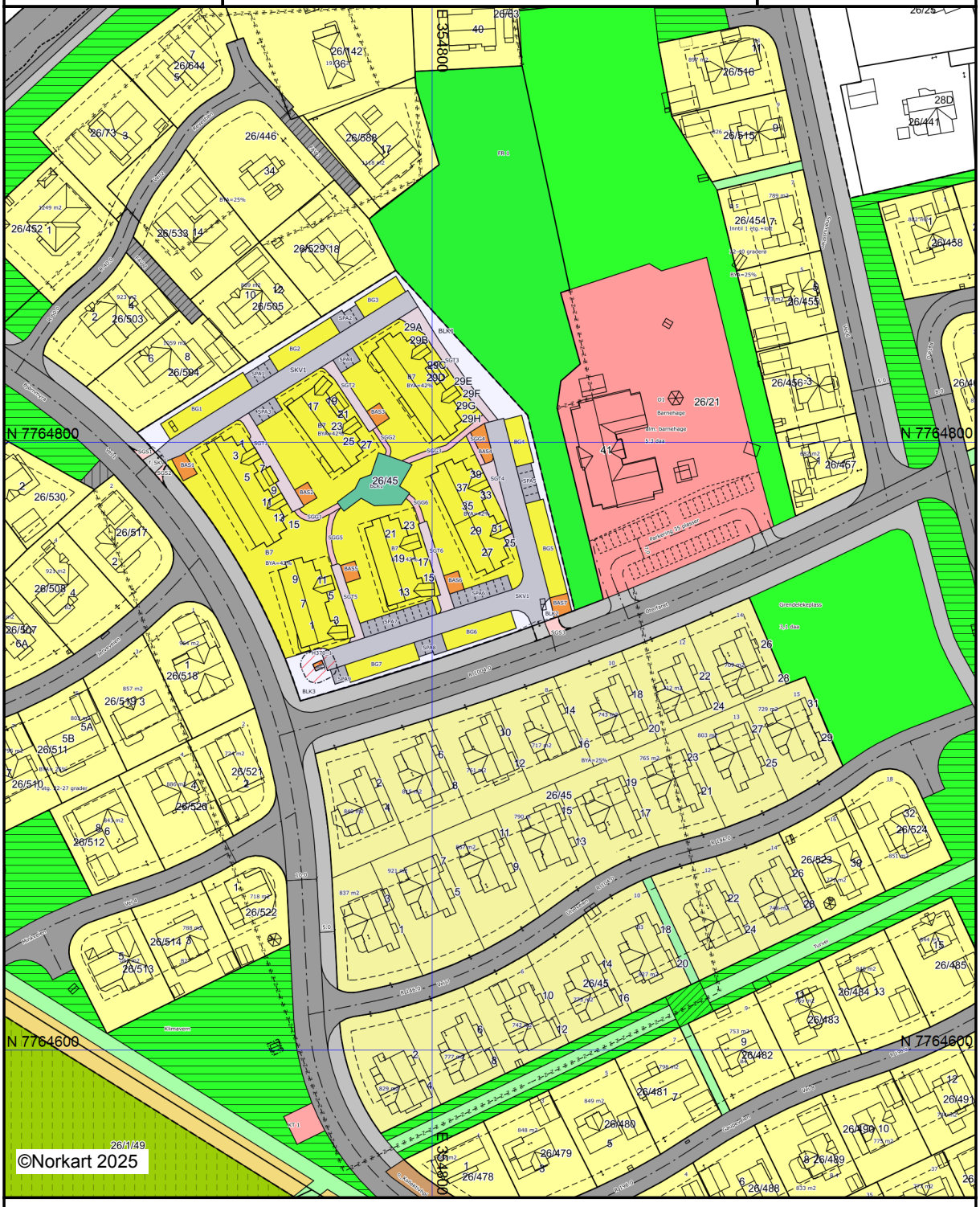
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 26/45
Adresse: Oterfaret 18
Dato: 17.06.2025
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.

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

Utskriftsdato: 17.06.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	26	**Bruksnr.**	45	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Oterfaret 18, 9512 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** 34 463 m^2 **KPHensynsonenavn** H910_ **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20020004
Navn	Gakorimyrene boligfelt - felt B7 ABBL

Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.03.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1333/20020004_Planbestemmelser_Gakorisletta%20BRL.pdf
Delarealer	**Delareal** 144 m^2 **Formål** Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse **Feltnavn** BG6
	Delareal 153 m^2 **Formål** Gatetun **Feltnavn** SGT3
	Delareal 6 449 m^2 **Formål** Boligbebyggelse **Feltnavn** B7
	Delareal 78 m^2 **Formål** Gatetun **Feltnavn** SGT5
	Delareal 1 519 m^2 **Formål** Kjøreveg **Feltnavn** SKV1
	Delareal 125 m^2 **Formål** Parkering **Feltnavn** SPA7
	Delareal 192 m^2 **Formål** Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse **Feltnavn** BG5
	Delareal 39 m^2 **Formål** Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg **Feltnavn** BAS7
	Delareal 655 m^2 **Formål** Blå/grønnstruktur **Feltnavn** BLK1
	Delareal 62 m^2 **Formål** Parkering **Feltnavn** SPA5
	Delareal 8 m^2 **Formål** Energianlegg **Feltnavn** BE1
	Delareal 100 m^2 **Formål** Parkering **Feltnavn** SPA6
	Delareal 52 m^2 **Formål** Parkering **Feltnavn** SPA8
	Delareal 144 m^2 **Formål** Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse **Feltnavn** BG7

Delareal 25 m^2
Formål Parkering
Feltnavn SPA9

Delareal 30 m^2
Formål Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Feltnavn BAS5

Delareal 20 m^2
Formål Gangveg/gangareal/gågate
Feltnavn SGG4

Delareal 139 m^2
Formål Gatetun
Feltnavn SGT1

Delareal 32 m^2
Formål Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Feltnavn BAS6

Delareal 96 m^2
Formål Gatetun
Feltnavn SGT6

Delareal 83 m^2
Formål Gatetun
Feltnavn SGT2

Delareal 52 m^2
Formål Parkering
Feltnavn SPA2

Delareal 29 m^2
Formål Gangveg/gangareal/gågate
Feltnavn SGG1

Delareal 33 m^2
Formål Gangveg/gangareal/gågate
Feltnavn SGG5

Delareal 235 m^2
Formål Lekeplass
Feltnavn BLK1

Delareal 71 m^2
Formål Gatetun
Feltnavn SGT4

Delareal 50 m^2
Formål Parkering
Feltnavn SPA3

Delareal 96 m^2
Formål Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
Feltnavn BG3

Delareal 38 m^2
Formål Parkering
Feltnavn SPA4

Delareal 58 m^2
Formål Gangveg/gangareal/gågate
Feltnavn SGG3

	Delareal 51 m^2 **Formål** Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg **Feltnavn** BAS4
	Delareal 144 m^2 **Formål** Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse **Feltnavn** BG2
	Delareal 50 m^2 **Formål** Parkering **Feltnavn** SPA1
	Delareal 20 m^2 **Formål** Blå/grønnstruktur **Feltnavn** BLK2
	Delareal 39 m^2 **Formål** Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg **Feltnavn** BAS1
	Delareal 30 m^2 **Formål** Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg **Feltnavn** BAS3
	Delareal 96 m^2 **Formål** Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse **Feltnavn** BG4
	Delareal 30 m^2 **Formål** Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg **Feltnavn** BAS2
	Delareal 103 m^2 **RPHensynsonenavn** H370_1 **Faresone** Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
	Delareal 17 m^2 **Formål** Gangveg/gangareal/gågate **Feltnavn** SGG2
	Delareal 18 m^2 **Formål** Gangveg/gangareal/gågate **Feltnavn** SGG6
	Delareal 300 m^2 **Formål** Blå/grønnstruktur **Feltnavn** BLK3
	Delareal 192 m^2 **Formål** Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse **Feltnavn** BG1
Id	19980111
Navn	Detaljregulering for Gakorimyrene boligfelt del 1
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.03.1999
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/2475/19980111%20Bestemmelser.pdf

Delarealer	**Delareal**	10 m^2
	Formål	Gang-/sykkelvei
	Delareal	5 263 m^2
	Formål	Anlegg for lek
	Feltnavn	FR1
	Delareal	4 m^2
	Formål	Anlegg for lek
	Feltnavn	GLP
	Delareal	13 325 m^2
	Formål	Frittliggende småhusbebyggelse
	Feltnavn	B3
	Delareal	3 948 m^2
	Formål	Frittliggende småhusbebyggelse
	Feltnavn	B13
	Delareal	2 m^2
	Formål	Kjørevei
	Delareal	114 m^2
	Formål	Turvei

Boligopplysninger:

Gakorisletta Borettslag		**Vår ref.:**	3020/39
Oterfaret 18		**Type:**	Tilknyttet borettslag
9512 ALTA		**Eiere:**	Runar Røkenes
Organisasjonsnr:	979 924 534	**Andelsnr:**	39

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **5 379**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Budsjetterte avdrag	2 148
	Felleskostnader - 1	2 658
	Budsjetterte rentekostnader	573

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	141 654	Gjeld siste årsoppg.:	154 331
Klient ajourf. lån:	15 086 167,92	Klient gj. s. årsoppg.:	16 435 354

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 16714008, Husbanken
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 18.06.2025: 4.62% pa.
Antall terminer til innfrielse: 11
Saldo per 18.06.2025: 3 754 852
Andel av saldo: 35 257
(siste termin 01.10.2030)

Lånenummer: 16713487, Husbanken
Serielån, 2 terminer per år.
Rentesats per 18.06.2025: 4.62% pa.
Antall terminer til innfrielse: 9
Saldo per 18.06.2025: 1 653 750
Andel av saldo: 15 528
(siste termin 01.07.2029)

Lånenummer: 16713717, Husbanken
Serielån, 2 terminer per år.
Rentesats per 18.06.2025: 4.62% pa.
Antall terminer til innfrielse: 9
Saldo per 18.06.2025: 2 747 250
Andel av saldo: 25 796
(siste termin 01.10.2029)

Lånenummer: 16711483 10, Husbanken
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 18.06.2025: 4.62% pa.
Antall terminer til innfrielse: 5
Saldo per 18.06.2025: 1 855 969
Andel av saldo: 17 427
(siste termin 01.08.2027)

Lånenummer: 16711483 20, Husbanken
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 18.06.2025: 4.62% pa.

Boligopplysninger:

Gakorisletta Borettslag
Oterfaret 18
9512 ALTA

Vår ref.: 3020/39
Type: Tilknyttet borettslag
Eiere: Runar Røkenes

Organisasjonsnr: 979 924 534

3: Fellesgjeld

Antall terminer til innfrielse: 8
Saldo per 18.06.2025: 1 161 323
Andel av saldo: 10 904
(siste termin 01.02.2029)

Lånenummer: 16368724754, DnB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 18.06.2025: 5.65% pa.
Antall terminer til innfrielse: 58
Saldo per 18.06.2025: 3 913 024
Andel av saldo: 36 742
Første termin/første avdrag: 10.01.2025 (siste termin 10.10.2039)
Flytende rente

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Trond Arne Claussen
Adresse: ULVEVEIEN 31
Postnr/-sted: 9512 ALTA
Telefon: Mob.: 93015795
E-post: gakorislettabrl@outlook.com

5: Restanse felleskostnader pr. 18.06.2025

Utestående saldo:	**63 567**		
Felleskostnader:	63 567	Restanse:	63 567
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	154 331	Andre inntekter:	850
Annen formue:	45 361	Utgifter:	5 149		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	325 000
Andelsnr:	39	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 26/45
Bygningstype: Rekkehus
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0000588943

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	01.04.2004	SSBnr:	H0101
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Ingen ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	2	BRA	59
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 1	P-rom	51

Boligopplysninger:

Gakorisletta Borettslag	**Vår ref.:**	3020/39
Oterfaret 18	**Type:**	Tilknyttet borettslag
9512 ALTA	**Eiere:**	Runar Røkenes

Organisasjonsnr: 979 924 534

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ansiennitetsregler: 1 - Borettslag - Siste samlede botid i ant.

2 - Felles forkjøpsrett

2 - Andel BBL

Fasiliteter:

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	5601 26/45		
Utskriftsdato	17.06.2025	**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.

10 Berørte datasett

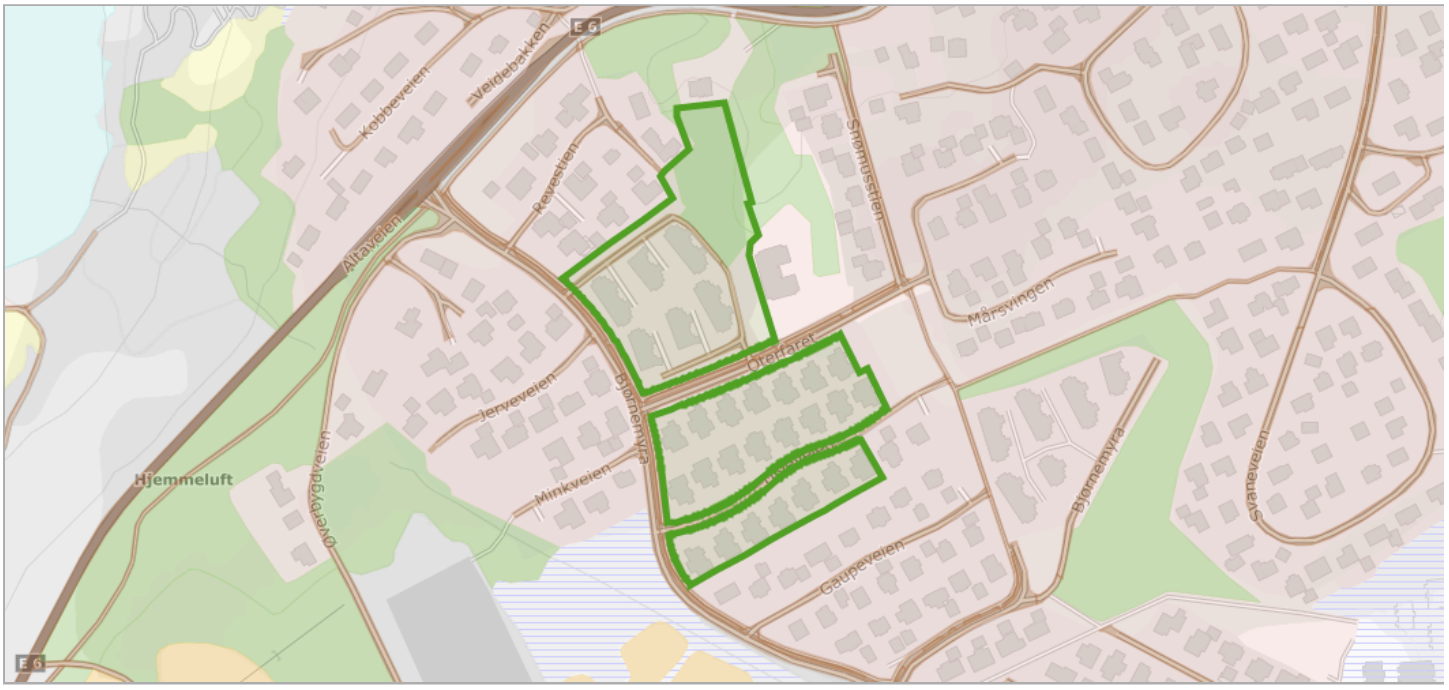
- FKB-AR5
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Marin grense
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Tettsteder
- FKB-Arealbruk
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Reindrift reinbeiteområde
- Vernskog

62 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 50M Belte
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byløypa
- Dyrkbar jord
- Flom - aktsomhetsområder
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- Kjellerfrie soner
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Laksefjorder
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Radon
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredfaresoner
- Snøscooterløyper
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Aktsomhetskart for snøskred
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dybdedata
- Faresonekart for flom
- Foreslåtte naturvernområder
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kvikkleire
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Naturtyper på land (NiN)
- Naturvernområder
- Reindrift beitehage
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Steinsprang, aktsomhetsområder
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannforekomster
- Verneplan for vassdrag

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	17.06.2025



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

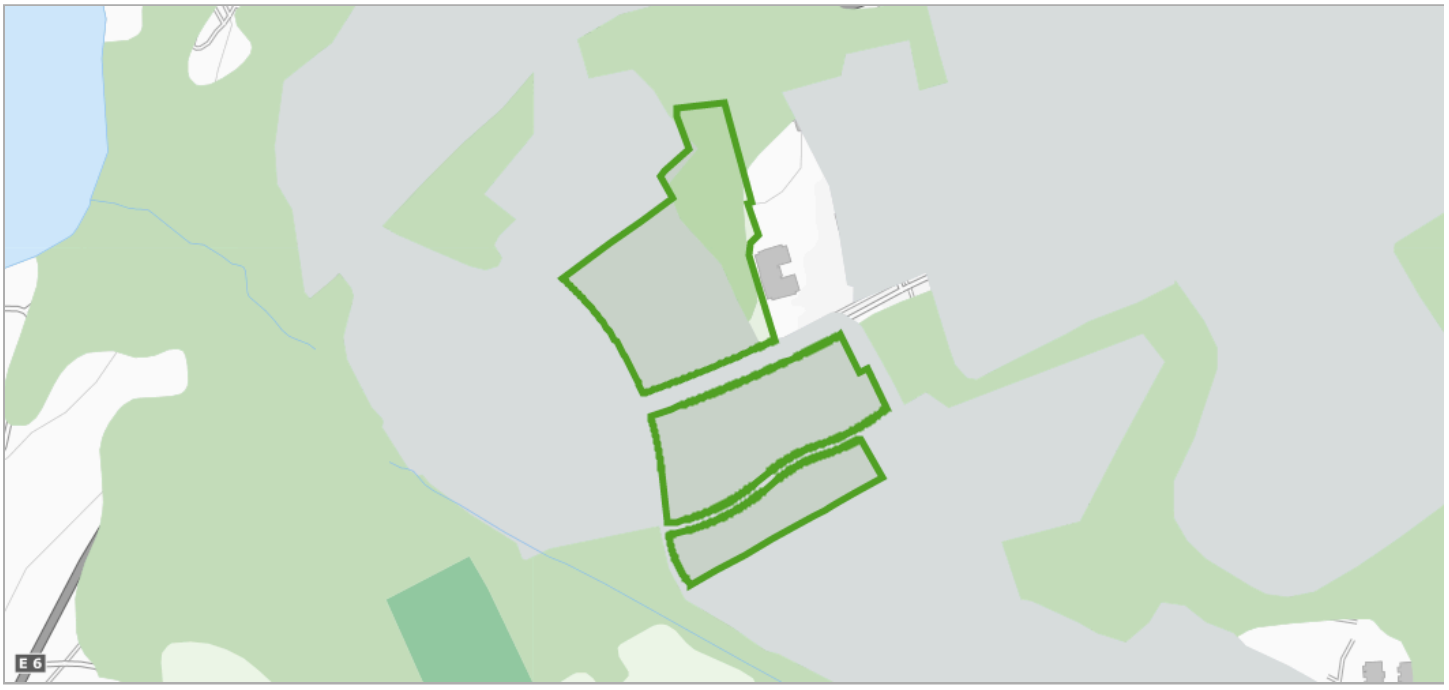
- Bebyggelse
- Fulldyrka jord
- Innmarksbeite
- Skog
- Åpen fastmark
- Hav
- Samferdsel
- Myr

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	6
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Skog	Grunnlendt	Impediment	Barskog	2
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog	1

FKB-Arealbruk

Kilde	Geovekst	Versjon	17.06.2025



Om datasettet

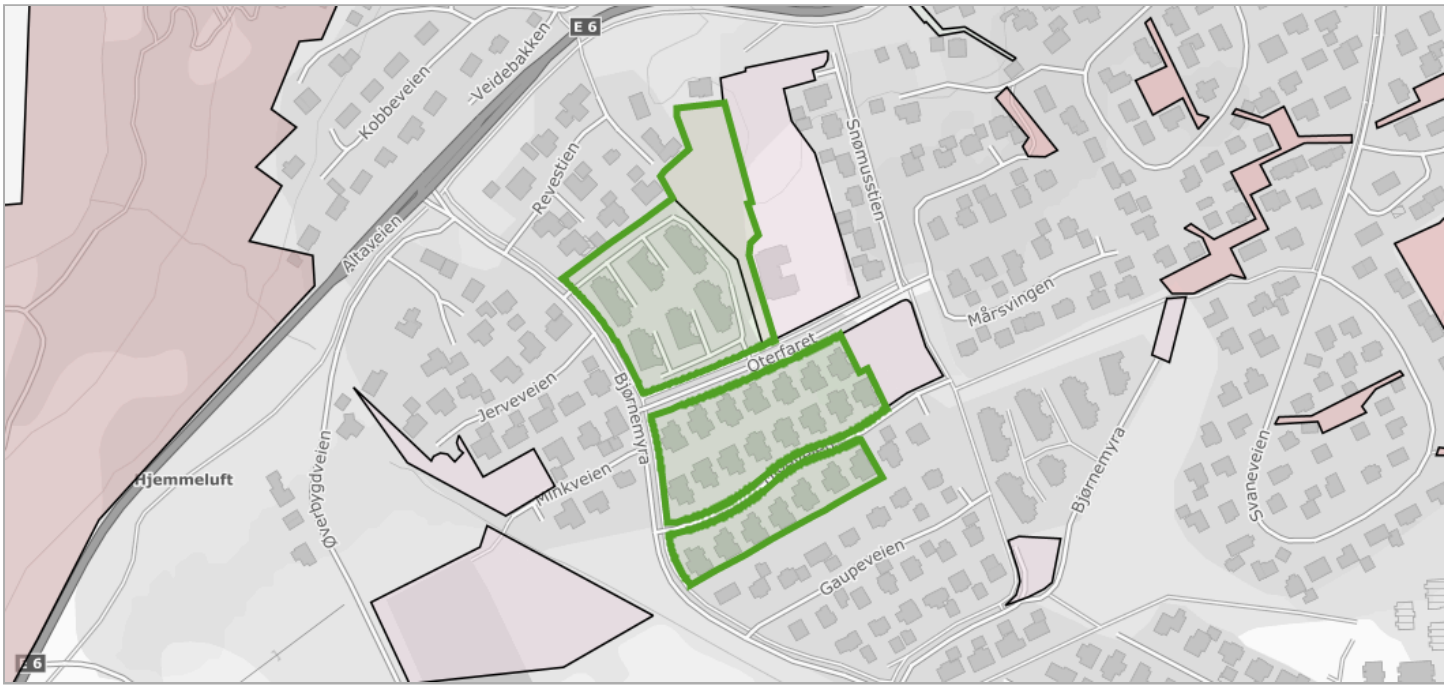
Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykke egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand, 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
lekeplass

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	16.06.2025



Om datasettet

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

Tegnforklaring

Kartlagte friluftslivsområder
- Svært viktig friluftslivsområde
- Viktig friluftslivsområde
- Registrert friluftslivsområde
- Ikke verdisatt friluftslivsområde

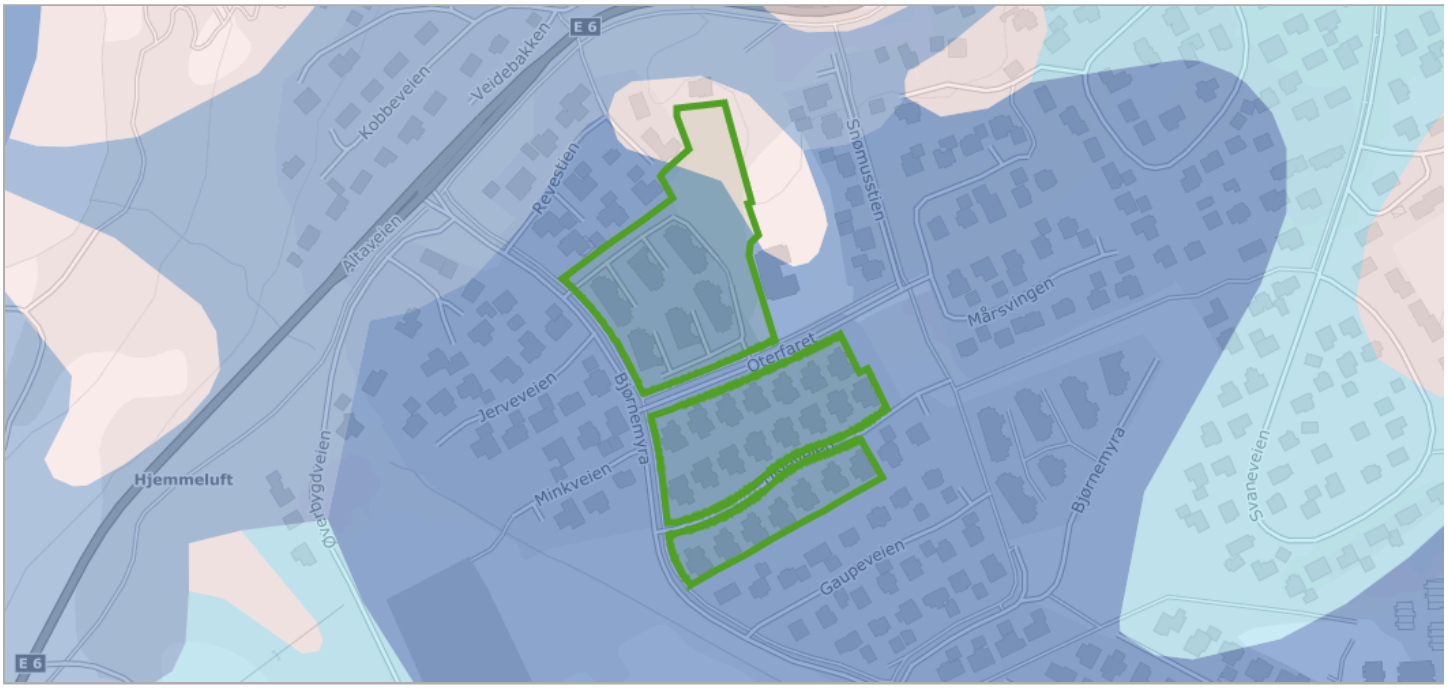
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/91e31bb7-356f-4478-bcba-d5c2de6e91bc)

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Oterfaret barnehage	lekeOgRekreasjonsområde	registrertFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007713)
Hjemmeluft ballbinge	lekeOgRekreasjonsområde	registrertFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007704)

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
- Hav og fjordavsetning, tykt dekke
- Marin strandavsetning
- Torv og myr
- Bart fjell med tynt torvdekke

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.

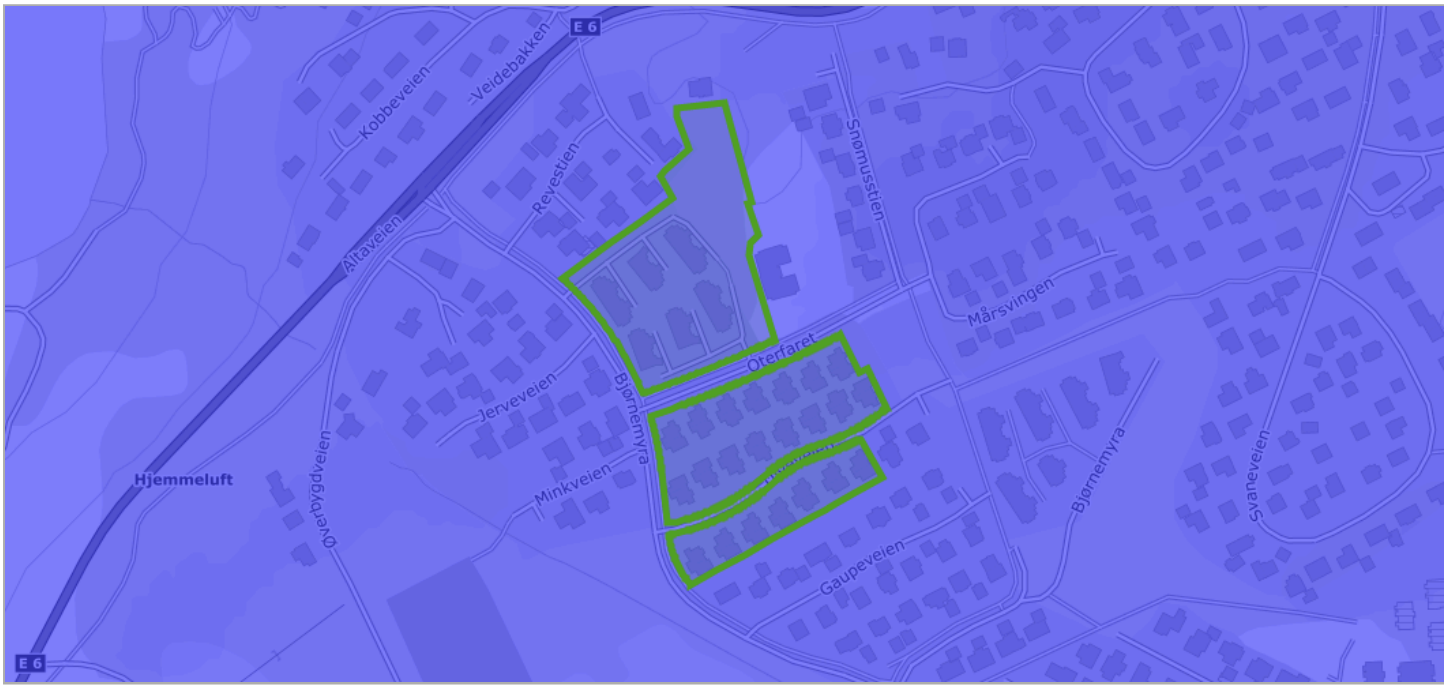
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757)

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Torv og myr (Organisk materiale)	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	16.06.2025



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.

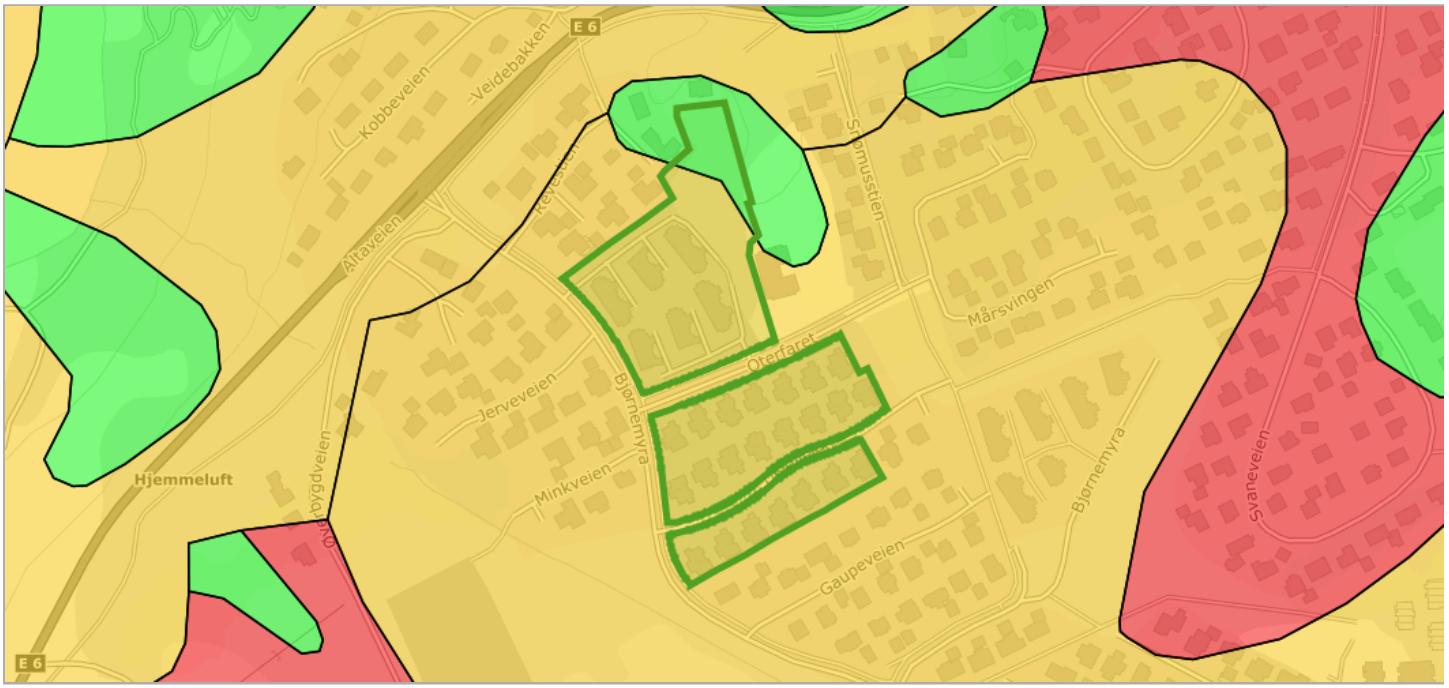
Tegnforklaring

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	16.06.2025



Om datasettet

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.

Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
- Svært stor
- Stor
- Stort sett fraværende
- Ikke angitt

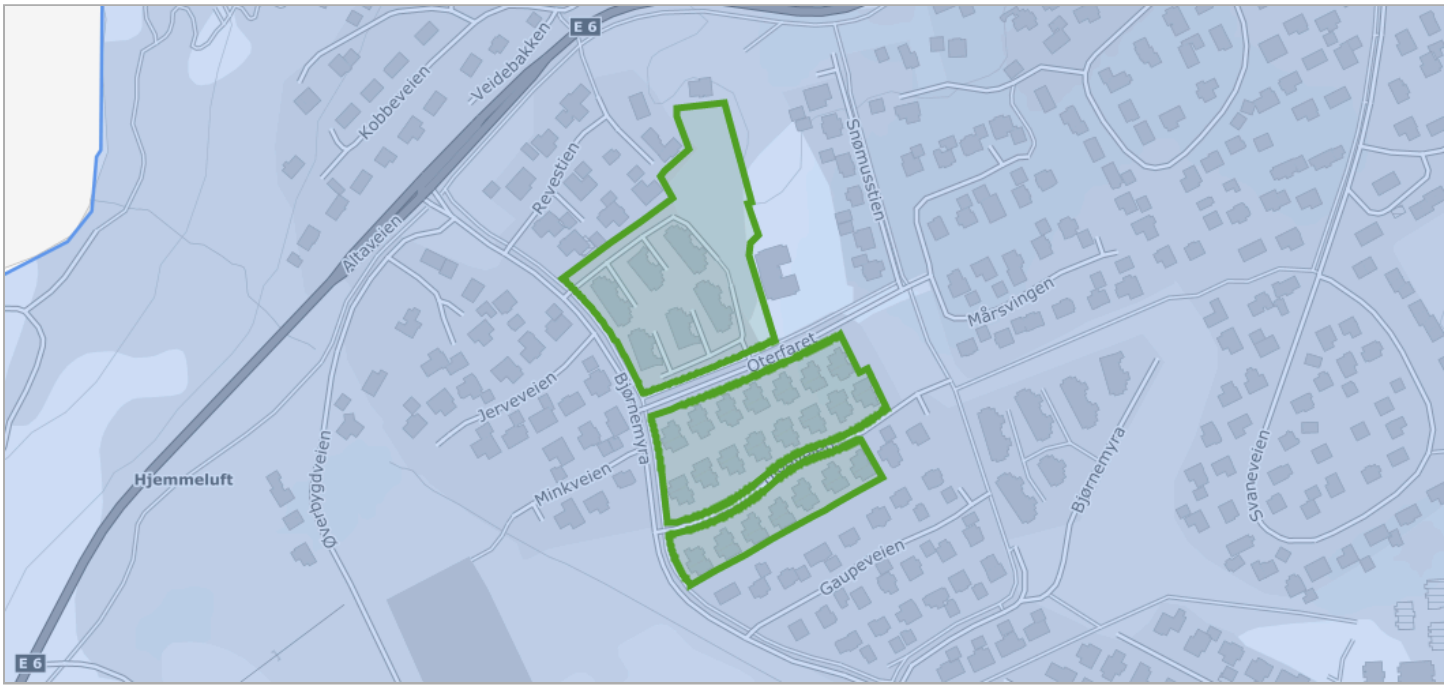
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/641a81c2-9354-473b-b8f0-2b1e2ab3930a)

Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype
stor	Torv og myr (Organisk materiale)
stortSettFraværende	Bart fjell

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	16.06.2025



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

Tegnforklaring

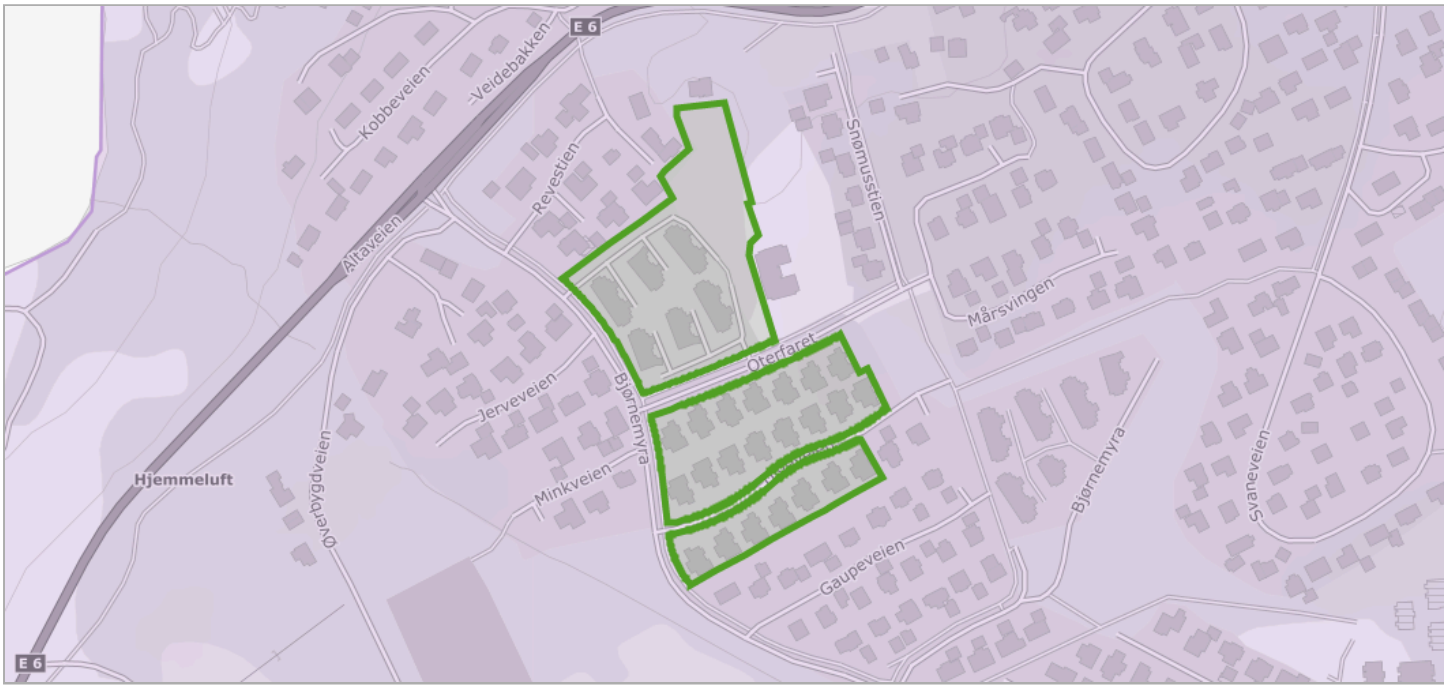
Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YQB

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	16.06.2025



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

Tegnforklaring

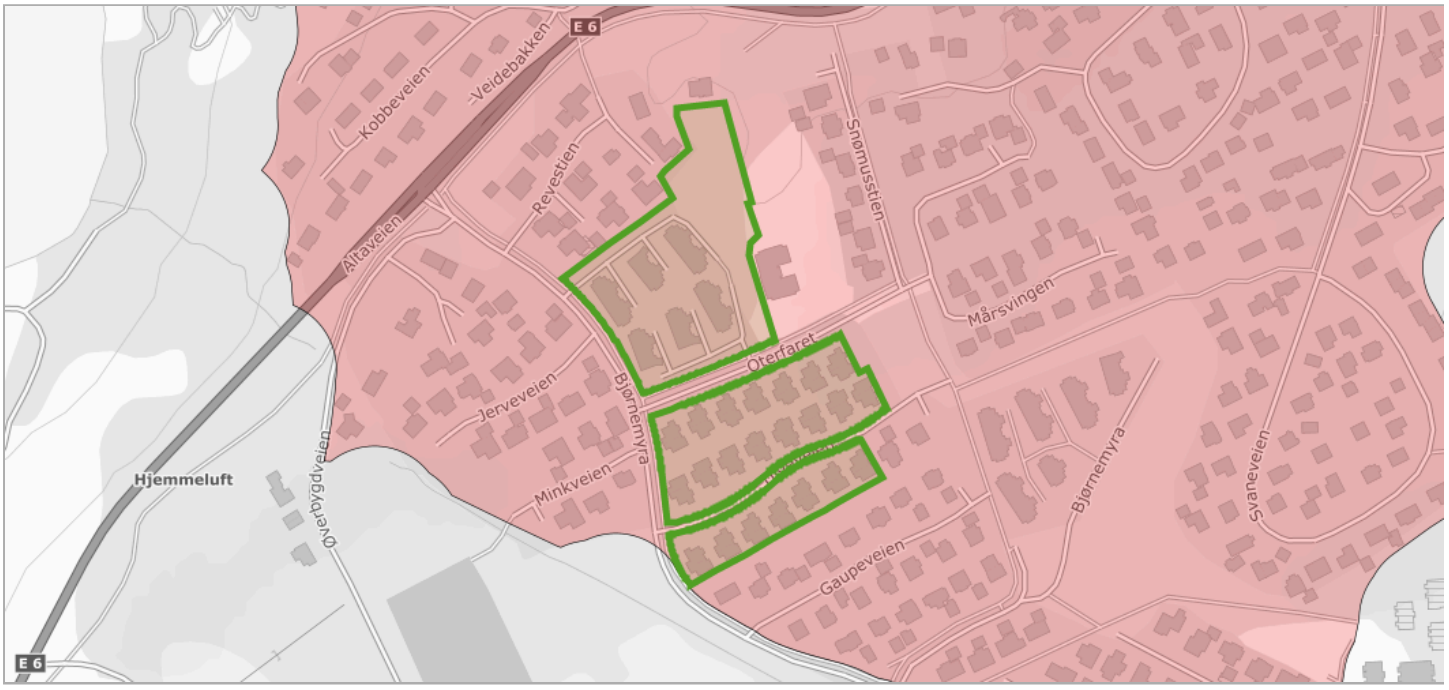
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

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

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)

Oterfaret 18

Nabolaget Hjemmeluft - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Husdyreiere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Hjemmeluft Linje 40, 41, 44, 150, 190, 203, 218	5 min 0.4 km
Alta lufthavn	14 min

Skoler

Gakori skole (1-7 kl.) 285 elever, 25 klasser	12 min 1 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 448 elever, 35 klasser	9 min 5.5 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 22 klasser	12 min 6.3 km
Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever	10 min 6 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

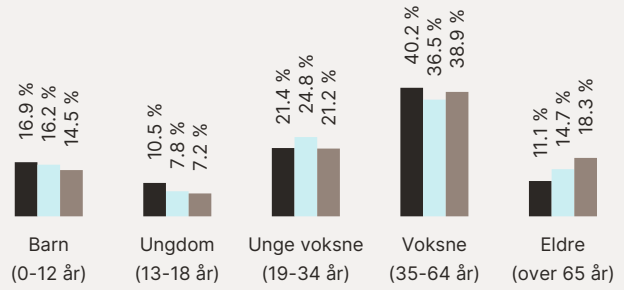
Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hjemmeluft	680	278
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Oterfaret barnehage (1-5 år) 52 barn	3 min 0.2 km
Furuly kulturbarnehage (0-5 år) 63 barn	9 min 0.7 km
Tornerose barnehage (1-5 år) 46 barn	20 min 1.8 km

Dagligvare

Coop Extra Gakori	10 min
Bunnpris & Gourmet Bossekop Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	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. Buss

Støynivået
Lite støynivå 94/100

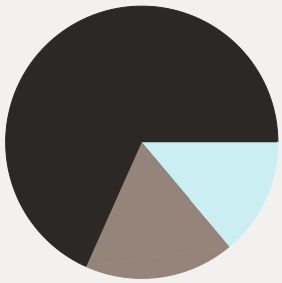
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Trafikk
Lite trafikk 90/100

Sport

Gakorimyra ballbane Ballspill	3 min 0.1 km
Hjemmeluft idrettsanlegg fotballb... Fotball	8 min 0.5 km
Feel24 Bossekop	17 min
Spenst Alta, avd. Breverud	23 min

Boligmasse

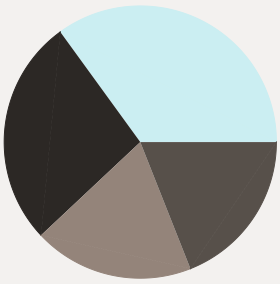


- 69% enebolig
- 14% rekkehus
- 18% annet

Varer/Tjenester

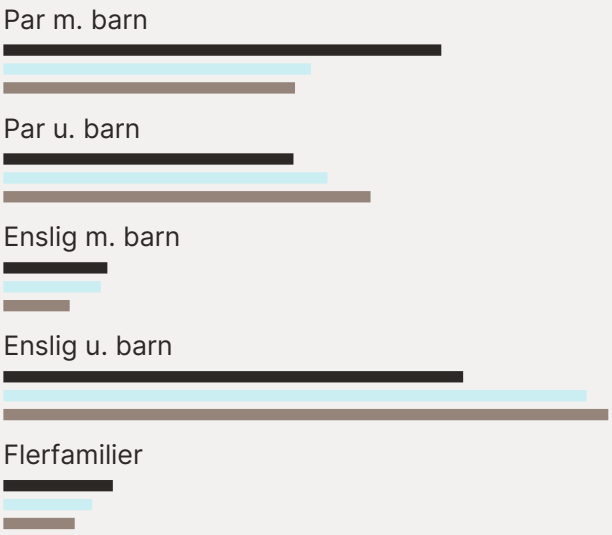
Parksenteret	8 min
Boots apotek Alta	22 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 27% i barnehagealder
- 35% 6-12 år
- 19% 13-15 år
- 19% 16-18 år

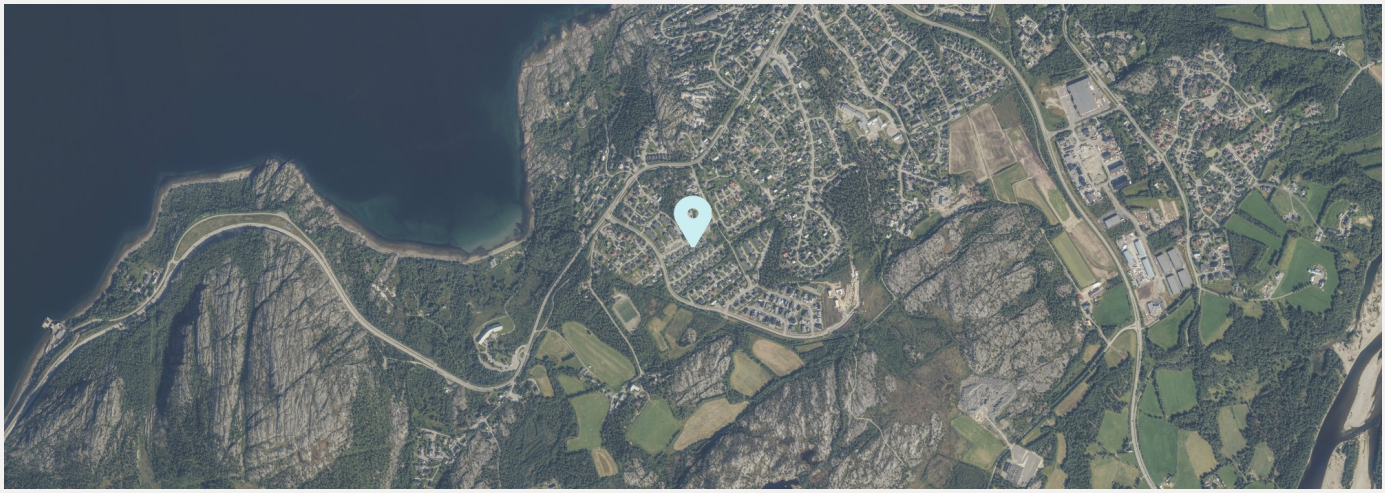
Familiesammensetning

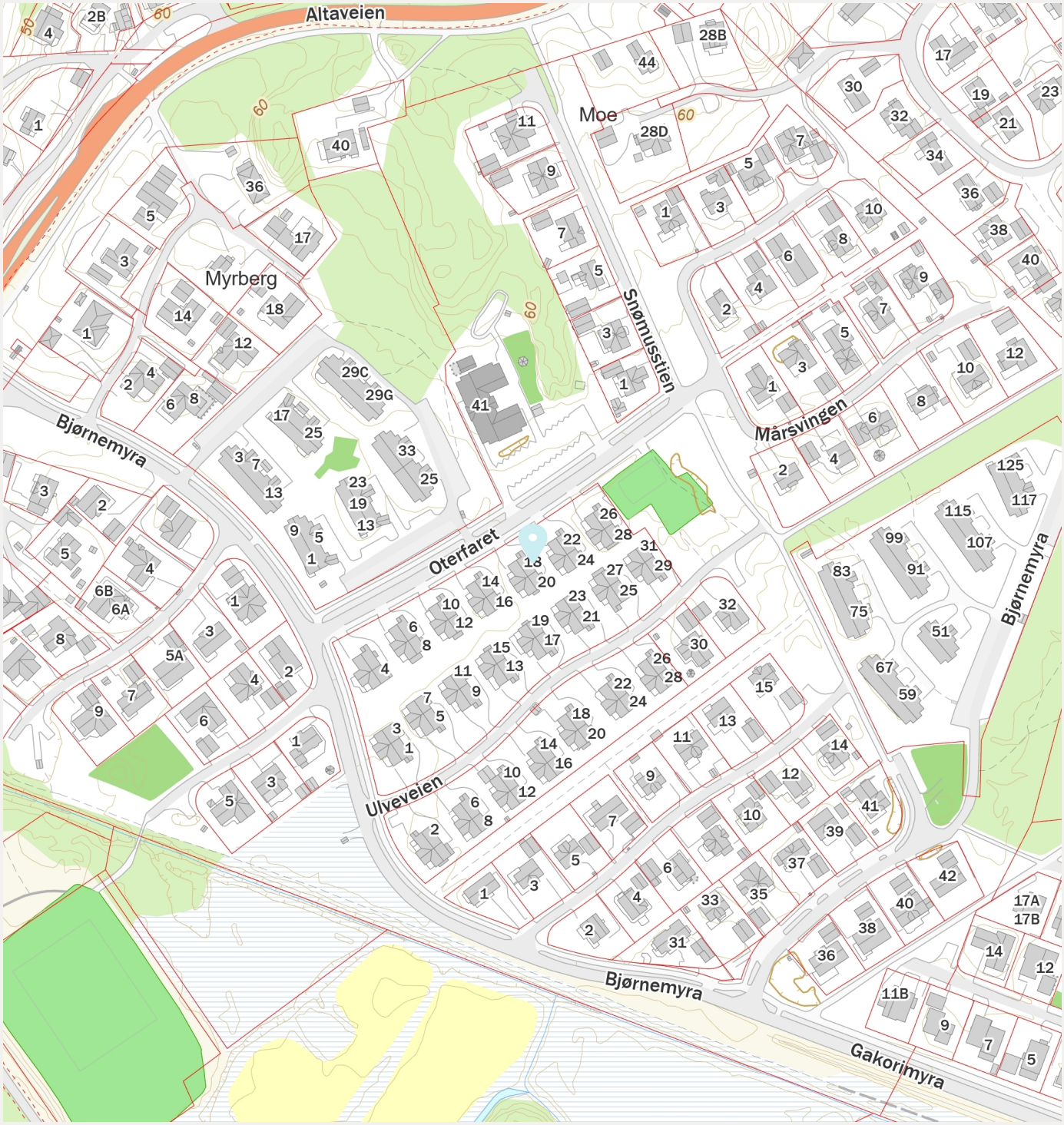


Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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





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.

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Oterfaret 18	H0101	26/45	60	2	1	1	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
RØKENES RUNAR 030489*****	Eiendomsrett 1/1	OTERFARET 18 9512 ALTA	Bosatt

Vegadresse: Oterfaret 18

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9512 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	608 Hjemmeluft	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	1 Bossekop		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
5	19911217		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	03.05.2004

5: Bygning 19911217: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 03.05.2004

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	60
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	60
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	05.09.2001	04.01.2002
Igangsettingstillatelse	01.10.2001	04.01.2002
Tatt i bruk	03.05.2004	06.05.2004

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	60	0	60	0	0	0

Borettslag

Navn	GAKORISLETTA BRL	Org.nr	979924534
Adresse	c/o Bonord Kongleveien 71, 9510 ALTA	Ant. andeler	86

Eiendommer som eies (E), festes (F) eller framfestes (Fn) av borettslaget

Type	Matrikkelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	26/45	34462.7	

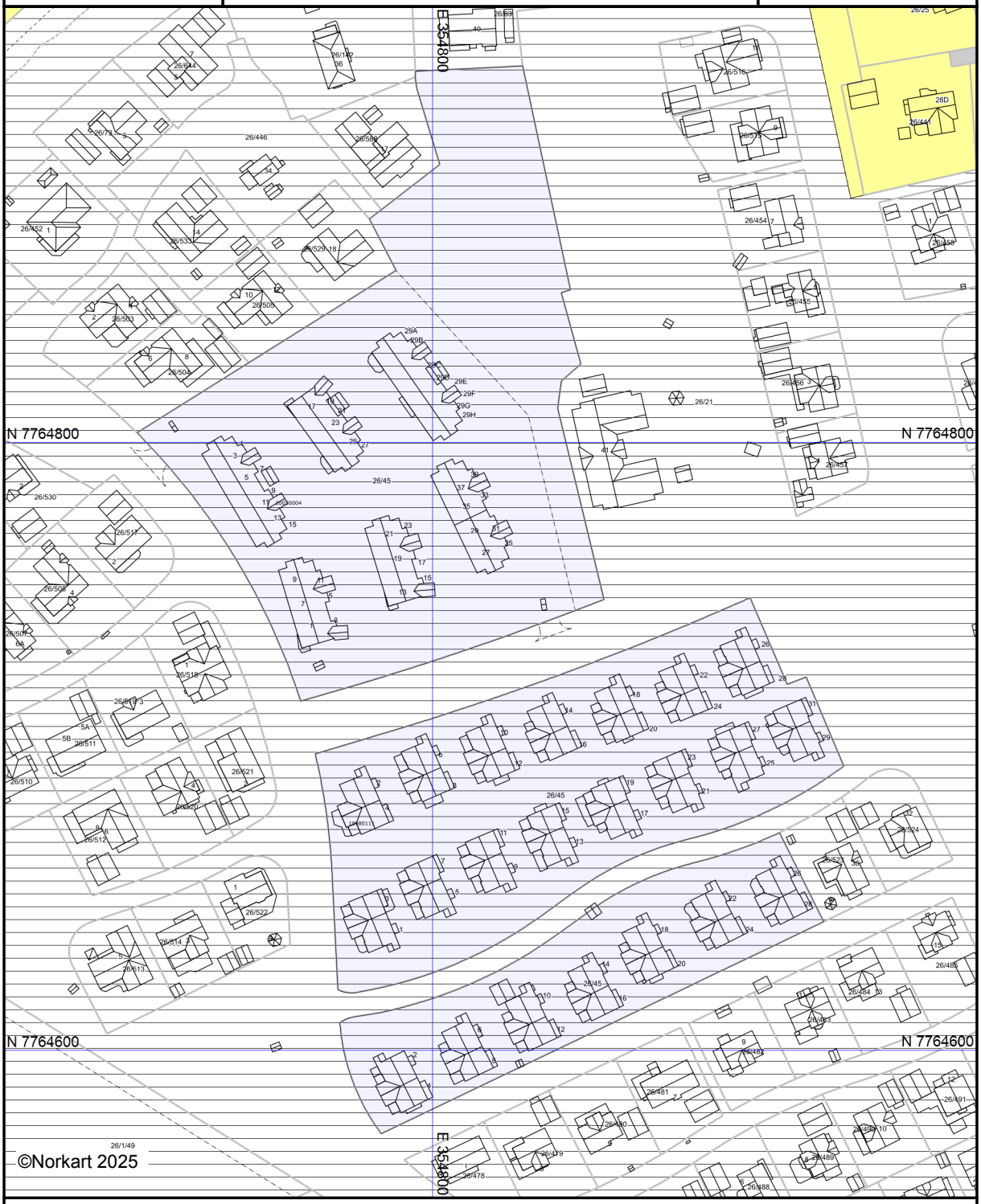
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 26/45
Adresse: Oterfaret 18
Dato: 17.06.2025
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.

Alta kommune

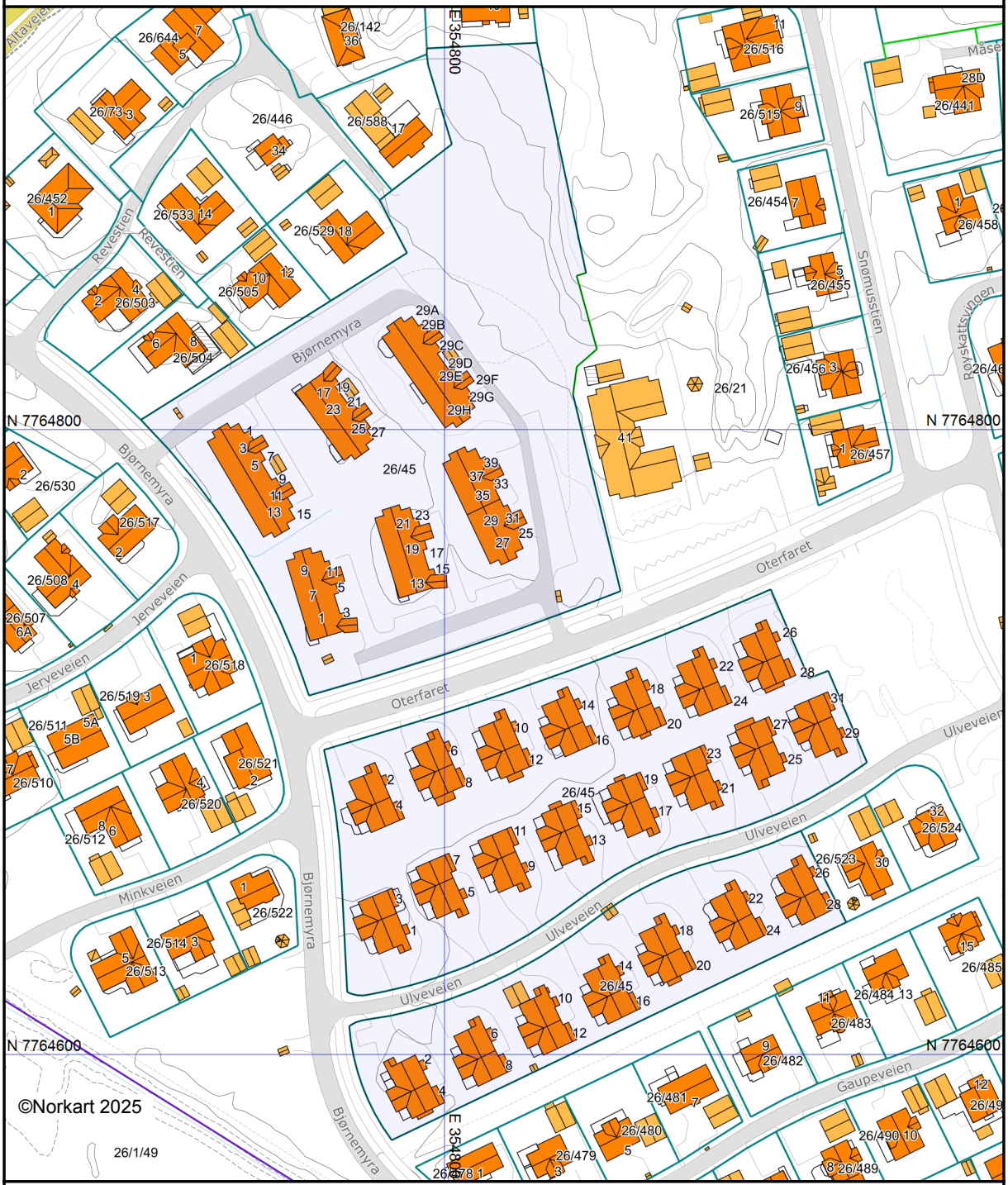
Grunnkart

Eiendom: 26/45
Adresse: Oterfaret 18
Dato: 17.06.2025
Målestokk: 1:2000

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.

Utskriftsdato: 17.06.2025

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.**	26	**Bruksnr.**	45	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Oterfaret 18, 9512 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	514 349,58 kr
Eiendomsskatt	219 095,00 kr
Feiing	40 393,12 kr
Renovasjon	583 927,35 kr
Vann	345 488,70 kr
Sum	**1 703 253,75 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Vann abonnement	86 stk	2556.25	1/1	0 %	219 837,50 kr	109 918,75 kr
Målergebyr Qn 2,5	22 stk	593.75	1/1	0 %	13 062,50 kr	6 531,25 kr
Målergebyr Qn 6-10	1 stk	1052.50	1/1	0 %	1 052,50 kr	526,25 kr
Forskudd Vann	10500 m3	11.35	1/1	0 %	119 175,00 kr	59 587,50 kr
Avløp abonnement	86 stk	3537.50	1/1	0 %	304 225,00 kr	152 112,50 kr
Forskudd avløp	10500 m3	16.25	1/1	0 %	170 625,00 kr	85 312,50 kr
Renovasjon 140 l	9 stk	6977.50	1/1	0 %	62 797,50 kr	31 398,75 kr
Renovasjon 240 l	63 stk	7742.50	1/1	0 %	487 777,50 kr	243 888,75 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjon 360 l	15 stk	8825.00	1/1	0 %	132 375,00 kr	66 187,50 kr
Feiegebyr og branntilsyn	86 stk	522.00	1/1	0 %	44 892,00 kr	22 446,00 kr
Eiendomsskatt bolig	109547900 prom	3.00	1/1	0 %	328 644,00 kr	164 321,50 kr
				Sum	**1 884 463,50 kr**	**942 231,25 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.

Gakorisletta Borettslag



Gakorisletta Borettslag



Gakorisletta Borettslag



Polarlys Boligbyggerlag

Velkommen til Gakorisletta Borettslag

- Alta's nest største borettslag!

Informasjon om Gakorisletta Borettslag.

Gakorisletta Borettslag består av 86 leiligheter (22 -4roms, 42- 3roms, 22-2roms) fordelt på Bjørnemyra 1-29, Oterfaret 1-39 og Ulveveien 1 - 31. Byggefasen startet i 2002 Ulveveien/Oterfaret som er vertikaldelte 2-4roms leiligheter og avsluttet i Bjørnemyra/Oterfaret i 2005 med 2etg blokker med 3-roms leiligheter.

Gakorisletta Borettslag har opparbeidet flotte fellesarealer mellom leilighetene, og en innbydende lekeplass for de minste.

Demokrati og ansvarsdeling

Et borettslag er et selskap som eies av de som bor der. Andelseierne eier bygninger og tomt i fellesskap. Tallet på andeler er det samme som antall leiligheter. Andel i borettslaget innebærer bruksrett til en bestemt leilighet. Årlig avholdes generalforsamling, der andelseierne går gjennom regnskap, budsjett, årsmelding og stemmer over forslag til utbedringer og fellestiltak. Generalforsamlingen velger også et styre som tar seg av daglig forvaltning, drift og vedlikehold av fellesarealer i borettslaget.

Hovedregelen er at borettslaget i fellesskap bestemmer alt utvendig, det vil si om fellesarealer, bygninger og tomt. I din egen leilighet kan du innrede og pusse opp slik du selv vil, så lenge du ikke berører bærende konstruksjoner, felles rørsystem og ventilasjon eller fellesdelen av elektriske



anlegg. Du bør uansett kontakte styret, særlig om du skal modernisere våtrom. Arbeid i våtrom er også søknadspliktig til bygningsmyndighetene.
Når det gjelder vedlikehold og oppretting av skader, har du tilsvarende ansvarsdeling. Borettslaget har felles forsikringer som dekker bygninger mot brann, vannskader og lignende. Borettslaget har ansvar for ytre vedlikehold, som for eksempel fasade, tak, ytterdører, oppganger, sentralfyr og utskiftning av hele vinduer med ramme. Hvis ruten knuses, må du imidlertid erstatte den selv. Det samme gjelder tap etter innbrudd og andre skader som bare berører din leilighet. Derfor må du huske på å tegne innboforsikring. Mer info om tilbud på forsikring www.polarlys.no

Hva er fellesgjeld?
Fellesgjeld er leilighetens andel av den gjelden som borettslaget har. Høy fellesgjeld på eldre boliger kan skyldes at borettslaget har gjort store rehabiliteringsjobber.

Renteutgiftene på fellesgjelden er fradragsberettiget ved likningen, på samme måte som renter på lån andelseieren har tatt opp for å dekke innskuddet. Ved årsskiftet sender boligbyggelaget ut en oversikt til hver andelseier om hvor stort beløp som kan trekkes på selvangivelsen og hvor stor andel av borettslagets gjenværende fellesgjeld som ligger på den enkelte bolig.

Er det husleie i en borettslagsleilighet?
Det er ikke husleie, men felleskostnader. Som andelseier i borettslaget svarer du for din del av borettslagets felles gjeld. Din del er regnet ut på bakgrunn av en fordeling mellom leilighetene i borettslaget, slik at de som har størst bolig betaler mest. I tillegg til avdrag på fellesgjeld, dekker felleskostnadene drift av borettslaget, for eksempel kommunale avgifter, eiendomsskatt, vedlikehold, bygningsforsikring, strøm på fellesareal, honorar til styret og betaling for boligbyggelagets tjenester.
Det er innenfor styrets fullmakter og plikter å bestemme felleskostnader som er høye nok til å dekke forsvarlig drift og avsetninger til vedlikehold av bygningsmassen. Beløpet er ofte anbefalt av boligbyggelaget, som fører borettslagets regnskap og følger med på for eksempel renteendringer på fellesgjelden.

Nye låneopptak og omsetning av borettslagets eiendom skal godkjennes av Generalforsamlingen. Generalforsamlingen er borettslagets høyeste myndighet og har anledning til å ta avgjørelser på vegne av borettslaget i alle sammenhenger. Det er Generalforsamlingen som velger tillitsrepresentantene til styret på den ordinære generalforsamlingen som vanligvis avholdes i februar/mars hvert år.



Gakorisletta Borettslag

Ordensregler.

Andelshavere og beboere i et borettslag har både rettigheter og plikter som de må forholde seg til. Bakgrunnen er å vise respekt og ta hensyn til øvrige beboere. For at man skal tilrettelegge for størst mulig trivsel er dette regulert i *Lov og rett i borettslag,* bl.a.:

- Alminnelig ro og orden i tidsrommet mellom klokken 23:00 og 07:00.
- Den enkelte andelshaver/beboer har plikt til å holde orden rundt sin leilighet.
- Beboer plikter å sørge for at dyrehold ikke er til sjenanse for andre beboere.
- Motorvarmeledninger skal fjernes fra stolpene når disse ikke er i bruk.
- Bruk av veranda gjøres med aktsomhet – det bor andre over eller under deg.

Gjennom å vise respekt for øvrige naboer og nærmiljøet øker man trivsel og får et positivt bomiljø.

Redskapsbod.

Gakorisletta borettslag har kjøpt inn nødvendig utstyr til vedlikehold og forskjønning av uteområder- plener- hager. Redskapsboden er del av frittstående boder ved inngang til den midterste blokken, innkjøring Bjørnemyra. Borettslaget planlegger å bygge redskapsbod i ulveveien høsten 2014.

Fellesområder.

Hva ligger i uttrykket «fellesområder»? Trappeoppganger til leilighetene i blokkene, innkjørsler/parkeringsplasser til – og foran leiligheter, alle grøntområder utenfor og mellom boligene er fellesområder. Beboerne i Ulveveien og Oterfaret og de som bor i første etasje i Oterfaret og Bjørnemyra har fått disposisjonsrett til grøntarealene utenfor sine leiligheter. Dette innebærer plikt til å holde disse arealene i stand med kalking, gjødsling, klipping og plukking av søppel. Om det anlegges hekk eller annen beplantning skal dette holdes i pen stand, akseptabel høyde og ikke vokse vilt.

Dyrehold i Gakorisletta Borettslag.

Det er ingen forbud mot husdyr i borettslaget. Andelshaver som har dyr plikter likevel å sørge for at dyrehold ikke er til sjenanse for øvrige beboere. Det er ikke gitt anledning til oppføring av utvendige hundehus i tilknytning til blokkleilighetene.

Gakorisletta Borettslag



Gakorisletta Borettslag

Parkering.

Det er opparbeidet èn parkeringsplass per leilighet med uttak for motorvarmer, i tillegg er det parkeringsplasser utenfor blokkene i Oterfaret og Bjørnemyra som besøkende benytter. Det er beboernes ansvar å informere besøkende om parkering, og på denne måten hindrer vi skader/forringelse av plener og grøfter.
Parkering – hensettelse av biler ved innganger i blokkene/leilighetene er ikke tillatt. De vil være til hinder for offentlig ferdsel som utrykningskjøretøy, taxi, vareleveranse o.l.

Bygningsmessige endringer.

Utvendige endringer på bygninger skal godkjennes gjennom søknad til styret før man iverksetter arbeid. Ulovlige endringer vil bli utbedret til originalt stand på den enkelte andelshavers regning.
Innvendige endringer skal ikke berøre bærende konstruksjoner- eller original vanntilførsel/avløp. Styret ønsker at det sendes en melding eller søknad til styret før en gjennomføres tiltak som innebærer endring av rom inne i leilighetene.



Gakorisletta Borettslag

Lov om borettslag.

Overnevnte punkter er regulert i «*Lov om borettslag*» som trådte i kraft 15.08.2005. Lover bestemmer organisering og drift av borettslag og boligbyggerlag. Endringer etter at loven ble vedtatt:

- Borett; Andelseier i borettslaget har etter den nye loven en eksklusiv borett til en bestemt bolig. Reglene om vedlikehold, utleie av boligen er nå tatt inn i vedtektene i stedet for husleiekontrakten. Eierforholdet og retten til å disponere egen bolig er klarere fremhevet i den nye loven.
- Felleskostnader; De månedlige innbetalinger til borettslaget kalles felleskostnader (tidligere husleie) Felleskostnadene skal dekke den enkelte andelseiers del av borettslagets utgifter og gjeld.
- Forkjøpsrett; Forkjøpsretten er en viktig rettighet for alle medlemmene i borettslaget. Forkjøpsretten skal avklares innen 20 dager etter at boligen er solgt og melding om dette er mottatt av borettslaget. Dersom selgeren har innvilget et forhåndsvarsel om at boligen skal selges reduseres fristen ned til 5 – fem virkedager fra melding om salget er mottatt av laget.
- Sameie i borettslagsbolig; Den nye loven gjør det mulig for alle som ønsker det, å kjøpe en bolig sammen. Forutsetningen er at de skal bo sammen. For eksempel kan tre studiekamerater kjøpe en bolig i fellesskap. Når en av sameierne flytter ut, skal det regnes som bruksoverlating.
- Vedlikehold; Lovens hovedregel er at andelseier har både ansvar for vedlikehold av boligen innvendig og utskifting av alle installasjoner som befinner seg i boligen. Det kan være varmtvanns-beredere, servanter, tørkeskap, ledninger, ovner og lignende. Andelseier skal holde boligen i forsvarlig stand slik at det ikke oppstår skade for andre. Utvendig vedlikehold er borettslagets ansvar.
- Innvendige endringer; Andelseier har rett til å foreta innvendige endringer som skifte av kjøkkeninnredning, ta bort eller flytte lett vegger eller fjerne innvendige dører så lenge endringene ikke griper inn i bærende konstruksjoner eller berører felles rør eller innretninger.



Gakorisletta Borettslag

- Medlemmer i Polarlys boligbyggerlag kan nå ha 2 medlemskap. Det vil si at samme person kan eie 2 andeler (leiligheter) i tilknyttede borettslag. Forutsetningen er at en av leilighetene er bebodd av foreldre eller barn av eier, den andre av eier selv.

Medlemsfordeler for deg som bor i borettslag

Som beboer i borettslaget og medlem i Polarlys boligbyggelag, som er tilsluttet Boligsamvirket (BS) har du/dere en rekke medlemsfordeler. Med over 700 000 medlemmer er BS en av Norges største medlemsorganisasjoner. I kraft av størrelsen har BS forhandlet frem flere svært gunstige tilbud til medlemmene. Ta kontakt med Polarlys boligbyggelag for ytterligere informasjon.

Hva finner man i området når man bosetter seg i Gakorisletta Borettslag.

- Trim i friskluft? – BUL løypa går like bak borettslaget og kan benyttes sommer som vinter. For de mer innendørskresne finnes det flere treningssentre.
- Shoppe litt? Alta Sentrum har 3 kjøpesenter, der finner du det meste.
- Glad i historie? Alta Museum kan skilte med 6000år gamle helleristninger – som for øvrig står på Unescos Verdensarvliste.
- 9 hull kan Alta Golfklubb friste med på Kvenvik – og for en natur å tilbringe dagen med golf på!
- For de som liker det litt kaldere kan Sorrisniva hvert år tilby overnatting i ishotell, bryllupsarrangement eller bare en kikk på fantastiske is-skulpturer.
- Sykkelbyen Alta har også flotte løyper både i natur og på asfalt så det er ingen grunn til ikke trimme både i fritiden og til/fra jobb.
- Og for de som virkelig vil slappe av: Aurora Kino med popkorn. Nordlysbadet med badstu eller simpelt hen å tilbringe en stille stund i Nordlyskatedralen.

For informasjon om kommunen er **www.alta.kommune.no** et nyttig nettsted. Her kan de som ønsker følge med på hvordan politikerne styrer Alta`s fremtid, ledige stillinger i kommunen, skoletilbud eller barnehageplass - m.m.

Vi i styret ønsker i alle fall velkommen til vårt borettslag.

Gakorisletta Borettslag



Alta kommune
Plan- og bygningsavdeling

Finnmark Mur og Puss A/S
Aronnesveien 45

9514 ALTA

Deres ref	*Arkiv*	*Vår ref.*	*Dato*
	GNR/B 26/45	01/02407-022/TADI	ALTA, 03.05.2004

FERDIGATTEST
etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 § 99 nr. 1 for:

Byggested:	Gnr/bnr.: 26/45
Adresse:	Oterfaret 18, 20, 22, 24, 26, 28
Tiltakets art:	Nybygg borettslagsleiligheter
Tiltakshaver:	Gakorisletta borettslag
Ansvarlig søker:	Finnmark Mur og Puss A/S

Saksopplysninger:
Tillatelse til tiltak datert: 05.09.2001
Anmodning om ferdigattest mottatt her: 30.03.2004

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

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

Med hilsen

Thor-Arthur Didriksen
avdelingsingeniør

Kopi til:
Gakorisletta borettslag, Sorenskriverveien 9, 9511 ALTA

Alta kommune
Plan- og bygningsavdeling

Finnmark Mur og Puss A/S
Aronnesveien 45

9514 ALTA

Deres ref	*Arkiv*	*Vår ref.*	*Dato*
	GNR/B 26/45	01/02407-020/TADI	ALTA, 12.03.2004

FERDIGATTEST
etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 § 99 nr. 1 for:

Byggested:	Gnr/bnr.: 26/45
Adresse:	Oterfaret 10, 12, 14 og 16
Tiltakets art:	Nybygg borettslagsleiligheter
Tiltakshaver:	Gakorisletta borettslag
Ansvarlig søker:	Finnmark Mur og Puss A/S

Saksopplysninger:
Tillatelse til tiltak datert: 05.09.2001
Anmodning om ferdigattest mottatt her: 10.03.2004

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

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

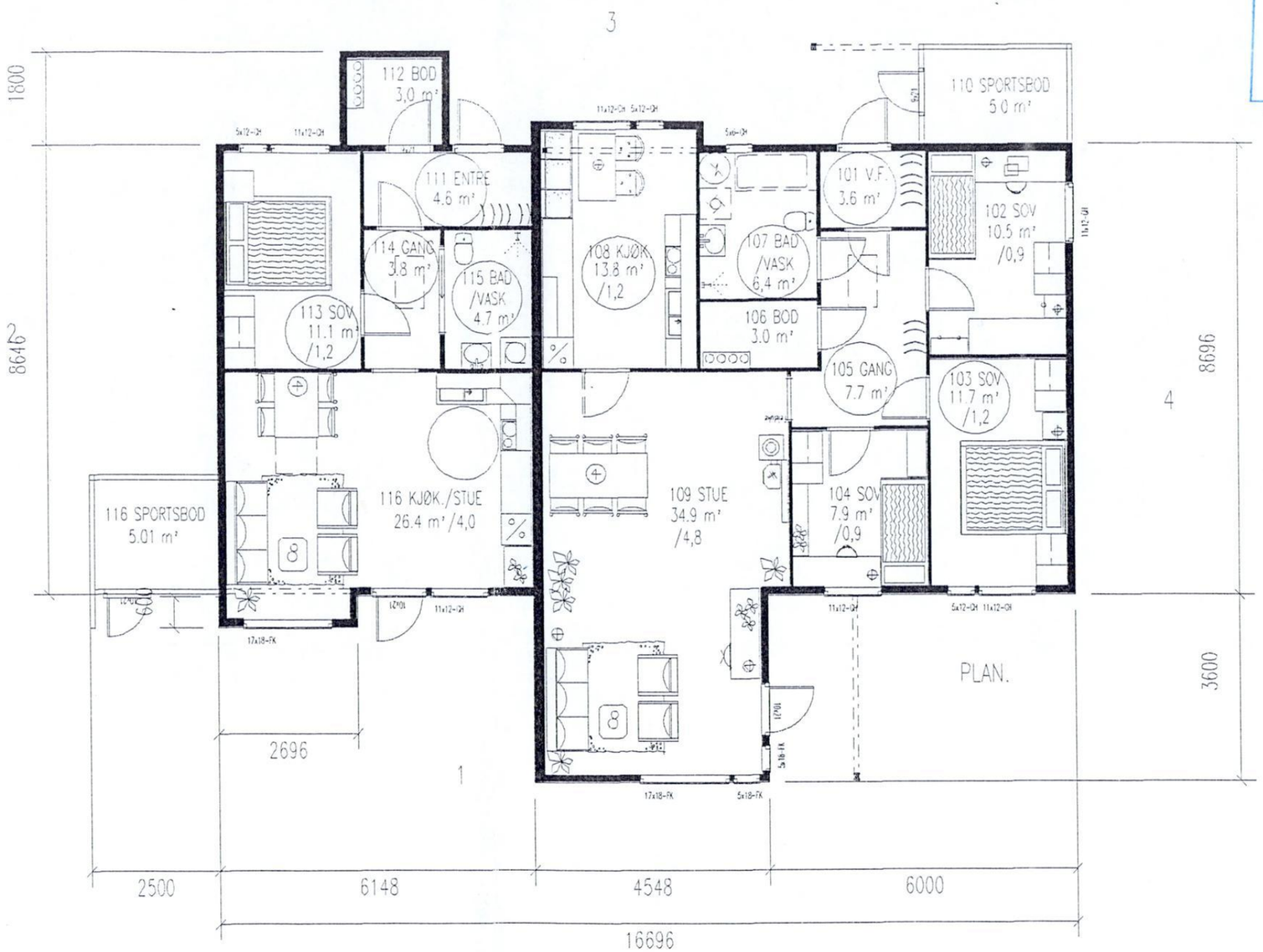
Ferdigattesten gjelder for Oterfaret 10, 12, 14 og 16.

Med hilsen

Thor-Arthur Didriksen
avdelingsingeniør

Kopi til:
Gakorisletta borettslag, Sorenskriverveien 9, 9511 ALTA

MOTTATT
17 SEPT. 2001
ALTA KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLING



LEIL.A 4-ROMS.
BRA 107m² BA 105m² BRA-K 102m²

LEIL.B 2-ROMS.
BRA 60m² BA 58m² BRA-K 55m²

SYSTEMHUS
FRISKE HJEM

Forhandler:FINNMARK MUR OG PUSS

PLAN 4-ROMSBOLIG m/BILEILIGHET
GAKORIMYRENE FELT B3

DATO: 13.09.01. TOVE
SIGN: GRETHE SÆTVEIT
MÅL: 1:100

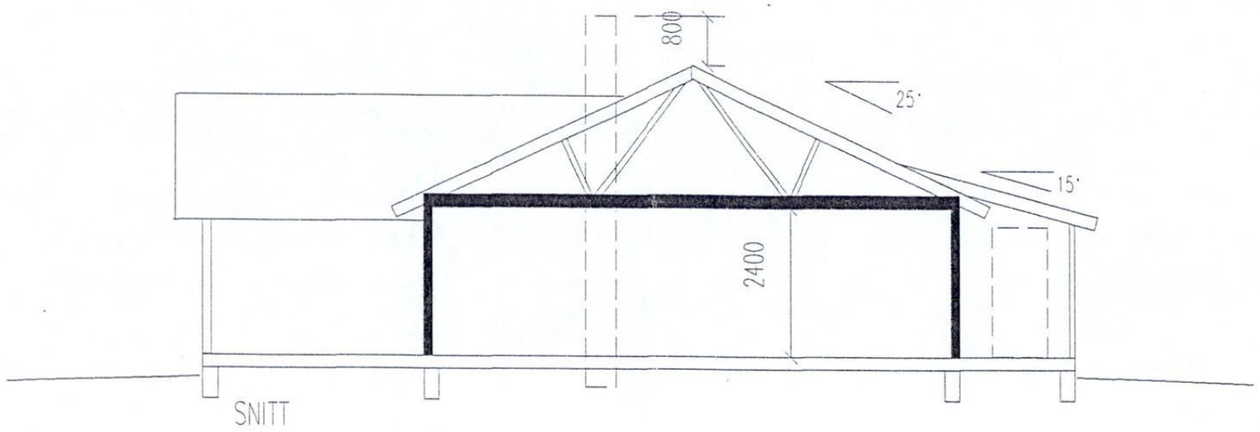
Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Unikus as, arkitekt og byggteknisk konsulent
Trålveien 40, 8013 Bodø, tlf. 75 56 33 00

Prosj.nr. 01874

Tegn.nr. 09.01-

MOTTATT
17 SEPT. 2001
ALTA KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLING



SNITT

SYSTEMHUS
FRISKE HJEM

Forhandler:FINNMARK MUR OG PUSS

SNITT 4-ROMSBOLIG m/BILEILIGHET
GAKORIMYRENE FELT B3

DATO: 13.09.01 TOVE
SIGN: GRETHE SÆTVEIT
MÅL: 1:100

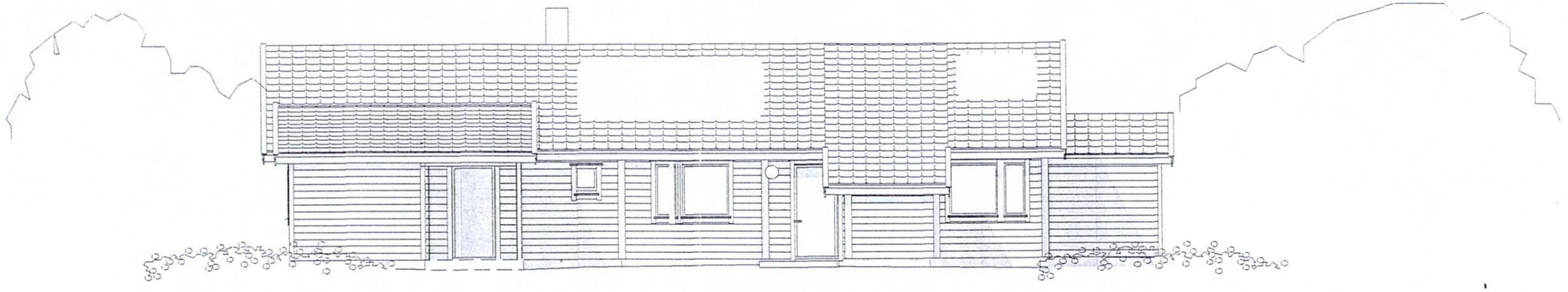
Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Unikus as, arkitekt og byggteknisk konsulent
Trålveien 40, 8013 Bodø, tlf. 75 56 33 00

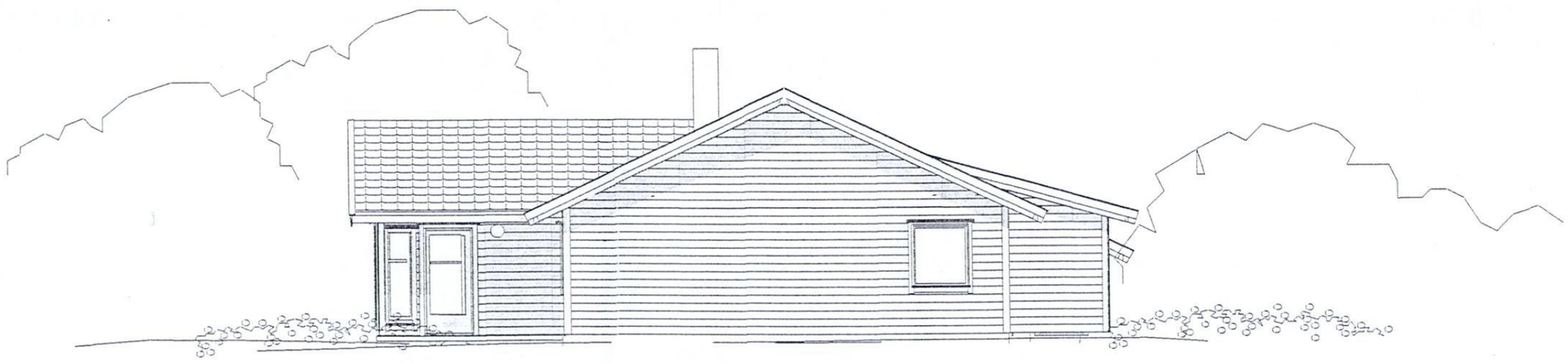
Prosj.nr. 01874

Tegn.nr. 09.02-

17. SEPT. 2001
ALTA KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLING



FASADE 3



FASADE 4

SYSTEMHUS
FRISKE HJEM

Forhandler:FINNMARK MUR OG PUSS

FASADE 4-ROMSBOLIG m/BILEILIGHET
GAKORIMYRENE FELT B3

DATO: REV.13.09.01 TOVE
SIGN: GRETHE SÆTVEIT
MÅL: 1:100

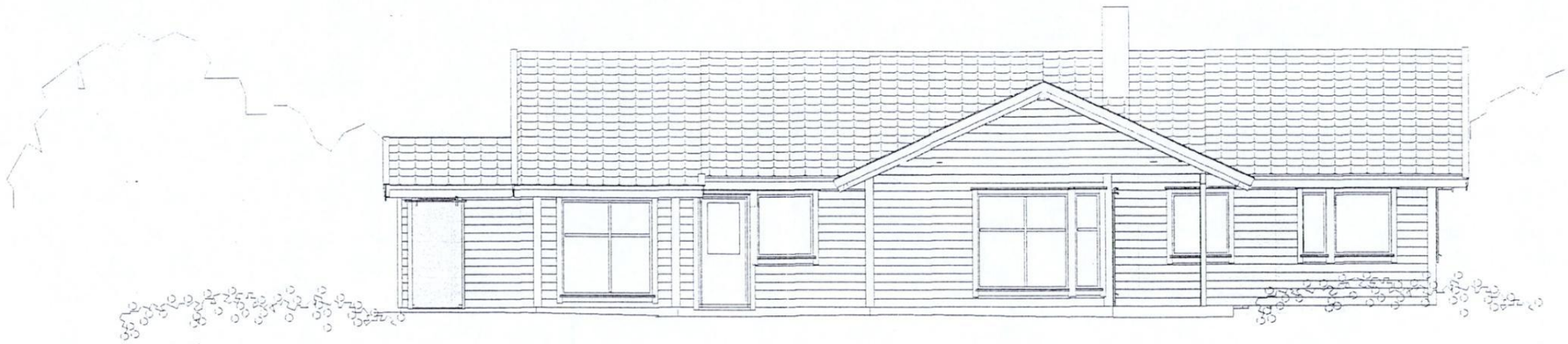
Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Unikus as, arkitekt og byggteknisk konsulent
Trålveien 40, 8013 Bodø, tlf. 75 56 33 00

Prosj.nr. 01874

Tegn.nr. 09.04-

MOTTATT
17 SEPT. 2001
ALTA KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLING



FASAFDE 1



FASAFDE 2

SYSTEMHUS
FRIFKE HJEM

Forhandler:FINNMARK MUR OG PUSS

FASADE 4-ROMSBOLIG m/BILEILIGHET
GAKORIMYRENE FELT B3

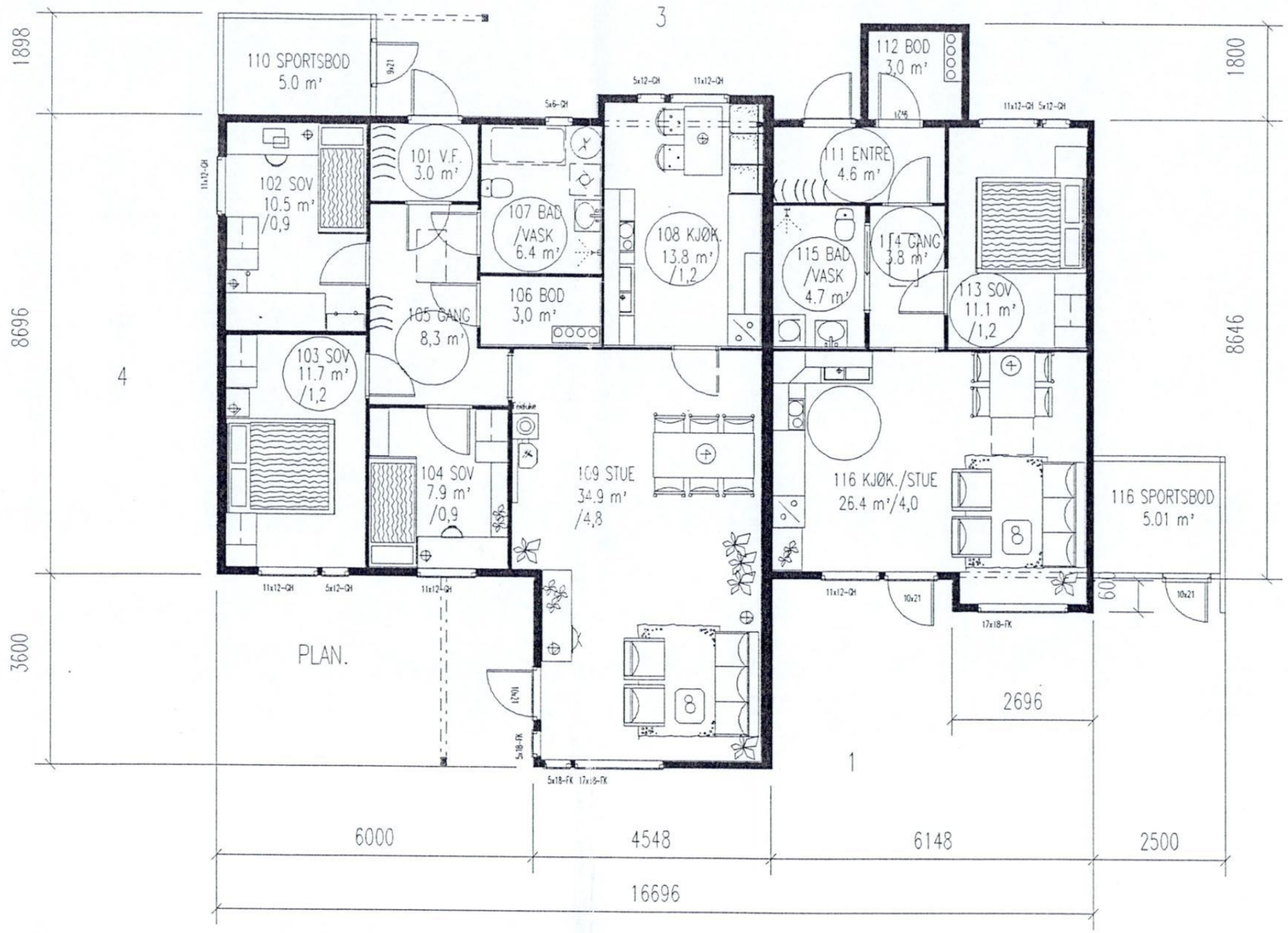
DATO: 13.09.01.TOVE
SIGN: GRETHE SÆTVEIT
MÅL: 1:100

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Unikus as, arkitekt og byggeteknisk konsulent
Trålveien 40, 8013 Bodø, tlf. 75 56 33 00

Prosj.nr. 01874

Tegn.nr. 0903-



LEIL.A 4-ROMS.
BRA 107m² BA 105m² BRA-K 102m²

LEIL.B 2-ROMS.
BRA 60m² BA 58m² BRA-K 55m²

MOTTATT
17 SEPT. 20..
ALTA KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLIN

SYSTEMHUS
FRISKE HJEM

Forhandler:FINNMARK MUR OG PUSS

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

PLAN 4-ROMSBOLIG m/BILEILIGHET
GAKORIMYRENE FELT B3

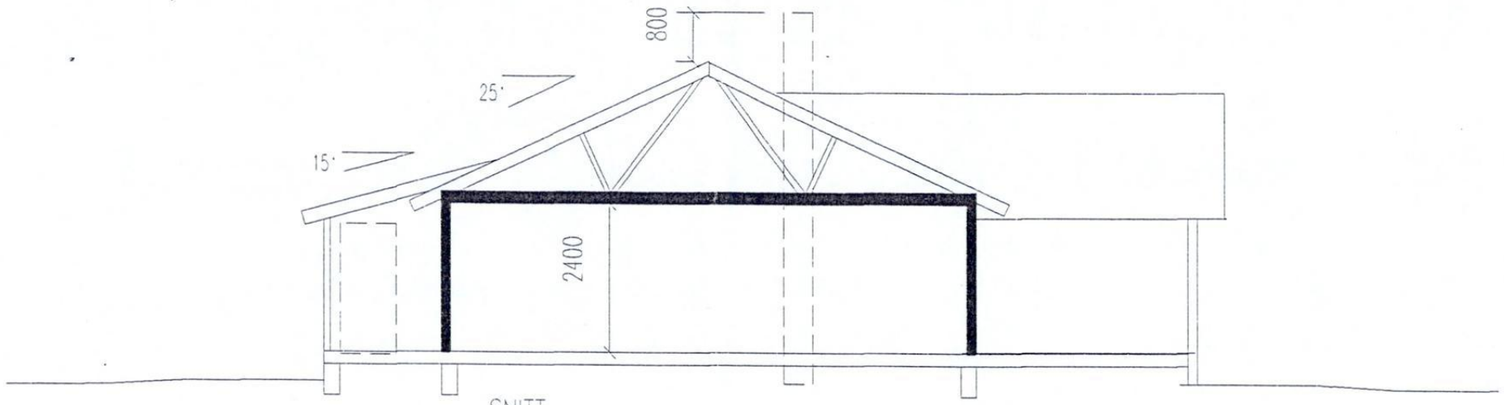
Unikus as, arkitekt og byggteknisk konsulent
Trålveien 40, 8013 Bodø, tlf. 75 56 33 00

Prosj.nr. 01874

Tegn.nr. 09.01

DATO: 12.09.01 TOVE
SIGN: GRETHE SÆTVEIT
MÅL: 1:100

MOTTATT
17 SEPT. 2001
ALTA KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLING



SNITT

SYSTEMHUS
FRISKE HJEM

Forhandler:FINNMARK MUR OG PUSS

SNITT 4-ROMSBOLIG m/BILEILIGHET
GAKORIMYRENE FELT B3

DATO: 12.09.01 TOVE
SIGN: GRETHE SÆTVEIT
MÅL: 1:100

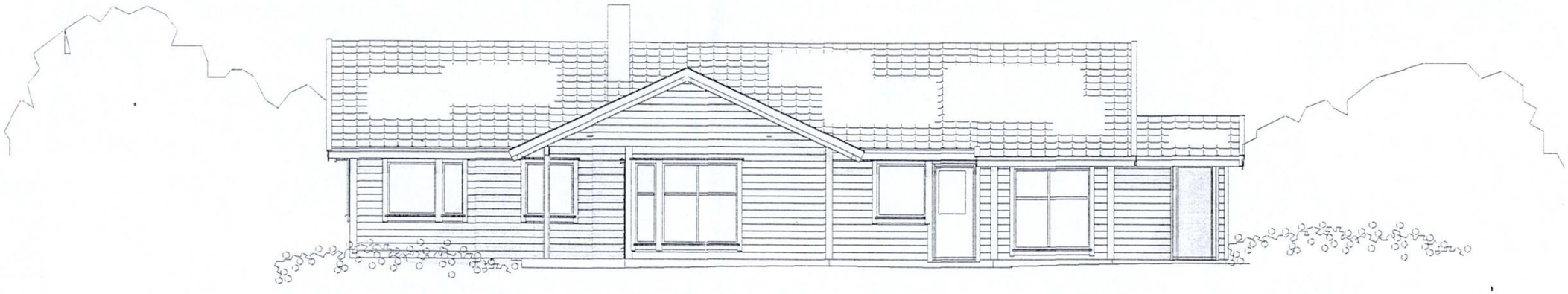
Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Unikus as, arkitekt og byggteknisk konsulent
Trålveien 40, 8013 Bodø, tlf. 75 56 33 00

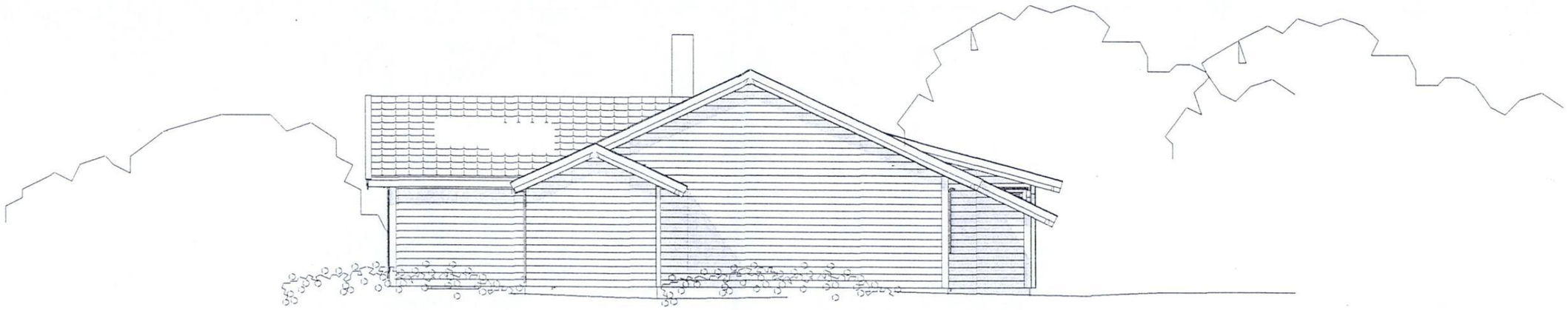
Prosj.nr. 01874

Tegn.nr. 09.02

MOTTATT
17 SEPT. 2001
ALTA KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLING



FASAFDE 1



FASAFDE 2

SYSTEMHUS
FRISKE HJEM

Forhandler:FINNMARK MUR OG PUSS

FASADE 4-ROMSBOLIG m/BILEILIGHET
GAKORIMYRENE FELT B3

DATO: 12.09.01TOVE
SIGN: GRETHE SÆTVEIT
MÅL: 1:100

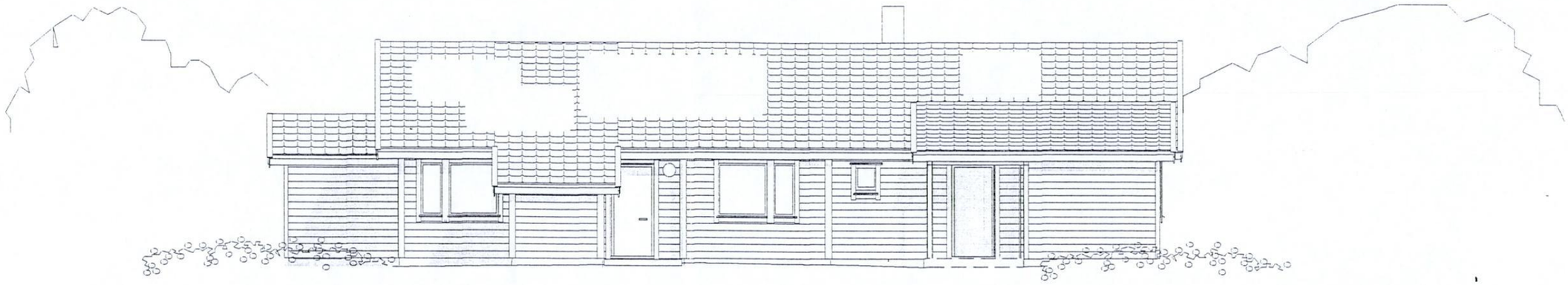
Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Unikus as, arkitekt og byggteknisk konsulent
Trålveien 40, 8013 Bodø, tlf. 75 56 33 00

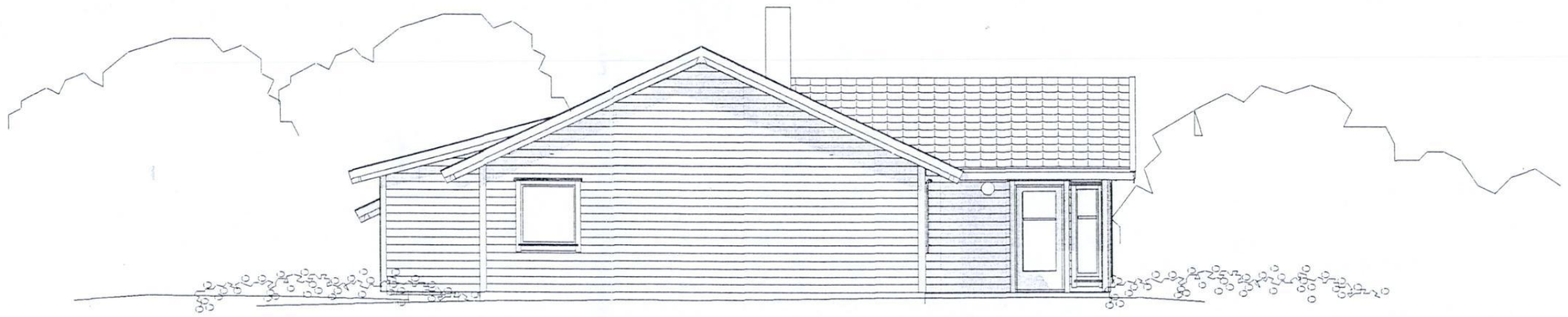
Prosj.nr. 01874

Tegn.nr. 0903

MOTTATT
17 SEPT. 2001
ALTA KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLING



FASADE 3



FASADE 4

SYSTEMHUS
FRISKE HJEM

Forhandler:FINNMARK MUR OG PUSS

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

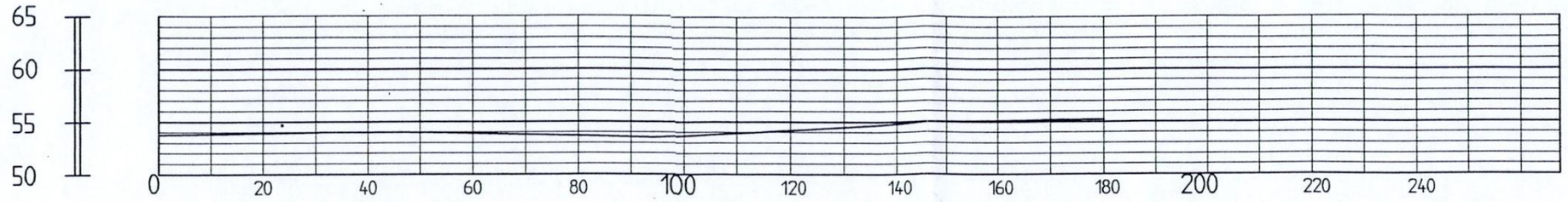
FASADE 4-ROMSBOLIG m/BILEILIGHET
GAKORIMYRENE FELT B3

Unikus as, arkitekt og byggteknisk konsulent
Trålveien 40, 8013 Bodø, tlf. 75 56 33 00

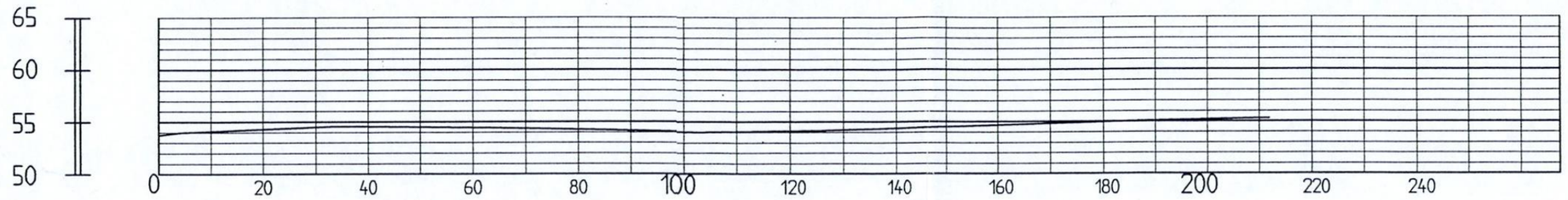
Prosj.nr. 01874

Tegn.nr. 09.04

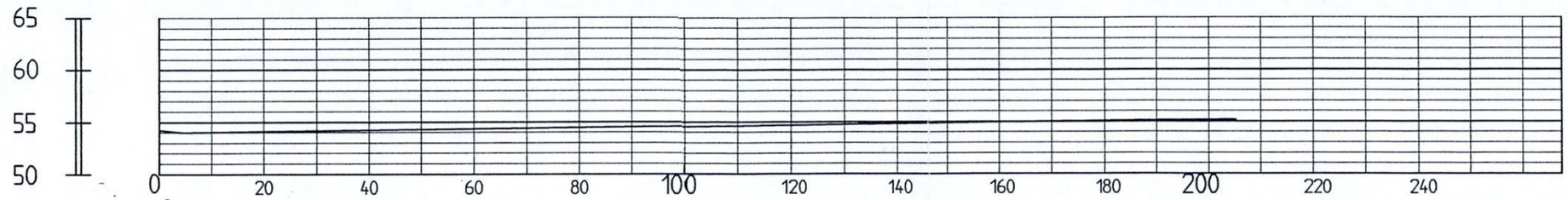
DATO: 12.09.01.TOVE
SIGN: GRETHE SÆTVEIT
MÅL: 1:100



PROFIL 3



PROFIL 2



PROFIL 1

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

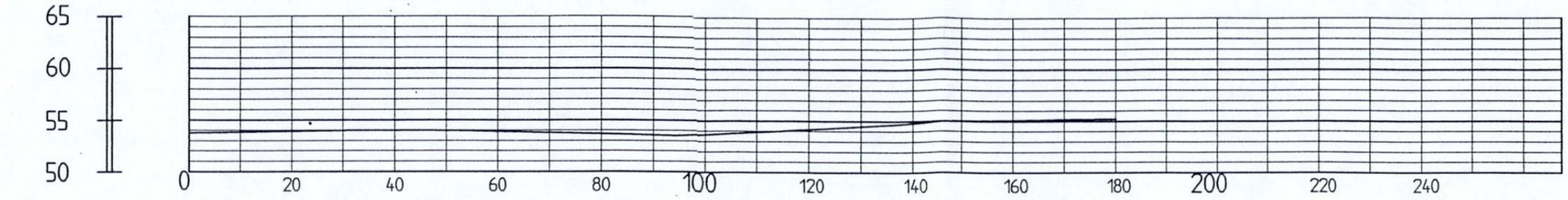
Dato	Konstr./Tegnet		Målestokk	Siv ing Ole Hammari
27.06.01	OH		LM 1:1000 HM 1:200	
Filnavn: 2003-01.DWG		Godkjent		

ALTA BOLIGBYGGELAG
GAKORIMYRENE FELT B3
PROFILER

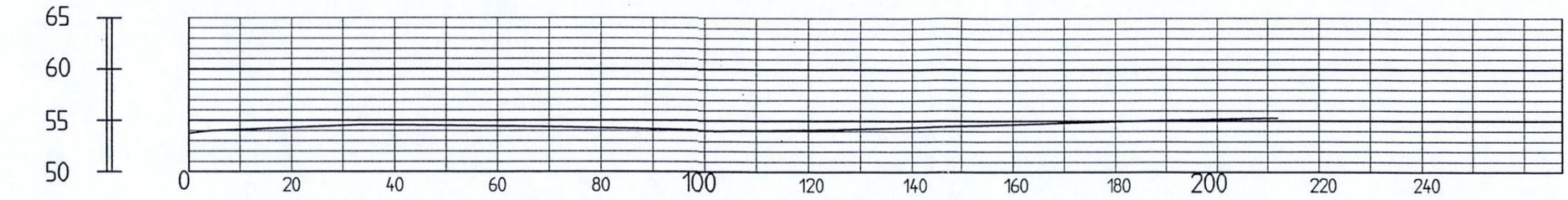
Erstatning for:	Erstattet av:

2006-02

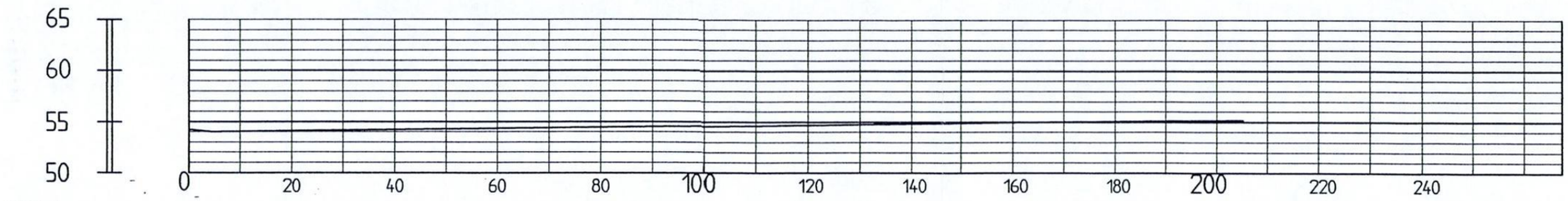
Henvisning:	Index:	Beregning:



PROFIL 3



PROFIL 2



PROFIL 1

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

Dato: 27.06.01	Konstr./Tegnet: ØH		Målestokk: LM 1:1000 HM 1:200
Filnavn: 2003-01.DWG		Godkjent:	

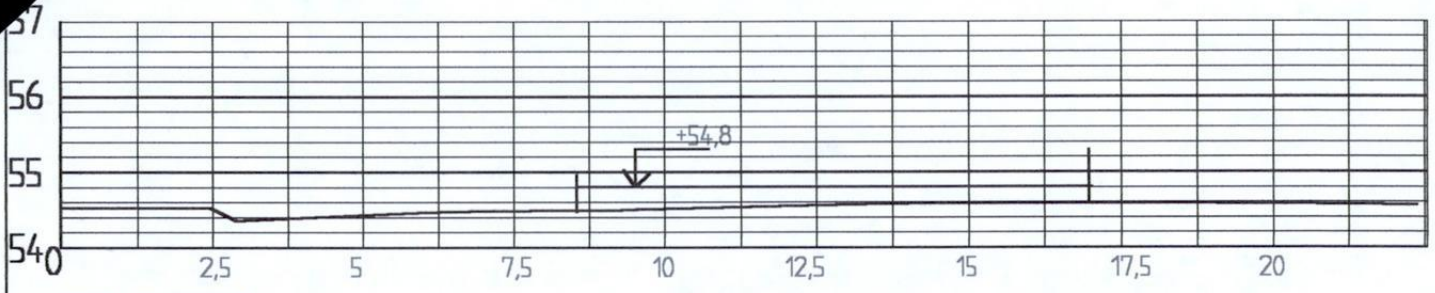
Siv ing
Ole Hammari

ALTA BOLIGBYGGELAG
GAKORIMYRENE FELT B3
PROFILER

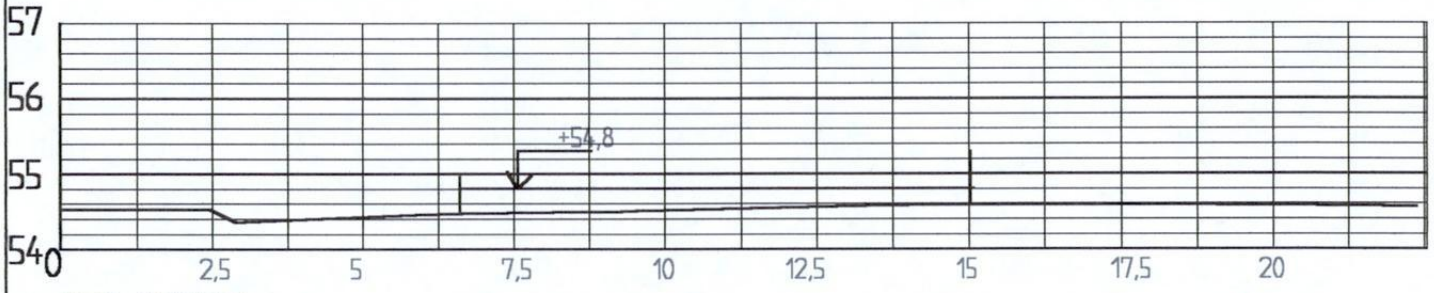
Erstatning for:	Erstattet av:

2006-02

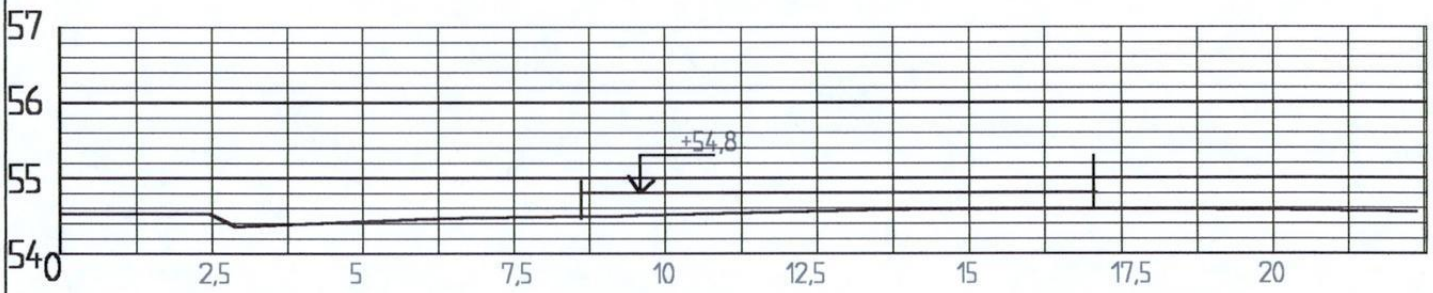
Henvisning: Index: Beregning:



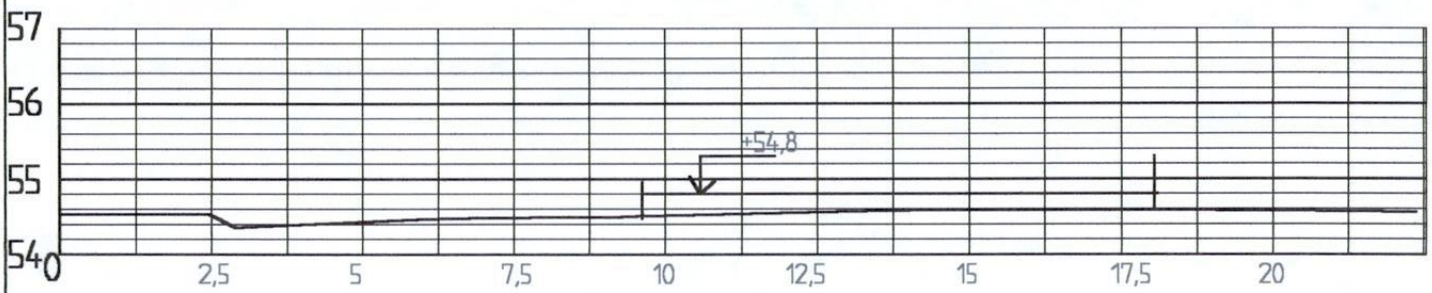
PROFIL ULVEVEIEN 8



PROFIL ULVEVEIEN 6



PROFIL ULVEVEIEN 4



PROFIL ULVEVEIEN 2

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

Dato	Konstr./Tegnet		Målestokk
27.08.01	ØH		LM 1:125 HM 1:100
Filnavn		Godkjent	
2003-03.DWG			

Siv ing
Ole Hammari

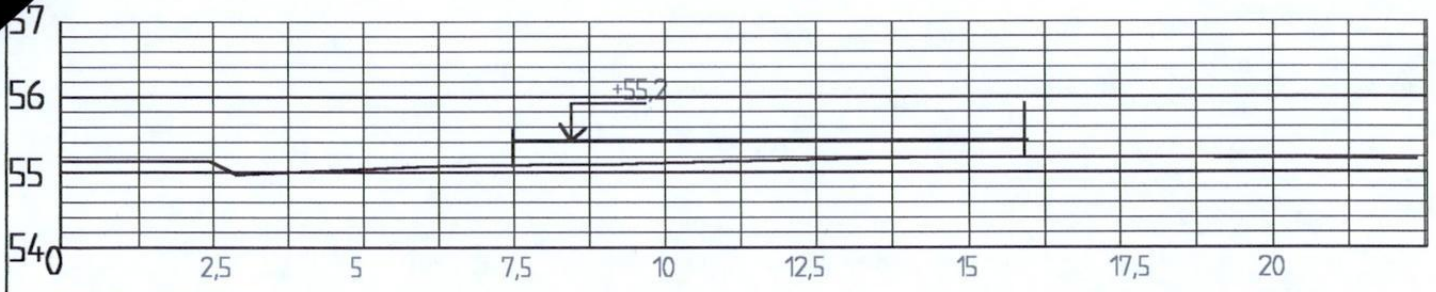
ALTA BOLIGBYGGELAG
GAKORIMYRENE FELT B3
PROFILER ULVEVEIEN 2,4,6 OG 8

Erstatning for:	Erstattet av:

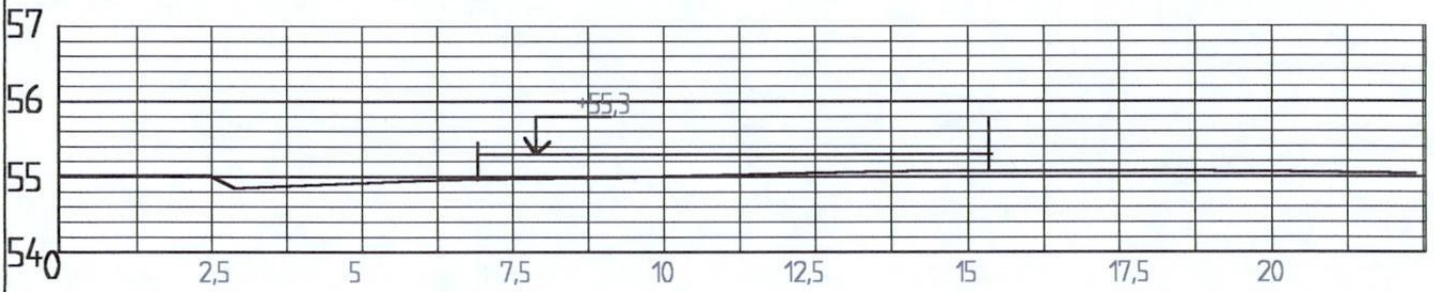
2006-03

Henvisning:	Index:	Beregning:

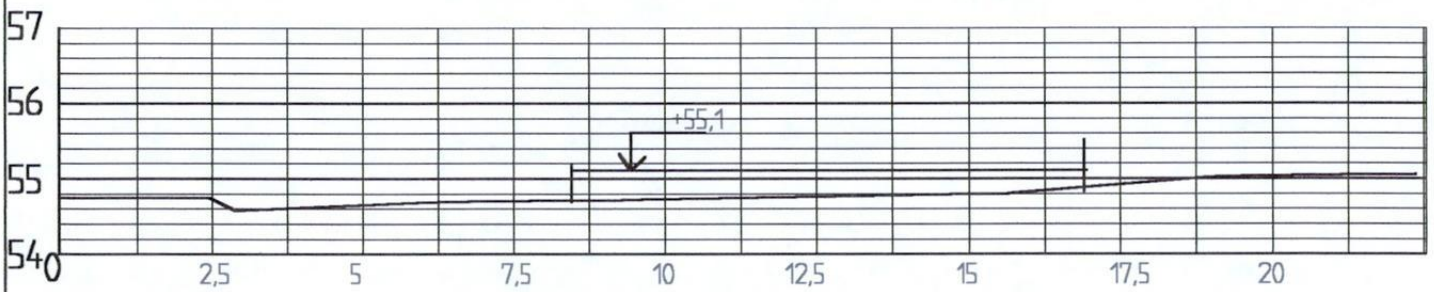
FINNMARK MUR & PUSS
Arnnesvn. 45, 9511 Alta
Tlf. 78 44 11 20



PROFIL ULVEVEIEN 16



PROFIL ULVEVEIEN 14



PROFIL ULVEVEIEN 12



PROFIL ULVEVEIEN 10

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

Dato: 27.08.01	Konstr./Tegnet: ØH		Målestokk: LM 1:125, HM 1:100
Filnavn: 2003-01.DWG		Godkjent:	

Siv ing
Ole Hammari

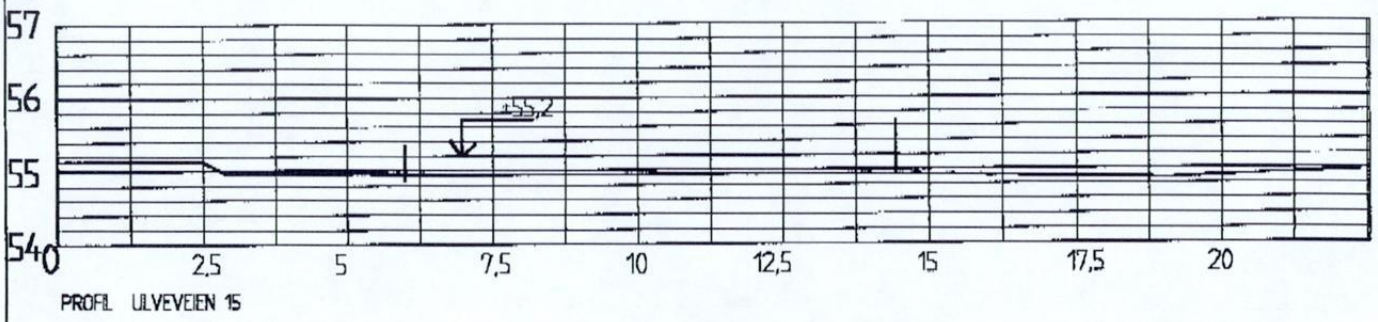
ALTA BOLIGBYGGELAG
GAKORIMYRENE FELT B3
PROFILER ULVEVEIEN 10,12,14,16

Erstatning for: | Erstattet av:

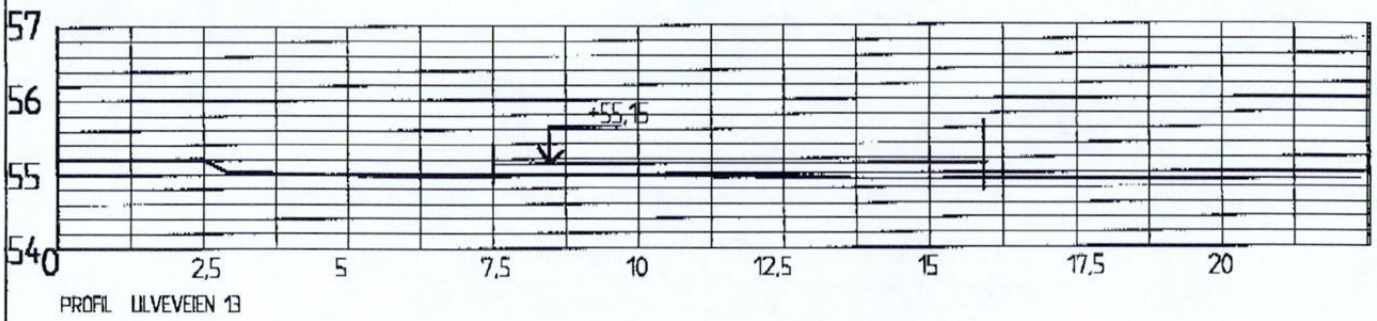
2006-04

Henvisning: | Index: | Beregning:

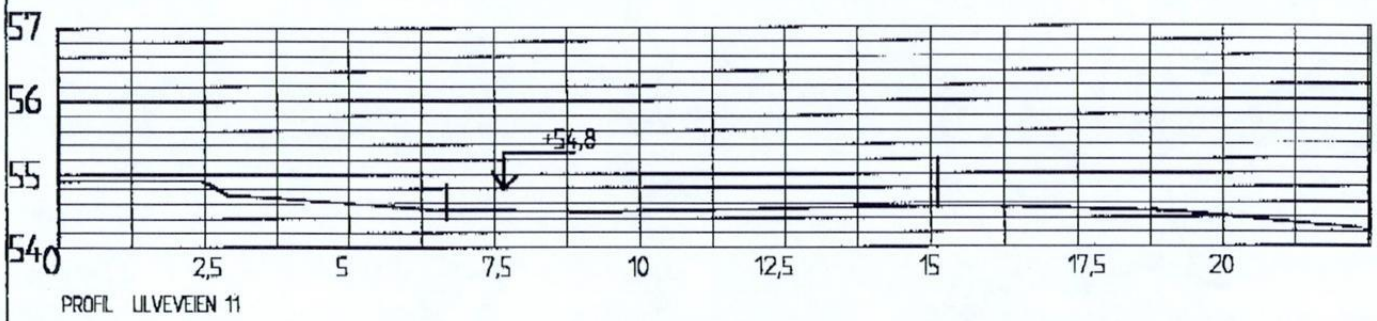
Arcnnaevn 45, 9511 Alta
Tlf. 78 44 11 20



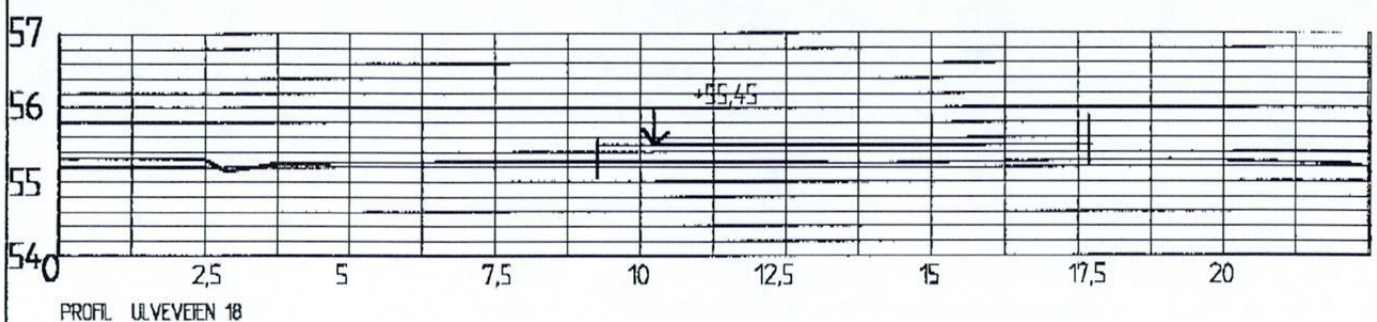
PROFIL ULVEVEIEN 15



PROFIL ULVEVEIEN 13



PROFIL ULVEVEIEN 11



PROFIL ULVEVEIEN 18

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

Dato	Konstr./Tegnet		Målestokk	Siv ing Ole Hammari
27.08.01	OH		LM 1:125 HM 1:100	
Filnavn 2003-01.DWG		Godkjent		

ALTA BOLIGBYGGELAG
GAKORIMYRENE FELT B3
PROFILER ULVEVEIEN 18, 11,13, 15

Erstatning for:	Erstattet av:

2006-05

Henvisning:	Index:	Beregning:

Innkalling til generalforsamling i Gakorisletta borettslag

Det innkalles med dette til generalforsamling i Gakorisletta borettslag på **Boligbyggelaget Nords (Bonord) i Konglevn.45 (Huset Kvile)**

Torsdag 11.april 2024, kl. 18.00

Saksliste:

1. Konstituering
2. Årsmelding for 2023
3. Årsregnskap for 2023
4. Valg av 1 styremedl. 3 varamedlemmer og 1 til valgkommite
5. Valg av to delegater med vara til Bonords generalforsamling.
6. Godtgjørelse til styret og revisor.

7. Salg av eiendom til Oterfaret v/Alta Kommune

Alta, 18. mars 2024
for Gakorisletta borettslag

Britt Mari Engelstad
Styreleder

Vedlegg: Årsmelding for 2023
Årsregnskap for 2023
Revisjonsberetning for 2023
Sakspapirer til sak 7

GENERALFORSAMLING I GAKORISLETTA BORETTSLAG, 11.04.2024 kl. 18.00
Sted: Bonords lokaler i Konglevn. 45, i Alta Kommune
For forretningsfører Polarlys Boligbyggelag møtte Kaj Myreng

Sak 1. Konstituering
Møteleder: Som møteleder ble Kaj Myreng foreslått og enstemmig valgt.
Referent: Som referent ble Kaj Myreng foreslått og enstemmig valgt.
Innkalling: Innkallingen ble enstemmig godkjent.
Saksliste: Sakslisten ble enstemmig godkjent.
Underskrifter: Mads Normann Andersen og Gunnar Thomassen ble foreslått og enstemmig valgt.
Stemmeberettigede: Det møtte 13 andelseiere og 4 fullmakter, totalt 17 stemmeberettigede.

Sak 2. Årsmelding for 2023:
Årsmeldingen ble referert av Kaj Myreng og tas til etterretning.

Sak 3. Årsregnskap for 2023.
Årsregnskapet ble gjennomgått av Kaj Myreng og enstemmig godkjent med et resultat på kr. 2.567.736,- som overføres annen egenkapital.
Det er brukt kr 2.493.876,- av vedlikeholdsfondet i 2023.
Disponible midler er pr. 31.12.2023 utgjør kr. 2.229.671,-.
Revisors beretning ble kort referert.

Sak 4. Valg av styreleder, styremedlem og tre varamedlemmer, samt 1 til valgkomite.
Styreleder Britt Mari Engesland trakk seg som styreleder. Som ny styreleder ble Trond Claussen enstemmig valgt for 2 år.
Som styremedlem ble Eirin Johannesen foreslått og enstemmig valgt for 2 år. Som styremedlem ble Britt Mari Engelstad enstemmig valgt for 1 år.
Som varamedlemmer ble Siv Anita Sletten, Gerd Larsen og Ida Kristensen foreslått og enstemmig valgt for ett år.

Det nye styret består av følgende:

Styreleder	Trond Claussen	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Eirin Johannesen	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Britt Mari Engesland	valgt for 1 år i 2024
Varamedlem	Gerd Larsen	valgt for 1 år i 2024
Varamedlem	Siw Anita Sletten	valgt for 1 år i 2024
Varamedlem	Ida Kristensen	valgt for 1 år i 2024

Til valgkomite ble Benedicte Langjord og Gunnar Thomassen foreslått og enstemmig valgt for 1 år.

Sak 5. Valg av tre delegater til Bonords generalforsamling.
Britt Mari Engelstad med Gerd Larsen som vara, ble foreslått som delegater og enstemmig valgt.
Trond Klaussen med Siw Anita Sletten som vara, ble foreslått som vararepresentant og enstemmig valgt.
Eirin Johannessen med Ida Kristensen som vara, ble foreslått som delegater og enstemmig valgt.

Sak 6. Godtgjørelse til styret og revisor.
Revisor godtgjøres etter regning.
Godtgjørelse til styreleder ble foreslått satt til kr.65.000,- for 2023.
Godtgjørelse til styre/varamedlemmer for 2023 ble foreslått satt til kr. 2.500,- for hvert møte en deltar på. Godtgjørelse til valgkomite ble foreslått til kr. 2.500.- pr. møte en deltar på i 2023.
Alle forslag ble enstemmig vedtatt.

Sak 7. Salg av eiendom til Oterfaret v/Alta Kommune:

Forslag fra styret om å selge ca. 235 m2 areal til Alta Kommune. Arealet inneholder blant annet deler av et vognskjul som står på borettslagets eiendom. Det samme gjelder deler av barnehagens gjerde.
Salget krever 2/3 flertall på generalforsamlingen.

Vedtak: Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å forhandle og selge arealet til Alta Kommune. Enstemmig vedtatt.

Møtet avsluttet kl. 19.00

Møteleder/ referent

Protokollvitne

Protokollvitne

Gakorisletta borettslag

Styrets årsberetning for virksomheten i Gakorisletta borettslag for 2023

Gakorisletta borettslag, som består av 86 boenheter, ligger i Alta kommune.

Etter generalforsamlingen i 2023 har borettslagets styre bestått av:

Styreleder	Britt Mari Engelstad
Styremedlem	Eirin Johannesen
Styremedlem	Trond Clausen
Varamedlem	Werner Johansen
Varamedlem	Gerd Larsen
Varamedlem	Mads Normann Andersen

Forretningsførsel og revisjon:
Boligbyggelaget Nord (Bonord) er forretningsfører for borettslaget.
Revisjonen utføres av Enter Revisjon Finnmark AS

I 2023 er det avholdt 11 styremøter, og behandlet 64 saker.
Borettslaget har ingen faste ansatte, men leier inn arbeidskraft etter behov.
Det er solgt 8 leiligheter i borettslaget i 2023.

Økonomi
Styret foreslår at årets resultat på kr. 2.567.736,- overføres annen egenkapital.
I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler 31.12.2023 kr. 2.229.671,-

Aktiviteter – vedlikeholdsarbeid i 2023
Styret har gjennomført følgende i 2023:

- Utvendig maling av 2-manns boligene
- Skiftet ytterdører på 2-manns boligene
- Avholdt beboermøte på Alta Museum
- Avholdt e.o.generalforsamling i forbindelse med vedlikeholdsplan

På valg i år er styremedlem Eirin Johannessen og tre varamedlemmer

Alta, 18.03.2024

Britt Mari Engelstad	Eirin Johannesen	Trond Clausen	Bengt Ivar Svendsen
styreleder	styremedlem	styremedlem	forretningsfører

Resultatregnskap pr. 31.12.23 for Gakorisletta Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2024
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		5 827 626	5 755 518	5 755 518	5 642 832	6 224 803
Sum inntekter		**5 827 626**	**5 755 518**	**5 755 518**	**5 642 832**	**6 224 803**
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 615	5 000
Styrehonorar	2	97 400	90 800	90 800	90 800	117 200
Andre forvaltningstjenester		239 850	239 850	239 850	239 850	249 444
Kontigent boligbyggelag		33 455	33 300	33 300	33 296	33 300
Andre lønnskostnader	3	20 160	20 000	20 000	27 900	20 000
Vedlikehold	4	431 306	229 000	229 000	427 883	146 200
Kabel-tv		3 527	0	0	3 633	0
Forsikring		254 659	254 500	254 500	231 881	274 870
Kommunale avgifter	5	1 550 732	1 646 400	1 646 400	1 498 409	1 798 500
Energi, strøm		17 535	20 000	20 000	14 841	20 000
Renhold, fellesareal		18 000	0	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	0	7 490	0
Kontorrekvisita, trykksaker		461	0	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	265 017	219 000	219 000	158 012	254 000
Sum utgifter		**2 936 717**	**2 757 850**	**2 757 850**	**2 738 611**	**2 918 514**
Resultat før finansinntekt- og kostnad		**2 890 909**	**2 997 668**	**2 997 668**	**2 904 221**	**3 306 289**
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	91 536	0	0	37 337	40 000
Finanskostnader	8	414 709	310 000	310 000	288 516	454 507
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**-323 173**	**-310 000**	**-310 000**	**-251 179**	**-414 507**
Periodens resultat		**2 567 736**	**2 687 668**	**2 687 668**	**2 653 042**	**2 891 782**

Balanse pr. 31.12.23 for Gakorisletta Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	82 199 430	82 199 430
Lekeplass		107 775	107 775
Tomter	10	3 455 687	3 455 687
Sum varige driftsmidler		**85 762 892**	**85 762 892**
Sum anleggsmidler		**85 762 892**	**85 762 892**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		3 098	2 440
Sum fordringer		**3 098**	**2 440**
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 741 333	4 823 274
Sum omløpsmidler	**11**	**2 744 431**	**4 825 714**
SUM EIENDELER		**88 507 324**	**90 588 607**

Balanse pr. 31.12.23 for Gakorisletta Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		8 600	8 600
Sum innskudd egenkapital		**8 600**	**8 600**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 481 235	26 481 235
Akkumulert resultat		2 567 736	0
Sum opptjent egenkapital		**29 048 971**	**26 481 235**
Sum egenkapital	**12**	**29 057 571**	**26 489 835**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		2 996 000	5 489 876
Sum avsetninger og forpliktelser		**2 996 000**	**5 489 876**
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	13	14 963 992	17 483 224
Borettsinnskudd		40 975 000	40 975 000
Sum langsiktig gjeld		**55 938 992**	**58 458 224**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		345 438	32 626
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 160	3 400
Påløpne renter		137 228	110 042
Annen kortsiktig gjeld		29 935	4 603
Sum kortsiktig gjeld		**514 761**	**150 671**
Sum gjeld		**59 449 753**	**64 098 771**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**88 507 324**	**90 588 607**
Pantestillelser	14	55 938 992	58 458 224

Alta 31.12.23
Styret for Gakorisletta Borettslag

Britt Mari Engelstad
Styreleder

Eirin Johannessen
Styremedlem

Trond Arne Claussen
Styremedlem

Bergt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.
Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når veridfallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	60 000	60 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	37 400	30 800
Sum	**97 400**	**90 800**

Note 3 - Lønnskostnader

	2023	2022
5092 FERIEPENGE AVSETNING	2 160	3 400
5100 LØNN TIL ANSATTE	0	24 500
5120 LØNN SMÅARBEIDER	18 000	0
Sum	**20 160**	**27 900**

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	2 846 632	51 200
6602 VEDLIKEHOLD VVS	5 552	13 419
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	32 680	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	20 318	14 389
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	-2 493 876	348 876
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	20 000	0
Sum	**431 306**	**427 883**

Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 EIENDOMSSKATT	219 095	219 095
7762 VANNAVGIFT	328 500	333 324
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	441 185	422 636
7764 FEIEAVGIFT	40 205	58 158
7765 RENOVASJONSAVGIFT	521 747	465 196
Sum	**1 550 732**	**1 498 409**

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7768 Snørydding/strøing	218 900	133 649
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	8 798	8 833
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	37 319	15 530
Sum	**265 017**	**158 012**

Note 7 - Finansinntekter

	2023	2022
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	90 615	35 300
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	921	2 037
Sum	**-91 536**	**-37 337**

Note 8 - Finansutgifter

	2023	2022
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	414 709	288 516
Sum	**414 709**	**288 516**

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2002-03-04-05	82 199 430
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	**82 199 430**

Note 10 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2002-03-04 for kr 3 455 687,-.

Note 11 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	**4 675 043**	**4 208 283**
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 567 736	2 653 042
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	-2 493 876	348 876
Opptak/avdrag lån	-2 519 232	-2 535 159
B. Årets endringer disponible midler	**-2 445 372**	**466 759**
C. Disponible midler	**2 229 671**	**4 675 043**

Note 11 - Disponible midler

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	90 588 607
Sum gjeld forrige år	-64 098 771
Innskutt egenkapital	8 600
Egenkapital 31.12. forrige år	**26 489 835**
Årsresultat i år	2 567 736
Sum egenkapital 31.12. i år	**29 057 571**

Note 13 - Langsiktig lån

Kreditor:	**Husbanken**	**Husbanken**	**Husbanken**	**Husbanken**	**Husbanken**
Formål:	Oppføringslån	Oppføringslån	Oppføringslån	Oppføringslån	Oppføringslån
Lånenummer:	**16714008**	**16713717**	**16713487**	**16711483 10**	**16711483 20**
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2004	2004	2002	2003
Rentesats:	3.391 %	3.391 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %
Betingelser:	Flytende rente fra 01102021	Flytende rente fra 01102021	Fastrente til 01.11.24	Fast rente til 01.11.24	Fastrente til 01.11.24
Beregnet innfridd:	01.10.2030	01.10.2029	01.07.2029	01.08.2027	01.02.2029
Opprinnelig lånebeløp:	11 100 000	12 210 000	7 350 000	11 590 000	5 380 000
Lånesaldo 01.01:	5 209 404	4 273 500	2 572 500	3 598 098	1 829 722
Avdrag i perioden:	583 639	610 500	367 500	691 268	266 325
Lånesaldo 31.12:	**4 625 765**	**3 663 000**	**2 205 000**	**2 906 830**	**1 563 397**
Saldo 5 år frem i tid:	1 434 511	610 500	367 500	0	149 315

Langsiktig lån

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	22	224 811	4 945 842
	18	166 267	2 992 806
	24	163 925	3 934 200
	22	140 507	3 091 154

Note 14 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	55 938 992
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	85 762 892

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 generalforsamlingen i Gakorisletta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gakorisletta Borettslag som viser et overskudd på NOK 2 567 736. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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, 18. mars 2024

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor

Til Gakorisletta borettslag **SAK 7**

v/ styreleder Britt Mari Engelstad.

Oterfaret Barnehage ved Risten Hætta ønsker eiendomsjustering mellom den kommunale barnehagen *Oterfaret barnehage* og Gakorisletta borettslag.

Det viser seg at barnehagens vognskur aldri ble plassert slik som omsøkt til byggesak.

Den har nemlig havnet halvveis ut på Gakorisletta borettslag sin eiendom og grøntareal. Det viser seg også at barnehagens gjerde går utfor barnehagens eiendom.

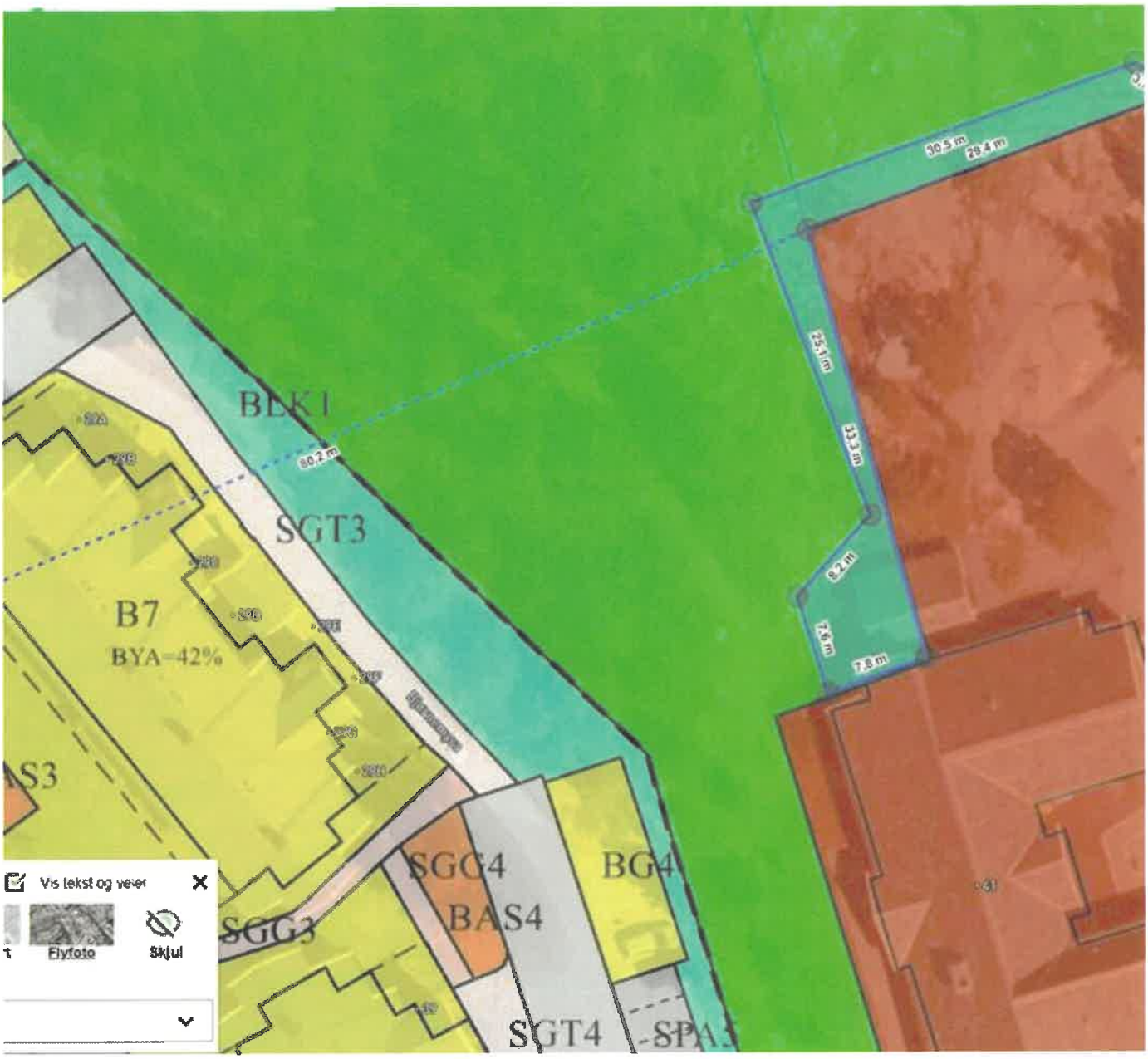
Det er ønskelig å rydde oppi dette og søke om å få det vognskuret godkjent. Alta kommune ønsker i den forbindelse å erverve denne delen av eiendommen fra Gakorisletta borettslag som er inngjerda til barnehagen.

Risten Hætta har hatt dialog med planavdelingen vedrørende saken, og de krever at det gjøres en mindre reguleringsendring her. En søkeprosess som vil pågå over 3 mnd. Denne saken settes ikke i gang før dere eventuelt aksepterer en eiendomserverving.

Arealet som kommunen tenker å erverve er på ca 235 m2. Jeg har markert området i plankartet nedenfor hvor dagens gjerde går. Dette er en cirka plassering.

Innstilling fra styret

Styret er enstemmig i reguleringsendring som innebærer å selge det aktuelle arealet til den kommunale barnehagen Oterfaret Barnehage .



Dearvvuoðaiguin / Med vennlig hilsen

Risten Hætta
Prosjektleder

Alta kommune, Bygg- og eiendomsutvikling

Postadresse:	Postboks 1403, 9506 Alta
Besøksadresse:	Alta rådhus, Sandfallveien 1
Telefon direkte:	+47 78 45 52 29
Mobil:	+47 988 92 772
E-post:	rish@alta.kommune.no
Hjemmeside:	www.alta.kommune.no

Alta kommune
Plan- og utviklingssektoren
Plan- og bygningsavdeling

Saksnr./Arkiv: 02/00710 - PLNID 20020004
Dato: 17.03.2003
Rev.: 26.04.2021

Reguleringsbestemmelser

Arkivsak: **02/00710**
Arkivkode: **PLNID 20020004_R01**
Sakstittel: **BEBYGGELSESPLAN FOR GAKORIMYRENE BOLIGFELT B7**

Formålet med bebyggelsesplanen og de tilhørende bestemmelsene er å:
- legge til rette for konsentrert boligbygging på Gakorimyrene felt B7
- legge til rette for et nytt boligfelt med gode bokvaliteter

BESTEMMELSER	***RETNINGSLINJER***
Hjemmel for bestemmelsene er Plan- og bygningslovens kapittel VI § 28-2. Bestemmelsene er sammen med plankartet, et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.	*Retningslinjene er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag. Retningslinjene gir, i forhold til bestemmelsene, ytterligere holdepunkt og føringer for praktisering av planen*
§ 1 GENERELT Reguleringsbestemmelsene knytter seg til detaljplan for Gakorimyrene felt B7, sist datert 26.04.2021.	Planområdet er avgrenset som vist på plankartet.
§ 2 REGULERINGSFORMÅL Området er, i hht. PBL § 25, regulert til følgende forhold: a) Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr.1) *konsentrert boligbebyggelse,* b) Fareområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 5) *-trafo/ nettstasjon* c) Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 7) *-gangveier, park-/ lekeplass,* *avkjørsel, parkering,* *vegetasjonsareal*	

Org.nr. 944 588 132
Bankgiro: 7575.07.00209
Postadresse: Postboks 1403 9506 ALTA
Besøksadresse: Sandfallveien 1 ALTA
Plan- og utviklingssektoren
Telefon: 78 45 50 00
Telefaks: 78455016
NORDLYSBYEN ALTA

§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER a) Felles adkomstveger skal opparbeides sammen med resten av feltet. b) Park-/ lekeareal skal opparbeides samtidig og som en del av utbygginga av feltet. **§ 4 FELLESBESTEMMELSER** a) Bestemmelser og retningslinjer for tettstedsplanen gjelder når de er relevant for planområdet, og når de ikke blir satt til side av reguleringsbestemmelsene. b) Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven og kommunens vedtekter til denne. c) Ved søknad om igangsettingstillatelse eller ved byggemelding skal det vedlegges situasjonsplan som viser bebyggelse, inngjerding og parkeringsplasser, samt opparbeidelse av uteområder. Med situasjonsplanen skal det vedlegges visualiseringer av områdets helhetsvirkning. d) Ubebygde arealer skal holdes i ryddig og ordentlig stand som ikke virker skjemmende for omgivelsene. e) Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. f) Dersom der under bygg- og anleggsarbeid skulle komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturminnemyndigheten, jfr. lov om kulturminner g) Etter at denne reguleringsplanen er godkjent eller stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen **§ 5 BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDE** *(konsentrert boligbebyggelse)* 1. <u>Boliger (B7)</u> a) I byggeområdene/ feltene B7skal det oppføres leilighetshus i 2 etasjer samt felles	<u>I situasjonsplan for konsentrert bebyggelse</u> skal det fremgå: - Interne veier og kobling til det kommunale vegsystem. - Bygningers plassering, høyde, form, materialvalg og fargesetting. - Parkeringsplasser og evt. garasjer. - Plassering av lekeplasser - Eksisterende og framtidig vegetasjon - Terrengbehandling - Visualiseringer av områdets helhetsvirkning <u>Ubebygde arealer</u>. Viser i den sammenheng til plan-og bygningslovens § 104.

Postadresse:
Postboks 1403
9506 ALTA

Besøksadresse:
Sandfallveien 1
ALTA

Saksbehandler:
Telefon: 78455110
Telefaks: 78455016

uteboder. b) Det skal i byggeområdene legges til rette for en variasjon i leilighetstyper. c) Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som er angitt på plankartet og ikke overstige kotehøyden som er angitt på plankartet. d) Når avstanden mellom bolighus er mindre enn 8 meter, må kravene til forskriftsmessig brannsikring oppfylles. e) Bebygd areal (BYA) for de enkelte felt skal ikke være større enn angitt på plankartet. f) Bebyggelsen skal oppføres med saltak. Takvinkelen skal være mellom 22 og 27 grader. g) Bebyggelsen skal i seg selv og i forhold til omgivelsene gis en harmonisk utforming, materialbruk, og fargesetting. Boder og avskjerminger skal være tilpasset bebyggelse som helhet. h) Det skal opparbeides universell adkomst til park- og lekeareal fra alle byggene. <u>2. Garasjeanlegg (BG1-7)</u> a) Innenfor byggeområdene BG1-7 kan det oppføres felles privat garasjeanlegg for boligene i B7. b) Garasjene skal ha 1 parkeringsplass pr. boenhet. c) Følgende maksimale høyder legges til grunn for frittliggende bygg for garasjer: • Laveste gesims: 2.6 m. • Høyeste gesims: 3.15 m. d) Tak skal være pulttak med takvinkel maks. 5. **§ 6 BESTEMMELSER FOR FAREOMRÅDE** *(nettstasjon)* a) På område T1 er det oppført trafo/ nettstasjon med tilhørende anlegg. **§ 7 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDE** *(gangveier, park-/ lekeplass, avkjørsel, parkering, vegetasjonsareal)* 1. <u>Felles gatetun (SGT1-6)</u> a) Felles gatetun skal opparbeides i henhold til plankart.	<u>Grunnflate</u>, dvs. utvendige mål (BYA) <u>Utforming av bebyggelse.</u> Utvendige trapper skal av estetiske hensyn skjermes/ utformes som trappetårn og gis en god utforming. Bebyggelsen skal i sammenheng med felles uteareal utformes med henblikk på å kunne gi varierte romopplevelser.

Postadresse:
Postboks 1403
9506 ALTA

Besøksadresse:
Sandfallveien 1
ALTA

Saksbehandler:
Telefon: 78455110
Telefaks: 78455016

b) Gatetunene skal eies og vedlikeholdes av bruksretthaverne. 2. <u>Felles park-/ lekeareal (FBLK1)</u> a) Område BLK1 er avsatt til park-/ lekeareal b) Minimum 200 m2 av BLK1 skal opparbeides til småbarns lekeplass (jfr. kommuneplanens §2.4.1.b: 100 m2 pr. 30 boenheter). Opparbeidelse skal skje på bakgrunn av situasjonsplan som viser vegetasjon, møblering og terrenginngrep. Situasjonsplanen skal godkjennes av Alta kommune før opparbeiding av feltet påbegynnes. c) Lekearealet er tilgjengelig med felles gangveger (SGG1-6) fra gatetun SGT1-6. d) Snølagring tillates ikke på lekeområde BLK1. 3. <u>Felles privat kjøreveg (f_SKV1-2)</u> a) Innenfor formålet skal det opparbeides avkjørsel til offentlig kjøreveg som vist på plankartet. Avkjørselen skal opparbeides med tilfredsstillende teknisk standard godkjent av Alta kommune. b) Trafikkanleggene skal stå ferdig senest når område tas i bruk. c) Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og – fyllinger skal tilsås eller behandles på annen tiltalende måte. 4. <u>Felles parkering (SPA1-9)</u> a) SPA1-9 skal opparbeides som vist på plankartet. b) Det kan opparbeides totalt 41 parkeringsplasser inkludert 2 HC-plasser. 5. <u>Øvrige anlegg - snødeponi (BAS1-7)</u> a) Områdene BAS1-7 er snødeponi for boligbebyggelsen i B7. b) b) Områdene skal opparbeides med godt drenert gressdekke.	<u>Park-/ lekeplassen</u> skal opparbeides sammen med resten av bebyggelsen. <u>Utforming av felles utearealer.</u> Det skal være en klar avgrensning mellom felles og private uteoppholdsareal. felles uteareal skal i sammenheng med bebyggelsen utformes med henblikk på å kunne gi varierte romopplevelser <u>Felles privat kjøreveg</u> brøytes og vedlikeholdes av brukerne. <u>Parkeringsarealer</u> skal utformes slik at de visuelt inndeles i mindre arealer, eksempelvis ved bruk av vegetasjon

Postadresse:
Postboks 1403
9506 ALTA

Besøksadresse:
Sandfallveien 1
ALTA

Saksbehandler:
Telefon: 78455110
Telefaks: 78455016

6. Felles vegetasjonsareal a) områdene opparbeides i henhold til plankart. b) Områdene tilsås og beplantes.	Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

Postadresse:
Postboks 1403
9506 ALTA

Besøksadresse:
Sandfallveien 1
ALTA

Saksbehandler:
Telefon: 78455110
Telefaks: 78455016

Alta kommune

Plan- og bygningsavd.

Saksnr/Arkiv	Dato
98/00006 - PLANID 19980111	10.02.99

REGULERINGSPLAN FOR GAKORIMYRENE BOLIGFELT – DEL 1

BESTEMMELSER

Dato for siste rev.: 14.05.24 endring etter forenklet prosess sak 2024/7906
16.04.19 (forenklet planendring sak 18/2960)
1. gangsbehandlet i planutvalget: 01.12.98
Egengodkjent i Alta kommunestyre: 22.03.99

Formålet med planen er å legge til rette for et nytt boligfelt i området, herunder:

- Dele bebyggelsen i mindre avgrensa boligområder med funksjonelle, sosiale og estetiske kvaliteter.
- Legge til rette for barnehage og grendelekeplass sentralt i området, med trafikksikker tilgjengelighet.
- Bevare verdifulle landskap og vegetasjon til felles / offentlig bruk.
- Etablere nye klimavernesoner.
- Knytte grøntstruktur til omkringliggende landskap og skape en sammenhengende struktur innad i feltet.
- Knytte gang- og sykkelveier til grøntstruktur og med samme målsettinger.
- Begrense inngrep i området ved å samordne VVA-anlegg og bebyggelse mest mulig.
- Begrense inngrep i området ved å samordne vei, vann og avløp mest mulig.
- Sikre overvann ved bruk av eksisterende grøft sør og vest i området.
- Sikre god avkjørsel fra E6 og begrense kjørelengde innafor feltet mest mulig.
- Samlevei skal trafikksikres ved smal / svingete utforming, uten direkte avkjørsler.
- Adkomstveier skal utformes som smale / svingete blindveier med vendehammere.
- Plassere ansvar for opparbeidelse og drift mellom det offentlige, private utbyggere og tomteeiere / beboere.

§ 1

Ihht. PBL § 26 gjelder disse bestemmelsene for området som er avgrensa på plankart dat. 10.02.1999 med tilhørende planbeskrivelse.

§ 2

Ihht. PBL § 25 er det regulerte området delt inn i avgrensa områder med følgende formål:

1. BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 1)

Bolig- frittliggende småhusbebyggelse	*B1-B6*
Bolig - konsentrert småhusbebyggelse	*B7-B8*
Offentlig bebyggelse - Barnehage	*Barnehage O 01*

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 3)

Kjørevei	
Gang-/sykkelvei	
Parkeringsplass	*P1*

4. OFFENTLIGE FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 4)

Friområde	*FR 1-2*
Turvei	
Nærlekeplass	*Nærlekeplass*
Grendelekeplass	*Grendelekeplass*

5. FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)

Høyspentanlegg, nettstasjon	*N*

6. SPESIALOMRÅDE (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

Privat vei	*PV 1-2*
Kommunalteknisk anlegg	*KT 1-2*
Klimavernesone	*Klimavern*
Dreneringskanal	*Dreneringskanal*

7. FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

Felles avkjørsel	*FAV 1-2*
Felles lekeplass	*LEK 1-3*

§ 3 PLANKRAV

§ 3.1 Bestemmelser for felt B7 og B8 – konsentrert bebyggelse

a) Før tiltak igangsettes innafor felt B7 og B8 skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan ihht. pbl § 28-2.

b) Bebyggelsesplanen skal, i tillegg til byggeområdene, vise adkomst til området fra offentlig vei. Bebyggelsesplanen skal også avklare høyder på grunnmur sett i forhold til VA-anlegg og eksisterende terreng, der en må ta høyde for senking ved uttørking av torvlaget. I tillegg skal bebyggelsesplan vise:

- Bebyggelse, avkjørsler, veier og parkering på fellesareal / egen tomt, samt opparbeidelse av uteområder, herunder lekeplass, vegetasjon og møblering av uteoppholdsarealer og terrenginngrep.
- Dokumentasjon av uteoppholdsareal som nytt byggeareal utløser, og hvordan dette dekkes.

§ 4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 4.1 Dreneringskanalen skal være ferdigstilt før det gis tillatelse til byggetiltak inne i feltet. Dette omfatter også deler av kanalen som ligger utenfor planens begrensning. Det fremmes egen byggesøknad for drenering.

§ 4.2 Samlevei (vei 1) og hoved-VA-anlegg skal være ferdigstilt før det gis tillatelse til byggetiltak inne i feltet.

§ 4.3 Tomter som kommer i konflikt med eksisterende høyspentlinje kan ikke bebygges før linjen er demontert.

§ 4.4 Støytiltak

Jfr. Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79:" Retningslinjer for vegtrafikkstøy – planlegging og behandling etter plan- og bygningsloven."

Støytiltak mot vegtrafikkstøy gjennomføres som tiltak rettet direkte mot bebyggelsen. Det vil si vinduer, ventiler o.l. skiftes, fasader isoleres slik at retningslinjene tilfredsstilles.

Kravet om støydempingstiltak utløses ved søknad om byggetillatelse eller ved byggemelding, der byggemelder stilles ansvarlig for at nødvendige tiltak gjennomføres.

§ 4.5 Lekearealer skal opparbeides sammen med resten av feltet.

§ 4.6 Opparbeidelsesavtale

Det skal inngås opparbeidelsesavtale med private utbyggere. Formannskapet får fullmakt til å inngå avtale.

§ 4.7 Midlertidig reguleringsformål

a) Området avgrenset av stiplet linje (grense for 100-metersbelte) og plangrense har midlertidig reguleringsformål inntil vedtaksdato for en eventuell hovedveilenke sør for boligfeltet.

§ 5 FELLES BESTEMMELSER

§ 5.1 Bestemmelser og retningslinjer for tettstedplanen gjelder, når de er relevant for planområdet som helhet, og i den grad de ikke blir satt til side av reguleringsbestemmelsene.

§ 5.2 Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Ubebygd areal skal holdes i en stand som ikke virker skjemmende for omgivelsene.

§ 5.3 Dersom det under bygge- eller anleggsarbeid kommer frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid må arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturminnemyndigheten, jfr. lov om kulturminner av 1978 § 8.

§ 5.4 Felles bestemmelser for byggeområder

a) Bebyggelsen skal plasseres som vist i planen og innenfor de angitte byggegrensene. Byggelinjen oppheves for carporter ved innkjøringen til disse boligene: Oterfaret 6/8, 10/12, 14/16, 18/20, Ulveveien 17/19, 21/23, 25/27.
b) Møneretninga regnes i husets lengderetning. Boligene skal plasseres med møneretning som vist på plankartet.
c) Det skal bygges med saltak (saltak inkl. halvvalmet tak).
d) Kjellerfasadens gjennomsnittlige høyde skal ikke overstige 0,5 meter over eksisterende terreng.
e) Garasje skal bygges i 1 etasje med takform tilnærmet lik bolighuset. Frittliggende garasjer skal ikke overstige 50 m^2.
f) Bebygd areal (%-BYA), må ikke overstige 25 % av eiendommen inkl. garasje.
g) Der det er mulig kan det bygges med kjeller.

§ 6 BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDER

§ 6.1 Bestemmelser for felt B1 – B2 (eneboligområder)

a) I byggeområdene B1 og B2 skal det oppføres frittliggende bolighus med 1 etasje. Takvinkel skal ligge mellom 22-27 grader.

§ 6.2 Bestemmelser for felt B3 (eneboligområder/tomannsboliger)

a) I byggeområde B3 skal det oppføres frittliggende bolighus med inntil 1 etasje + loft. For disse områdene gjelder følgende krav:

- Takvinkel skal ligge mellom 22 og 27 grader for 1 etasjes hus og 35 – 40 grader for hus med 1 etasje + loft.
- Mønehøyde skal ikke overstige 7,5 meter, definert fra murkrone.

b) Carport er tillatt på gnr 26 bnr 45 for tomannsboligene. Følgende krav gjelder:
- Carportene plasseres slik vist i vedlegg: Plassering av carporter på gnr. 26 bnr. 45 for tomannsboligene.
- De skal oppføres i lik stil som den eksiterende carporten på Ulveveien 10/12.
- Takvinkel skal ligge mellom 22 og 27 grader, mønehøyde skal ikke overstige 5 meter, gesims 2,8 meter.
- Fargen på carporten skal være lik boligen.
- Rekkverk/vegger skal ikke bygges på carportene.

§ 6.3 Bestemmelser for felt B4, B5 og B6 (eneboligområder)

a) I byggeområdene B4, B5 og B6 kan det oppføres frittliggende bolighus med inntil 1 etasje + loft. For disse områdene gjelder følgende krav:

- Takvinkel skal ligge mellom 22-27 grader for 1 etasjes hus og 35-40 grader for hus med 1 etasje +loft.
- Mønehøyde skal ikke overstige 7,5 meter, definert fra murkrone.

b) De 4 sørligste tomtene i felt B4 kan brukes til helse- og sosialformål.

§ 6.4 Bestemmelser for barnehagetomt O 01

6.4.1 Arealbruk og utnyttingsgrad

a) I område O 01 kan det oppføres bygning til bruk for barnehage med tilhørende utearealer.
b) Bebyggelsens grunnflate i område O1 skal være inntil BRA = 900 kvm.
c) Etasjehøyden kan være en etasje, og full etasje i sokkel tillates for inntil 40 % av byggets grunnflate.
d) Ved byggemelding stilles krav om plan som viser uteoppholdareal, funksjonsangivelse og plassering av apparater, planlagt og eksisterende vegetasjon, parkeringsplasser og av- og påstigningsplass.

6.4.2 Utforming av bebyggelsen

a) Følgende skal legges til grunn for utforming av bebyggelsen i O 01:
   - Bebyggelsens hovedvolumer, takvinkel og material- og fargebruk i bygningen for øvrig skal ha en bevisst holdning til omkringliggende bebyggelse.
   - Bygningen bør ta opp i seg elementer fra både offentlige bygg og fra boligarkitektur, og slik uttrykke å være en kombinasjon mellom offentlig / allment tilgjengelig bygning.
   - Inngang bør ligge markert og synlig til vei.

§ 7 BESTEMMELSER FOR OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

§ 7.1 Bestemmelser for hovedveikryss

a) Hovedveikryss med E6 skal opparbeides ihht. Vegmyndighetenes krav.

§ 7.2 Bestemmelser for kjørevei (samlevei og adkomstvei)

a) Samlevei dimensjoneres med 10 meters bredde inkl. grøft/snøopplag.
b) Adkomstveier dimensjoneres med 8 meters bredde inkl. grøft/snøopplag. Vei 2 (Holm) dimensjoneres med 6 meters bredde inkl. grøft/snøopplag.
c) Avkjørsler er vist med pil.
d) VA-anlegg skal i størst mulig utstrekning følge under g/s vei langs samlevei, under vei langs adkomstveier. VA-anlegget må ikke legges utenom areal regulert til vei med sidearealer.
e) Planutvalget skal påse at veianlegg utføres med tilsåing og/eller beplantning av veifyllinger og skjæringer, slik at det blir minst mulig skjemmende for omgivelser og landskapet.

§ 7.3 Bestemmelser for gang- og sykkelvei

a) Gang- og sykkelveier dimensjoneres med 5 meters bredde.

§ 7.4 Offentlig parkeringsplass

a) Det skal anlegges offentlig parkeringsplass i tilknytning til snuplass i enden av samleveien (vei 1). Parkeringsplassen opparbeides for 20 personbiler.

§ 8 BESTEMMELSER FOR OFFENTLIGE FRIOMRÅDER

§ 8.1 Bestemmelser for friområde FR1 og FR2

a) Eksisterende vegetasjon skal bevares innenfor friområde FR1 og FR2. Områdene skal ikke opparbeides.
b) Dersom det skal foretas inngrep i friområde FR1 må planene først forelegges fylkeskulturetaten for godkjenning.

§ 8.2 Bestemmelser for grendelekeplass og Nærlekeplass

a) Grendelekeplass og nærlekeplass skal opparbeides sammen med resten av feltet. Grendelekeplassen skal inneholde en balløkke (22 * 42 meter).

§ 9 BESTEMMELSER FOR FAREOMRÅDER

§ 9.1 Bestemmelser for nettstasjoner - N

a) Område skal benyttes til oppføring av nettstasjon.
b) Ved oppføring av bygninger nærmere enn 5 meter fra og inntil 1 meter fra nettstasjonen kan følgende fremgangsmåte benyttes:
   - Bygninger kles med brannhemmende kledning etter nærmere retningslinjer.
   - Oljen i nettstasjonen skiftes til silikonolje etter beskrivelse fra leverandør.

§ 10 BESTEMMELSER FOR SPESIALOMRÅDER

§ 10.1 Bestemmelser for dreneringskanal

a) Dreneringskanalen skal etableres med slake kanter (ca. 2/5 – 22 grader).
b) Det må ikke brøytes snø i dreneringskanalen.

§ 10.2 Bestemmelser for privat vei – PV1 og PV2

a) PV1 og PV2 skal nyttes som privat vei for 2 tomter i felt B2.

§ 10.3 Bestemmelser for kommunaltekniske anlegg - KT1 og KT2

a) Områdene skal brukes til pumpestasjon for VA.
b) Stasjonene skal være tilgjengelig for service.

§ 10.4 Bestemmelser for klimavernområder

a) Vegetasjon i regulert klimavernsone skal vernes og bevares slik at funksjonen som skjermende skogbelte beholdes.
b) Rydding av skog skal skje i samråd med skogbrukssjefen i Alta kommune.
c) Innenfor klimavernsoner som grenser mot vendehammere tillates nødvendig snøopplagring i forbindelse med brøyting.

§ 11 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDER

§ 11.1 Bestemmelser for felles avkjørsel

a) FAV 1 skal nyttes til felles avkjørsel for boligeiendommer knyttet til dagens bebyggelse i felt B2
b) FAV 2 skal nyttes til felles avkjørsel for 4 nye tomter i felt B1.
c) FAV 3 skal nyttes til felles avkjørsel for 2 nye og 1 eksisterende tomt i felt B1.

§ 11.2 Bestemmelser for felles lekeplass

a) Det er regulert 3 områder til felles lekeplass.
b) LEK 1 er felles for felt B2.
c) LEK 2 er felles for felt B3 og B4.
d) LEK 3 er felles for felt B6 og B8.
e) Lekeplassene skal opparbeides samtidig med tilhørende boligfelt.