

# Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Vannveien 7  
9513 ALTA  
Gnr./Bnr.: 27/1541  
Seksjonsnr. : 13  
Alta kommune

## Areal

Selveierleilighet  
Bruksareal: 108 m<sup>2</sup>

Totalt bruksareal (BRA): 108 m<sup>2</sup>

## Befaring

Befaringsdato: 03.12.2025

## Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

[www.anticimex.no](http://www.anticimex.no)

Tlf: 41414128

E-post: [boliginspeksjoner.nord@anticimex.no](mailto:boliginspeksjoner.nord@anticimex.no)

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

# Om Tilstandsrapporten

## Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

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

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

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

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

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

## Forklaring av tilstandsgrader

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

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

## Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

### TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

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

### TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

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

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

---

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

### TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

---

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

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

### TG IU Ikke undersøkt

---

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

### i Informasjon

---

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

# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

Befaringsdato	03.12.2025
Referansenummer	15055577
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-24-0144
Hjemmelshaver/selger	Kjell Andreas Bjerke/Yvonne Cecilie Bridget Bjerke
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Nøkkelbefaring
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	-7 °C
Rapportdato	19.12.2025 13:35

## Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Vannveien 7
Postnummer/sted	9513 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	27/1541
Seksjonsnr.	13
Tomt	Eiet tomt: 2401 m <sup>2</sup>

## Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Selveierleilighet	2016		

## Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Sameiet Alta Vest 1 beliggende i Bossekop, Alta kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfaltert vei, grus, diverse beplantninger, plenareal, støpte veier og trapper, lekeplass og biloppstillingsplass. Felles trappeoppgang med callinganlegg og heis.

Leilighetsbygg oppført i 2016. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med parkeringsanlegg i nederste etasje. Yttervegger av betong/trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med fasadeplater. Utvendige fasader av murpuss. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av betong. Flatt tak (ikke besiktiget). Leiligheten har entrédør med brannklasse B30. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass. Biopeis i stue. Oppvarming med gulvvarme i stue, kjøkken, bad, vaskerom, gang og entre. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Mekanisk balansert ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 4. etasje.

Adkomst til leiligheten via felles trappegang. Oppgangen har heis og callinganlegg.

Leiligheten består av: Stue, kjøkken, bad, vaskerom, to soverom, gang, entre og to boder i kjeller.

Utgang fra stue og soverom til balkonger.

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

## Sammendrag av boligens tilstandsgrad



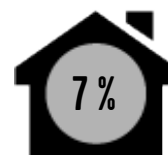
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Vaskerom		Overflater gulv	8	
Kjøkken		Vannrør	9	
Øvrige rom		Annet	9	

# Areal

## Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

### Arealbegreper

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

### Måleverdige arealer

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

### Arealer med lav himlingshøyde

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

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

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

### Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

### Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

### Skjønnsvurderinger

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

# Arealberegninger

Selveierleilighet	Bruksareal (BRA)				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
Kjeller		12		12	
		To kjellerboder			
4. etasje	96			96	23
	Stue, kjøkken, bad, vaskerom, to soverom, gang og entre				To balkonger
SUM	96	12		108	23
<b>Total bruksareal: 108 m<sup>2</sup></b>					

## Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 96 m<sup>2</sup> P-rom og 0 m<sup>2</sup> S-rom.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i felles garasje med klargjort uttak for montering av elbil lader.

Gjesteparkering på felles tomt.


# Rapport

## Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.  
Flislagt gulv med gulvvarme.  
Flislagte vegger.  
Malte flater i himling.  
Vegghengt servantinnredning.  
Ovenpåliggende servant med armatur.  
Speil med overlys og stikkontakt over servant.  
Vegghengt skap ved speil.  
Dusjkabinett med dusjarmatur.  
Vegghengt toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

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

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

	Fallforhold (gulv)	Lokalfall i sluksonen er mindre enn hva som ideelt anbefales. Basert på en skjønnsvurdering er likevel fallforholdet vurdert til å gi tilfredsstillende avrenning av bruksvannet, selv om fallet er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm.
--	--------------------	--

	TGIU Fukt i tilliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent.
--	--	---


## Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.  
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.  
Tapet på vegger.  
Malte flater i himling.  
Gulvstående servantinnredning med skuffer og dører.  
Ovenpåliggende utslagsvask med ett-greps armatur.  
Vannrør av typen rør-i-rør system og synlige forkrommede rør.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.  
Opplegg for vaskemaskin.  
Fordelerskap for rør-i-rør system.

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

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

	TG 2 Overflater gulv	Det registreres at gulvbelegget har sprekker og utettheter i overganger under innredning. Tettestrukturen er derfor ikke fullgod. Tiltak må påregnes.
--	----------------------	---

	TGIU Fukt i tilliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent.
--	--	---

## Kjøkken

---

Sigdal kjøkkeninnredning.  
Innredningen er fra byggeår.  
Innredning med glatte fronter.  
Benkeplate av laminat.  
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.  
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.  
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn.  
Frittstående kjøleskap.  
Vegghengt ventilator med komfyrvakt.  
Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Gulvflater belagt med parkett.  
Vegg- og himlingsflater i malte flater og malte tapetserte flater.  
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

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

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

### TG 2 Vannrør

Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner, noe som strider imot kravet for bygningsdelen. Tiltak kan bli nødvendig.

## Øvrige rom

---

Gulvflater belagt med parkett og fliser.  
Gulvvarme i stue, kjøkken, gang og entre.  
Vegg- og himlingsflater i malte flater og malte tapetserte flater.  
Glatte innerdører og innerdører med glassfelt.  
Mekanisk balansert ventilasjon.  
Biopeis i stue.  
Elektrisk oppvarming.

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

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

### TG 2 Annet

Leiligheten har flatt tak som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

## Etasjeskiller - 4. etasje

---

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

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

Skjevhetmåling

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

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

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

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

 Ventilasjon | Ifølge huseier er ventilasjonsanlegget sist inspisert/rengjort i uke 15 i 2024.

## Elektrisk anlegg

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


Sikringsskap med automatsikringer plassert på vaskerom.  
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

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

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

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


Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

 Forenklet vurdering av det elektriske anlegget | Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det ikke har vært utført el-tilsyn/utvidet el-kontroll av boligen i løpet av de siste fem år, anbefales det på et generelt grunnlag at dette gjennomføres.

## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

---

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.  
Utvendig kledd med liggende trekledning, murpuss og fasadeplater.

 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Konstruksjon - Fasader ink. kledning - Annet

## Dører og vinduer

---

Leiligheten har entrédør med brannklasse B30.  
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).  
Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

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

## Yttertak

---

Flatt yttertak med parapet.

 **TGIU**      Helhetsvurdering

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


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

Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av yttertaket krever stillas og/eller andre sikkerhetsmessige forutsetninger som ikke var til stede på befaringsdagen. Basert på alle ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Restlevetiden på de forskjellige bygningsdelene er ikke kjent.

## Balkonger, terrasser, veranda etc

---

Utgang fra stue til vestvendt balkong på ca. 17 m<sup>2</sup>.  
Rekkverkshøyde er målt til 1,20 meter.  
Balkong i betong- og trekonstruksjoner med rekkverk av tre med fasadeplater, metall og glass.  
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.  
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

 **TGIU**      Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom

Over deler av underetasjen utgjør overliggende balkong takkonstruksjonen. Tettesjiktet er skjult og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Bygningsdelen er fuktutsatt.

## Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra soverom til sørvendt balkong på ca. 6 m<sup>2</sup>.  
Rekkverkshøyde er målt til 1,28 meter.  
Balkong i betong- og trekonstruksjoner med rekkverk av metall.  
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.  
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.



Terrasser/inntrukket  
balkong over innvendige  
rom

Over deler av underetasjen utgjør overliggende balkong takkonstruksjonen.  
Tettesjiktet er skjult og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Bygningsdelen er fuktutsatt.

## Branntekniske vurderinger

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

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

## Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.

I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,49 - 2,21 meter og på bad er takhøyden målt til 2,21 meter.

## Sjekkliste dokumentasjon

### Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01:  
Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 26.05.2016, arbeidene gjelder installasjon av nyanlegg i leilighet.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklærings skjema

Fremlagt, signert og datert 16.12.2025.

## Viktig om TG 2

### TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

### Eksempler

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

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

### TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

### Eksempler

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

## Definisjoner

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

### Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

### Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

## Gyldighet

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

### Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk vaskerom]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget -  
[Sikringskap]

# Egenerklæring

Vannveien 7, 9513 ALTA

16 Dec 2025

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse

Vannveien 7

Postadresse

Vannveien 7

Enhetsnummer

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

## Informasjon om selger

---

Selger

Bjerke, Kjell Andreas

Selger

Bjerke, Yvonne Cecilie Bridget

## Forbehold

---

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



## Våtrom

---

- 1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

---

- 3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Kjeller

---

- 5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?  
 Ja  Nei
- 8 Er det utført arbeid med drenering?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

- 9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Rør

---

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



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2024

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ventilasjon - Byttet begge viftene på ventilasjonsanlegget 2024. Utført av Blikkenslager Bjørn Mella AS

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Blikkenslager Bjørn Mella AS

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

## Skjevheter og sprekker

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



## Sopp og skadedyr

---

- 19 Har det vært skadedyr i leiligheten?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Planer og godkjenninger

---

- 23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?  
 Ja  Nei
- 25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?  
 Ja  Nei
- 27 Er det utført radonmåling?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

---

- 31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## **Boligselgerpakke**

---

### **Boligen selges med boligselgerpakke**

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 95717672**


# Egenerklærings skjema

Name  
Bjerke, Yvonne Cecilie Bridget

Date  
2025-12-16

Name  
Bjerke, Kjell Andreas

Date  
2025-12-16

Identification  
 **bankID** Bjerke, Yvonne Cecilie Bridget

Identification  
 **bankID** Bjerke, Kjell Andreas



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Bjerke, Yvonne Cecilie Bridget	16/12-2025	BANKID
Bjerke, Kjell Andreas	19:07:07	BANKID
	16/12-2025	
	18:57:08	

# Vannveien 7

Nabolaget Bossekop/Gakori øst/Thomasbakken - vurdert av 69 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

🚶 Kirkeveien	3 min 🚶
Totalt 8 ulike linjer	
	0.3 km
✈️ Alta lufthavn	10 min 🚶

## Skoler

Bossekop skole (1-7 kl.)	8 min 🚶
192 elever, 18 klasser	
	0.7 km
Gakori skole (1-7 kl.)	21 min 🚶
285 elever, 25 klasser	
	1.9 km
Komsa skole (1-7 kl.)	24 min 🚶
307 elever, 28 klasser	
	2 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min 🚶
448 elever, 35 klasser	
	2.3 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min 🚶
280 elever, 22 klasser	
	3.2 km
Alta videregående skole/Àlttà joat...	6 min 🚶
900 elever	
	2.8 km

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Alta, Norway	7 min 🚶
🚗 Ishavsveien - Bossekop	7 min 🚶

«Nærhet til fjære og fjell på samme tid som det er sentrumsnært.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 79/100

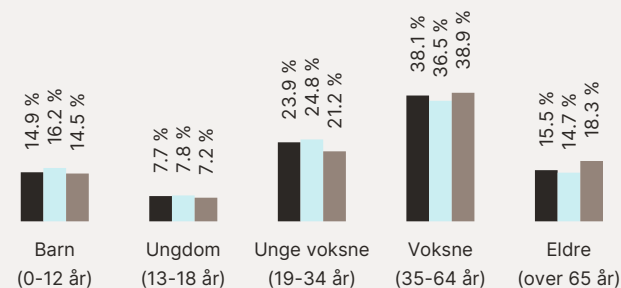


Kvalitet på skolene  
Veldig bra 77/100



Naboskapet  
Høflige 60/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bossekop/Gakori øst/Thomasbakken	3 227	1 475
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Imi barnehage (0-5 år)	3 min 🚶
69 barn	
	0.3 km
Åsen barnehage (0-5 år)	10 min 🚶
43 barn	
	0.9 km
Breverud barnehage (0-5 år)	10 min 🚶
56 barn	
	0.9 km

## Dagligvare

Coop Extra Bossekop	7 min 🚶
Bunnpris & Gourmet Bossekop	10 min 🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	
	0.8 km

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået

Lite støynivå 84/100



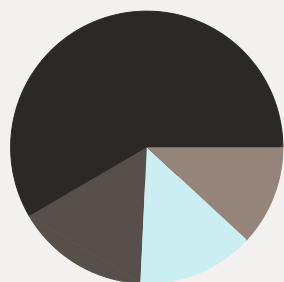
Gateparkering

Lett 83/100

## Sport

	Bossekop stadion Aktivitetshall, fotball	8 min	0.7 km
	Bul - hallen idrettshall Aktivitetshall	10 min	0.8 km
	Spent Alta, avd. Breverud	10 min	
	Feel24 Bossekop	12 min	

## Boligmasse



- 59% enebolig
- 14% rekkehus
- 12% blokk
- 16% annet

«Nært til skog og mark, samtidig nær til sentrum. Stille og rolig nabolag»

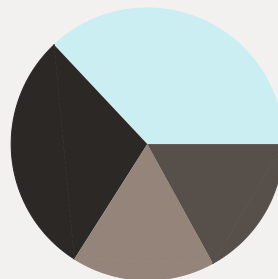
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

	AMFI Alta	15 min
	Boots apotek Alta	8 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 29% i barnehagealder
- 37% 6-12 år
- 17% 13-15 år
- 17% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



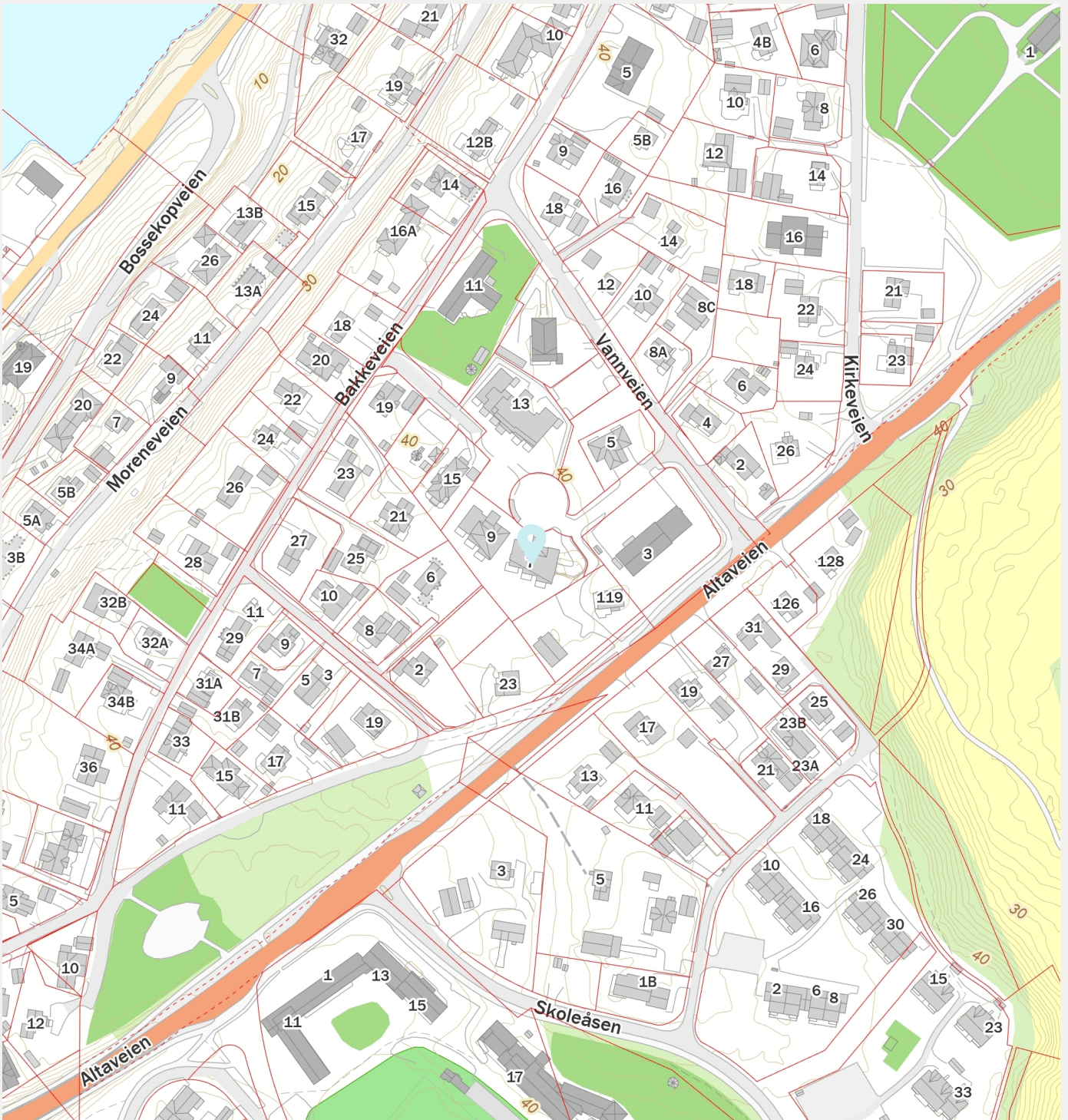
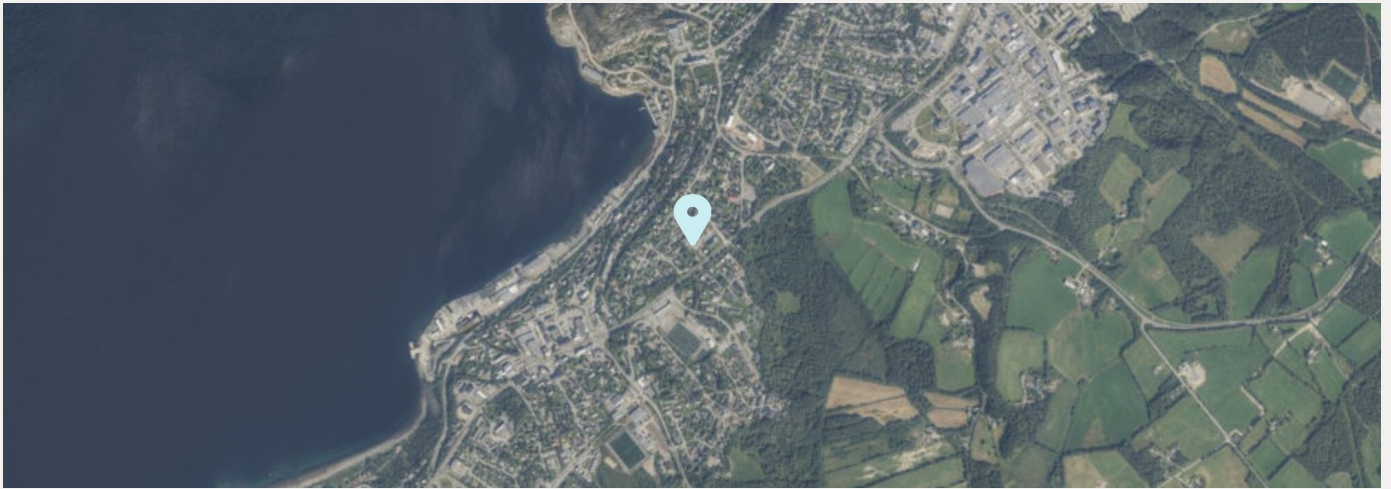
0%

43%

- Bossekop/Gakori øst/Thomasbakken
- Alta
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



# HUSREGLER

## OG AKTUELL INFORMASJON FOR SAMEIE ALTA VEST 1

### 1. INNLEDNING

- Trivselen i vårt boligsameie avhenger av at beboerne tar hensyn til hverandre, og følger de regler som gjelder. Styret har revidert trivselsreglene og ber om at alle seksjonseiere og beboere setter seg inn i disse.
- Utleiere må sørge for at leietakere er kjent med reglene og vedtektene for sameiet.
- Bruk Facebook-gruppen Alta Vest for å informere om feil som oppdages, eller kontakt en i styret.

### 2. FORMÅL

- Trivselsreglene skal reflektere betingelsene flertallet av beboerne mener bidrar til et godt bomiljø.
- Reglene skal videre gi retningslinjer for hvordan vi skal forholde oss til hverandre og til boområdet vårt.

### 3. NØKLER

- Nøklerne til hver enkelt leilighet åpner også hoveddørene og garasjeporten. Alle er ansvarlig for at nøkler ikke kommer på avveie.
- Ved tap av nøkkel må eier selv dekke kostnadene med å lage ny nøkkel, samt eventuelle tiltak som skal hindre at nøkler på avveie kan benyttes av uvedkommende.
- Styret har nøkler til tekniske rom. Ta kontakt med styret dersom du trenger tilgang.
- Styret har også 2 universalnøkler for bruk i nødstilfeller som brann eller annen utrykning. Disse nøklene skal ikke oppfattes som tilgjengelige «reservenøkler» for beboere. Styret har ingen plikt til å stille med tilgjengelig nøkkel til enhver tid, og styret kan fastsette satser for gebyr for bruk av universalnøkkel.

### 4. STØY

- Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og kl. 07.00.
- Boring, banking eller annet støyende arbeid skal ikke forekomme før kl. 08.00 og etter kl. 21.00 på hverdager og før kl. 09.00 og etter kl. 19.00 på lørdager. På søn- og helligdager bør en unngå slikt arbeid.
- Ved større selskapeligheter skal det settes opp nabovarsel på tavlen i oppgangen og lydnivået bør være moderat. Husk å lukke vinduer, siden lyden fra musikkanlegg høres langt utenfor leiligheten

## **5. DYREHOLD**

- Dyreeiere må ta hensyn til naboer og utvise ansvar for sitt dyrehold. Hund bør alltid føres i bånd på sameiets område og skal ikke etterlates på fellesområdet uten eier tilstede. Ekskrementer skal fjernes med pose og kastes i søppelbeholder.

## **6. FELLESONMRÅDER**

- Private eiendeler skal ikke være til hinder eller sjenanse for andre beboere (sykler, klesstativ, søppelposer etc.). Alle private eiendeler skal oppbevares på privat område.
- Dersom du ser skader, utbrente lyspærer og lignende i oppgangen eller garasjen som ikke blir utbedret, manglende/dårlig renhold osv., ber vi deg melde fra til styret i sameiet.
- Strømforbruket i fellesområdene inngår i felleskostnadene, og det er i alles interesse at vi ikke bruker unødig strøm til tinekabler, i parkeringskjeller og i oppgangene.

## **7. FASADER**

- Rekkverk, vindusrammer, tak, stolper og vegger på terrassen skal kun males i angitte fargekoder. Fargekodene finnes i beboermappen.
- Markiser skal være enhetlig for Sameiet. Valg av markisetype/-farge skal forelegges styret for godkjenning. Styret vil jobbe for at sameiet kan nyte godt av en evt. rammeavtale med markiseleverandør.
- Spikring/skruing/endringer i fasaden må ikke skje uten tillatelse fra styret.
- For vedlikehold av terrassebord anbefales at det brukes samme type beis slik at fargeforskjeller unngås.

## **8. GARASJE**

- Hver leilighet har sin anviste biloppstillingsplass, og hver beboer plikter å holde orden på sin parkeringsplass.
- Flere av parkeringsplassene er trange. Parker på midten av ditt eget felt og kun på oppmerkede plasser. Det skal ikke parkeres utenom oppmerkede parkeringsområder. Dersom det er behov for midlertidig parkering utenom oppmerkede områder skal dette ikke være til hinder for personer med barnevogn eller rullestol.
- Hold alltid garasjen ryddig og låst for å unngå innbrudd, tyveri og hærverk. Det er hver sameiers ansvar å sørge for at ingen uvedkommende kommer inn i garasjeanlegget.
- Det er anbefalt å ikke etterlate verdigjenstander synlig i bilen.
- Garasjen skal ikke benyttes til skating, sykling, fotballsparking eller annen lek av hensyn til skade på biler.
- Vis hensyn ved kjøring i garasjen. Den er uoversiktlig, og uhell kan raskt forekomme.

## **9. LADING AV ELBIL ELLER LADBAR HYBRIDBIL**

- Lading av el-biler og ladbare hybridbiler skal kun gjøres i henhold til gjeldende retningslinjer for sikker lading. Se også eget punkt i vedtektene.
- Det er opp til plassens eier å sørge for installasjon av egen ladekurs som belastes egen strømmåler.

- Installasjon av ladebokser med høy effekt må vurderes av sakkyndig firma og avklares med styret.
- Strømforbruk fra kjellerbodene tilfredsstillende ikke forskriftene til brannsikker lading og må unngås.

## 10. GARASJEPORT

- Det er inngått serviceavtale for porten med 2 servicebesøk per år.
- Dersom det oppstår en feil (at porten ikke lukkes eller ikke åpner) ringes tlf.nr. som står på anlegget slik at servicemann Odd Tore får vite hvilken feilmelding som står i displayet.
- Legg en status på sameiets informasjonsside eller kontakt en styret.
- Porten kan frikobles og tilkobles med å dra forsiktig i de to kulene som henger fra portanlegget. Dra forsiktig til stopp om den skal kobles fra, så kan du håndtere porten manuelt. Meld på FB-gruppen om feil.

## 11. AVFALLSHÅNDTERING

- Sortering og innpakning av avfall skal gjøres i henhold til kommunale regler og vedtekter, og kastes i nedsenkede søppelbeholdere.
- Alt avfall skal pakkes inn, og avfallsposer finnes i egen hylle i garasjekjelleren. Dersom det er tomt kan hver enkelt hente poster hos Vefas.
- Det er kun røde sekker med bølgepapp som kan plasseres i sykkelskuret ved siden av søppelbeholderne, og det er ikke tillatt å etterlate avfall i sykkelskuret som ikke er pakket i sekker.
- Sørg for å knyte igjen søppelposene og påses at lokkene på søppelbeholder alltid er tillukket.
- Annet avfall som eksempelvis møbler, brun-/hvitevarer og glass/metall skal fjernes av den enkelte beboer til offentlige mottakssteder avsatt for dette.
- Det er ikke tillatt å kaste snus eller sigarettneiper i fellesområdene, den som snuser/røyker er selv ansvarlig for å kaste dette på ansvarlig vis.

## 12. PLENER

- Bruk av plenene som daglige snarveier skal unngås. Vi oppfordrer alle å følge gangveiene og gi beskjed om dette til sine besøkende. Vi ber alle om å ta ansvar for orden og trivsel på fellesområdene inne og ute.
- Sameiet har kjøpt inn plenetraktor og kantklipper. Disse brukes og ivretas av de personene som styret har avtalt dette med.

## 13. SNØRYDDING

- Snømåking og rydding fra terrasse må utføres med forsiktighet og med hensyn til andre. Det beste er, så langt det går, å oppbevare snø på egen terrasse. Dersom snøen må fjernes, må det skje med forsiktighet; barn, dyr eller gjenstander kan bli truffet. Det anbefales at én person står på bakkeplan, mens én annen forsiktig kaster snø ned, dette for å unngå/avverge skade. Snøen skal ikke kastes slik at den er til hinder eller sjenanse for andre.
- Til hver blokk er det kjøpt inn feiekost og spader slik at alle har mulighet til å rydde snø i fellesarealene. Utstyret skal oppbevares i nedgangene til kjeller når de ikke brukes. Det

forventes at den enkelte beboer selv sørger for eget utstyr til eget privat bruk.

- Snøfreser eller annet motorisert utstyr brukes og ivaretas av de personene som styret har avtalt dette med.

## **14. PARKERING PÅ UTEOMRÅDENE**

- Det **skal** ikke parkeres foran de 2 gangveiene til blokkene. Det skal minimum være plass for rullestol, barnevogn, og uhindret adkomst for ambulansepersonell dersom det oppstår en nødsituasjon.
- Når snøen er borte parkerer vi og kjører på asfalt og grus. Vi parkerer ikke på områder hvor det er ment å være gress, eller slik at det hindrer gressklipping.
- Sørg for at det er fri adkomst for tømning av avfallsbeholderne.
- Lagring av tilhengere, bobiler og andre kjøretøy som brukes lite, kan med fordel gjøres på oppmerket parkeringsplass med innkjørsel fra Vannveien.
- Kassebiler bør ikke parkeres rett foran blokk A siden dette reduserer utsyn fra leiligheter i 1. etg.
- Garasjekjelleren bør brukes også om sommeren, ellers blir det fort fritt for gjesteparkering.

## **15. DUGNAD SARBEIDE PÅ FELLESOMRÅDENE**

- Når det innkalles til dugnader forventes det at sameiere/beboere så langt det er mulig prioriterer å delta, slik at alle tar felles ansvar for rydding og vedlikehold.

## **16. BRUDD PÅ TRIVSELSREGLENE**

- Eventuelle klager på egen nabo for brudd på trivselsreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet, og problemet kan på denne måten løses gjennom samtaler partene imellom.
- Gjentatte og /eller grove overtredelser av trivselsreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

## **17. ERSTATNINGSANSVAR**

- Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av trivselsreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at trivselsreglene blir overholdt av hele husstanden, leietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesarealene. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.
- Det vises for øvrig til vedtektene for sameiet.

Mvh

Styret i Alta Vest

# Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Alta Vest 1

**Tidspunkt: Onsdag 12.03.2025 kl. 17:00**

**Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta**

Velkommen til ordinært årsmøte

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

På dette møtet får dere som seksjonseiere muligheten til å bestemme hvordan dere skal ha det i Sameiet Alta Vest 1, samt velge styret for det kommende året.

*Hvem kan delta?*

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

26.02.2025

Med vennlig hilsen  
Styret i Sameiet Alta Vest 1

## Fullmakt - årsmøte onsdag 12.03.2025

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

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

Navn på fullmektig: \_\_\_\_\_

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte i Sameiet Alta Vest 1 onsdag 12.03.2025.

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

Adresse: \_\_\_\_\_

Seksjon nr: \_\_\_\_\_

Signatur seksjonseier: \_\_\_\_\_

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

# Sameiet Alta Vest 1

Tidspunkt: Onsdag 12.03.2025 kl. 17:00  
Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

## 1 KONSTITUERING

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

## 2 ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

## 3 GODTGJØRELSE TIL STYRET

## 4 VALG

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

# 1. KONSTITUERING

## 1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

**Forslag til vedtak:** xx stemmeberettigede til stede.

Av disse er:  
xx stemmeberettigede til stede  
xx fullmakter

## 1.2 Valg av møteleder

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

**Forslag til vedtak:** \_\_\_\_\_ er valgt til møteleder.

## 1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

**Forslag til vedtak:** \_\_\_\_\_ er valgt til protokollfører.

## 1.4 Valg av protokollunderskriver

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

**Forslag til vedtak:** \_\_\_\_\_ er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

## 1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager.  
innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 27.02.2025

**Forslag til vedtak:** Innkallingen er godkjent.

## 1.6 Godkjenning av dagsorden

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

## 2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

**Forslag til vedtak:** Årsregnskap for 2024 er godkjent.

## 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 36.000.-

Fordelt med kr. 12.000.- til styreleder og kr. 6.000.- til hvert av styre - og varamedlemmer

**Forslag til vedtak:** Styrehonoraret fastsettes til kr xx,- og gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (mandag 15.04.2024).

## 4. VALG

### 4.1 Flertallskrav

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

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

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

### 4.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 2 styremedlemmer.

Stina Paulsen og Trygve Inge Hansen ble begge valgt for 2 år i 2023, og er derfor på valg

**Forslag til vedtak:** \_\_\_\_\_ velges til styremedlem for 2 år.

### 4.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 2 varamedlemmer.

Mari-Ann Skorpen og Ulla Britt Hoaas ble begge valgt for 1 år i 2024, og er på valg

**Forslag til vedtak:** \_\_\_\_\_ velges til varamedlem for 1 år.

### 4.4 Valg av valgkomite

Det skal velges ny valgkomite

Monica Johansen og Jan Edmund Suhr ble valgt for 1 år i 2024

**Forslag til vedtak:** \_\_\_\_\_ og \_\_\_\_\_ velges som valgkomite for 1 år.

# Årsmelding 2024 for Sameiet Alta Vest 1

## Generelle opplysninger

Sameiet Alta Vest 1, org.nr.917645965, er lokalisert i Alta kommune. Sameiet består av 26 boliger og ingen næringsseksjoner.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP0002150267. Ved skade, ta kontakt med styret. Selv om sameiets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker eget innbo og løsøre.

### HMS

Alle boligselskaper er pålagt å ha et internkontrollsystem. Dette innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Sameiet Alta Vest 1 benytter \_\_\_\_\_ for å ivareta kravene til internkontroll.

## Drift og økonomi

Sameiet Alta Vest 1 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 189.397.-  
Arbeidskapitalen (tilgjengelige midler) er kr 779.000.-

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

## Styret

Styret har siden forrige ordinært årsmøte bestått av:

Styreleder, Tor Inge Holsmo  
Styremedlem, Trygve Inge Hansen  
Styremedlem, Stina Paulsen  
Varamedlem, Mari-Ann Skorpen  
Varamedlem, Ulla Britt Hoas

## Styrets arbeid i 2024

Styret har i 2024 avholdt 3 ordinære styremøter.

Saker som er jobbet med:

Få på plass funksjoner som er lovpålagt, herav bla. HMS oppfølgingssystem for sameiet, samt få på plass årlig lovpålagt service av brannvarslingsanlegg.  
ga. begrensede leverandører på brannvarslingsanlegget som vi har i blokkene, jobbes det fremdeles med å få dette raskt på plass med sikte på å ha en avtale på plass før på d.å.

Det har og vært mindre reklamasjonssaker som er behandlet.

## Styrets planer i 2025

For 2025 er det lagt opp til "ordinær drift" i sameiet.

Ingen større saker skal igangsettes.

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.02.2025

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	731 160	731 170	664 716	753 105
Andre driftsinntekter	2	1 350	0	0	5 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>732 510</b>	<b>731 170</b>	<b>664 716</b>	<b>758 505</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	8 960	15 000	14 560	16 800
Styrehonorar	4	36 000	30 000	30 000	36 000
Revisjonshonorar	5	11 250	11 000	10 000	11 588
Forretningsførerhonorar		61 568	61 568	59 200	65 168
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	98 576	117 204	118 858	110 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	5 224	0	0	6 000
Annet vedlikehold	8	75 486	106 000	66 309	81 263
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	18 706	0	0	15 656
Forsikringskader	10	10 000	0	3 000	0
Forsikring		95 029	95 030	81 221	113 086
Kontingenter		2 130	0	0	2 130
Eiendomsavgift og renovasjon	11	30 910	29 000	23 989	32 000
Energi og brensel	12	112 550	115 000	101 502	103 000
Andre driftskostnader	13	3 477	7 700	6 853	2 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>569 866</b>	<b>587 502</b>	<b>515 493</b>	<b>594 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>162 644</b>	<b>143 668</b>	<b>149 223</b>	<b>163 815</b>
<b>Finansinntekter / finanskostnader</b>					
Finansinntekter	14	27 188	0	18 517	15 000
Finanskostnader	15	435	0	740	0
<b>Resultat finansposter</b>		<b>26 754</b>	<b>0</b>	<b>17 777</b>	<b>15 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>189 397</b>	<b>143 668</b>	<b>167 000</b>	<b>178 815</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>189 397</b>	<b>143 668</b>	<b>167 000</b>	<b>178 815</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital		189 397	0	167 000	0
<b>Sum disponering</b>		<b>189 397</b>	<b>0</b>	<b>167 000</b>	<b>0</b>

## Balance desember 2024 Sameiet Alta Vest 1

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b><u>Anleggsmidler</u></b>			
<b><u>Omløpsmidler</u></b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		2 481	2 255
Forskuddsfakturerte kostnader		113 085	0
Andre fordringer	16	5 076	0
Fordring finansieringsforetak		1 272	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 914</b>	<b>2 255</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		792 585	611 397
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>792 585</b>	<b>611 397</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>914 499</b>	<b>613 652</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>914 499</b>	<b>613 652</b>

## Balanse desember 2024 Sameiet Alta Vest 1

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
Opptjent egenkapital pr. 01.01		589 532	422 531
Årets endringer egenkapital		189 397	167 000
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>778 929</b>	<b>589 532</b>
<b><u>Gjeld</u></b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 510
Leverandørgjeld		124 634	18 050
Påløp lønn, honorar og feriepenger		960	1 560
Påløpne kostnader		9 977	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 570</b>	<b>24 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 570</b>	<b>24 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>914 499</b>	<b>613 652</b>

31.12.24

Sameiet Alta Vest 1

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

\_\_\_\_\_  
Tor Inge Holsmo  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Stina Paulsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trygve Inge Hansen  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler:

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

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

**Note 1 - Innkrevde felleskostnader**

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	731 160	731 170	664 716	753 105
<b>Sum</b>	<b>731 160</b>	<b>731 170</b>	<b>664 716</b>	<b>753 105</b>

Boligselskapet består av 26 boligseksjoner

**Note 2 - Andre driftsinntekter**

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	1 350	0	0	5 400
<b>Sum</b>	<b>1 350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 400</b>

Andre inntekter er leie for scooterparkeringsplasser .

**Note 3 - Lønn og andre personalkostnader**

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	8 000	15 000	13 000	15 000
Påløpte feriepenger	960	0	1 560	1 800
<b>Sum</b>	<b>8 960</b>	<b>15 000</b>	<b>14 560</b>	<b>16 800</b>

Boligselskapet har ingen ansatte. Utbetalt lønn gjelder lønn for gressklipping.

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	36 000	30 000	30 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>	<b>36 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

**Note 5 - Revisjonshonorar**

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	11 250	11 000	10 000	11 588
<b>Sum</b>	<b>11 250</b>	<b>11 000</b>	<b>10 000</b>	<b>11 588</b>

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

**Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger**

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	90 642	117 204	100 884	100 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	7 934	0	16 882	10 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	1 092	0
<b>Sum</b>	<b>98 576</b>	<b>117 204</b>	<b>118 858</b>	<b>110 000</b>

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

**Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg**

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	2 996	0	0	3 000
Reparasjon og vedlikehold heis	2 228	0	0	3 000
<b>Sum</b>	<b>5 224</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 000</b>

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

**Note 8 - Annet vedlikehold**

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	48 920	56 000	46 365	51 263
Sommer- og vintervedlikehold	26 566	50 000	26 456	30 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	-6 512	0
<b>Sum</b>	<b>75 486</b>	<b>106 000</b>	<b>66 309</b>	<b>81 263</b>

**Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler**

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	15 200	0	0	15 656
Drifts- og serviceavtale VVS	3 506	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>18 706</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 656</b>

**Note 10 - Forsikringskade**

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	10 000	0	3 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har hatt en forsikringskade i 2024. Egenandel kr 10 000 pr skade.

## Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	30 910	29 000	23 989	32 000
<b>Sum</b>	<b>30 910</b>	<b>29 000</b>	<b>23 989</b>	<b>32 000</b>

## Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	112 550	115 000	101 502	103 000
<b>Sum</b>	<b>112 550</b>	<b>115 000</b>	<b>101 502</b>	<b>103 000</b>

## Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	0	0	1 168	0
Drivstoff	381	0	0	500
Bank og kortgebyrer	1 533	2 700	2 660	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 563	0	0	0
Andre driftskostnader	0	5 000	3 025	0
<b>Sum</b>	<b>3 477</b>	<b>7 700</b>	<b>6 853</b>	<b>2 000</b>

## Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	27 188	0	18 421	15 000
Renteinntekter fra beboere	0	0	96	0
<b>Sum</b>	<b>27 188</b>	<b>0</b>	<b>18 517</b>	<b>15 000</b>

## Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre rentekostnader	435	0	0	0
Annen finanskostnad	0	0	740	0
<b>Sum</b>	<b>435</b>	<b>0</b>	<b>740</b>	<b>0</b>

---

**Note 16 - Andre fordringer**

Feil utbetalt arbeidsgiveravgift	5 076
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>5 076</b>

---

Det ble ved en feil i lønnssystemet betalt arbeidsgiveravgift på en lønnskjøring i 2024. Dette er korrigeret og sameiet venter på å få dette tilbakebetalt fra Skatteetaten. Tilbakebetaling kommer i 202

## Resultat og balanse med noter for Sameiet Alta Vest 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Sameiet Alta Vest 1**

Styreleder	Tor Inge Holsmo (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Trygve Inge Hansen (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Stina Paulsen (sign.)	25.02.2025

Til årsmøtet i Sameiet Alta Vest 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Alta Vest 1 som viser et overskudd på NOK 189 397. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Alta, 26. februar 2025

**Enter Revisjon Finnmark AS**



Trond Madssen  
Statsautorisert revisor

# Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Alta Vest 1 onsdag 12.03.2025 kl. 17:00 - Kongleveien 45, Bonord - Alta.

## 1. KONSTITUERING

### 1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

#### Vedtak:

5 stemmeberettigede til stede.

Av disse er:

5 stemmeberettigede til stede

0 fullmakter

### 1.2 Valg av møteleder

#### Vedtak:

Bengt Ivar Svendsen fra Bonord er valgt til møteleder.

### 1.3 Valg av protokollfører

#### Vedtak:

Bengt Ivar Svendsen fra Bonord er valgt til protokollfører.

### 1.4 Valg av protokollunderskriver

#### Vedtak:

Tor Inge Holsmo 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 sakliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 27.02.2025

#### Vedtak:

Innkallingen er godkjent.

### 1.6 Godkjenning av dagsorden

#### Vedtak:

Ingen bemerkninger til saklisten og dagsorden godkjennes.

## **2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING**

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

### **Vedtak:**

Årsmeldingen tas til etterretning og årsregnskap for 2024 er godkjent.

## **3. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 36.000.-

Fordelt med kr. 12.000.- til styreleder og kr. 6.000.- til hvert av styre - og varamedlemmer

### **Vedtak:**

Honoraret til styreleder fastsettes til kr 20.000.- og øvrige medlemmer kr. 10.000,- og gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (mandag 15.04.2024).

## **4. VALG**

### **4.1 Flertallskrav**

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

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

### **Vedtak:**

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

### **4.2 Valg av styremedlemmer**

Det skal velges 2 styremedlemmer.

Stina Paulsen og Trygve Inge Hansen ble begge valgt for 2 år i 2023, og er derfor på valg

### **Vedtak:**

Stina Paulsen og Trygve Inge Hansen velges til styremedlem for 2 år.

### **4.3 Valg av varamedlemmer**

Det skal velges 2 varamedlemmer.

Mari-Ann Skorpen og Ulla Britt Hoaas ble begge valgt for 1 år i 2024, og er på valg

### **Vedtak:**

Mari-Ann Skorpen og Jeanette Kristiansen velges til varamedlem for 1 år.

#### **4.4 Valg av valgkomite**

Det skal velges ny valgkomitè

Monica Johansen og Jan Edmund Suhr ble valgt for 1 år i 2024

#### **Vedtak:**

Monica Johansen og Jan Edmund Suhr velges som valgkomitè for 1 år.

# Protokoll for Sameiet Alta Vest 1

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Bengt Ivar Svendsen (sign.)	12.03.2025
Sekretær	Bengt Ivar Svendsen (sign.)	12.03.2025
Protokollvitne	Tor Inge Holsmo (sign.)	12.03.2025

# Boligopplysninger:

Saksbehandler: Roger Robot

Dato utført: 16.12.25 Side 1 av 2

Sameiet Alta Vest 1	<b>Vår ref.:</b> 3061/13
Vannveien 7	<b>Type:</b> Sameier
9513 ALTA	<b>Eiere:</b> Kjell Oddvar Bjerke
<b>Organisasjonsnr:</b> 917 645 965	<b>Seksjonsnr:</b> 13

## 1: Felleskostnader

**Tot. innev. måned:** 3 046

Felleskostnader: Felleskostnader - 1 3 046

## 2: Registrerte endringer felleskostnader

**Neste endring:** 01.01.2026 **Tot. utg. i kr.:** 3 138

Felleskostnader: Felleskostnader - 1 3 138

## 3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån): 0 Gjeld siste årsoppg.: 6 581

Klient ajourf. lån: Klient gj. s. årsoppg.: 135 570

## 4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Tor Inge Holsmo

Adresse: Vannveien 7

Postnr/-sted: 9513 ALTA

Telefon: Mob.: 95161250

E-post: post@polarlys.no

## 5: Restanse felleskostnader pr. 16.12.2025

**Utestående saldo:** 3 046

Felleskostnader: 3 046 Restanse: 3 046

Gebyr: 0 Forskudd: 0

Rente: 0 Overdekning: 0

## 6: Ligning - 2024

Annen formue: 44 397 Gjeld: 6 581 Andre inntekter: 1 320

Utgifter: 21

## 7: Pålydende

Pålydende: Opprinnelig innskudd:

Seksjonsnr: 13 Partialobligasjonsnr:

## 8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2016

Gårds/bruksnr: 27/1541 - seksjon:13

Bygningstype: Blokk

Feste/eiet tomt: Eiet Tomteareal: 2401.4

## 9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring NUF Polisenr: SP0002150267

## 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt: 21.06.2016 SSBnr: H0401

Etasje: 4 Oppvarmingstype: Uspesifisert

Heis: Ja

Parkeringsstype: Ikke oppgitt til forretningsfører ()

Systemlås: Nei Antall rom: 3

Husdyrhold: Oppr. antall rom:

Livsløp standard: Nei Kategori: 93

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Roger Robot

Dato utkjørt: 16.12.25 Side 2 av 2

Sameiet Alta Vest 1

**Vår ref.:** 3061/13

Vannveien 7

**Type:** Sameier

9513 ALTA

**Eiere:** Kjell Oddvar Bjerke

**Organisasjonsnr:** 917 645 965

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

**SAMEIEVEDTEKTER**  
**for**  
**EIERSEKSJONSSAMEIET ALTA VEST 1**

Endringer i blått vedtatt på årsmøtet 21. mai 2019

**§ 1**

**Innledning**

Eiendommen gnr. 27. bnr. 1541 i Alta kommune er i overensstemmelse med seksjoneringsbegjæring av ..... delt opp i 27 eierseksjoner. Alle bestemmelser som er inntatt i kjøpekontrakten og skjøte, seksjonsbegjæring og husordensreglene er bindende for sameierne og overdragelse av eiendomsandeler må kun finne sted på de vilkår som er inntatt i disse dokumenter og disse vedtekter.

For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse. Sameiebrøken skal beregnes av hver seksjons BRA areal eksklusive balkonger, takterrasser, bod og garasjeplass(er).

Registrering i Enhetsregisteret må finne sted senest innen seks måneder etter tinglysing av seksjoneringsbegjæringen.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i den til enhver tid gjeldende lov om eierseksjoner.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommens felles anlegg.

**§ 2**

**Seksjon**

En ideell eiendomsandel med eksklusiv bruksrett til én bolig benevnes seksjon. En seksjon kan erverve seg tilleggsareal, for eksempel ekstra garasjeplass.

Sameieren har eksklusiv bruksrett til en nummerert bod og en nummerert biloppstillingsplass i garasjeanlegget for seksjoner som har garasjeplass. Disse organiseres som tilleggsdeler til den enkelte seksjon. Dessuten har kjøper av seksjonen felles bruksrett sammen med de øvrige eierne av eiendommen til boligsameiets fellesarealer, så som trapper, ganger, samt felles bruksrett til de felles tomteanlegg m/grøntanlegg, veier, fellesinnretning m.v.

**§ 3**

**Ladepunkt for el-bil o.l.**

Lading av el-bil eller ladbar hybrid skal kun gjøres i tråd med de til enhver tid gjeldende regler eller forskrifter for sikker lading. Det er ikke tillatt med slik lading fra strømpunkt som ikke fyller gjeldene regler. Dette gjelder strøm fra bodene i garasjekjelleren og og andre punkter som går på sameiets felles strømkostnader.

I ny lov om eierseksjoner av 1.1.2018 sier følgende:

1. En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger saklig grunn.
2. Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

## § 4

### Disposisjon over seksjon og fellesarealer

Overdragelse av eiendomsandeler må kun finne sted på de vilkår som er inntatt i ovennevnte dokumenter og disse vedtekter, jfr. § 1.

Den enkelte sameier har for øvrig full rettslig råderett over sin seksjon med tilleggsarealer, herunder salg, pantsettelse og utleie.

Ethvert salg eller bortleie av seksjonen skal meddeles skriftlig til sameiets styre/forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

Totalrestanse inklusive renter og omkostninger skal være innbetalt sameiet ved forretningsfører, før overdragelse kan finne sted.

Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av fellesutgifter, eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt, blir betalt og hefter også for tidligere sameiers forpliktelser.

Seksjonene kan bare benyttes til det formål som er fastsatt i seksjonsbegjæringen for den enkelte seksjon. Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierskapsloven § 13(2).

Bruken av fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

Enhver utvendig installasjon, herunder på den enkeltes seksjons balkong/terrasse, må godkjennes av Styret.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendig på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

## § 5

### Sameiernes plikter

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter boligsameiets vedtekter og vedtak fattet av sameiermøte og styre. Ved alminnelig flertall fastsetter sameiermøtet vanlige husordensregler for eiendommen.

Bruksenheten må bare benyttes i samsvar med seksjonens formål.

Sameier plikter etter gyldig styrevedtak, å gi styret eller den styret gir fullmakt, adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta nødvendig ettersyn, installasjoner eller reparasjoner.

Der det er nødvendig med bygningsmessige inngrep for å skaffe tilgang til ovennevnte installasjoner, er sameiet kun ansvarlig for etterarbeider tilsvarende utbedring av selve inngrepet med tilbake setting til normal standard. Eventuelle påkostninger eller utbedringer utover det som her er nevnt, må bekostes av sameieren, uansett hvilken standard boligen var i før inngrepet fant sted.

## § 6

### Sameiernes vedlikeholdsplikt

Vedlikehold av bruksenheten påhviler den enkelte sameier. Med vedlikehold forstås all oppussing,

istandsettelse og fornyelse av maling, tapet, gulv, tak, innvendige vegger, dører og vinduer, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra og med leilighetens apparattavle eller sikringskap, varmtvannsbereder i bolig, vannkraner, servanter og annet sanitærutstyr, apparater med tilbehør. Dette gjelder også ledninger og innretninger som sameieren selv har satt opp. Sameieren er ansvarlig for vedlikehold av slik, vann, varme og sanitærledninger fra forgreningspunkt på fellesledning og inn i den enkelte bruksenhet. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for innsiden av døren og vinduer som vender ut mot fellesareal. Sameierens vedlikeholdsplikt omfatter også den indre del av terrassen, det vil si den delen som ikke sees utenfra. Unnlattelse av å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper er å anse som mislighold av sameierens forpliktelser overfor boligsameiet.

Alt arbeid som påligger sameieren skal utføres i samsvar med de til enhver tid gjeldende forskrifter. Sameieren er ansvarlig for at dette blir gjort.

## § 7

### Boligsameiets plikter

Boligsameiet skal:

- a) Vedlikeholde og forvalte eiendommen med grøntarealer, beplantninger, veier, lekeplasser, og fellesinnretninger av enhver art.
- b) Besørge utvendig vedlikehold av sameiets bygninger på eiendommen, herunder vedlikehold av trappeoppganger, vinduer, ytre inngangsdører og rom til avbenyttelse for samtlige sameiere, dvs. alt som er å anse som fellesareal.

## § 8

### Forandringer av seksjonen, antenne, markise m.m.

Sameierne må ikke uten godkjenning fra boligsameiets styre gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende bygning eller boligen, eller sette opp skillevegger og lignende på balkong/terrasse eller sette opp radio- og TV-antenne/parabol, markiser m.m.

## § 9

### Fellesutgifter og fellesinntekter

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, felles varmtvann, strøm i fellesarealer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned eller kvartal (om det fastsettes) betale et å kontobeløp fastsatt av styret. Endring av å kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre

særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtas med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte sameier i forhold til sameiebrøk.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenheten, skal fordeles mellom sameierne etter samme nøkkel som brukes ved fordeling av felleskostnader.

## § 10

### Forsikring

Styret plikter å holde boligsameiets bygningsmasse forsikret på en tilfredsstillende måte.

## § 11

### Sameiers erstatningsplikt

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 og vedtektenes punkt 18 anvendes.

## § 12

### Utleie

Sameierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon, før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge boligsameiets vedtekter, samt vedtak fattet av sameiermøte og styre.

Eier plikter å opplyse styret og forretningsfører om leietagers navn, egen adresse i utleieperioden, samt varigheten av denne.

Tillegg vedtatt på årsmøtet 2018:

Dersom eier leier ut leiligheten så svarer eier for skader og annet som leietaker forvolder på boligsameiets eiendom.

## § 13

### Mislighold

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan vedkommende, med minst seks måneders skriftlig varsel, pålegges å selge seksjonen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan seksjonen kreves solgt gjennom tvangssalg, jf. lov om eierseksjoner § 26.

Sameieren er ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietaker eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten, eller, uten skjellig grunn, til eiendommen forøvrig.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan

sameiets styre kreve sameieren utkastet før seksjonen er solgt. Konferer denne bestemmelses første ledd og lov om eierseksjoner § 27. Denne bestemmelse gjelder også for brukere av seksjonen som ikke er sameiere.

## § 14

### Sameiermøtet er sameiets øverste organ

Hvert år innen 30. april skal det avholdes ordinært sameiermøte. Innkallingen til ordinært sameiermøte skjer skriftlig med minst 8 dagers, høyst 20 dagers varsel. Sameiermøte ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier.

Saker som en sameier ønsker behandlet på ordinært sameiermøte, skal nevnes i innkallelsen når det settes frem krav om det innen den frist styret bestemmer, jfr. lov om eierseksjoner § 33 (4). Skal et forslag som etter lov og vedtekter vedtas med 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært sameiermøte skal innkalles av styret med minst 8, høyst 20 dagers varsel. Når styret finner det nødvendig kan det innkalles med kortere varsel. Varselet må likevel være på minst 3 dager. Sameiermøtet skal holdes når minst to sameiere, som til sammen har minst 10 % av stemmene, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

På det ordinære sameiermøte skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
2. Årsberetning fra styret
3. Godkjenning av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Fastsette driftsbudsjett for kommende år
5. Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer når disse er på valg
6. Eventuell godtgjørelse til styret
7. Valg av revisor når den tidligere revisor skal fratruke
8. Behandle eventuelle innkomne forslag fra seksjonseierne og styret
9. Andre saker som er nevnt i innkallelsen

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

## § 15

### Sameiermøtets myndighet

På sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Det er anledning til å møte ved fullmektig.

Sameieren har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse med mer enn halvparten av de avgitte stemmer.

Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Alle vedtak fattes som hovedregel med alminnelig flertall av gitte stemmer.

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

1. Ombygging, påbygging eller endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet
1. går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.

3. Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
4. Andre rettslige disposisjoner over den faste eiendom som går utover vanlig forvaltning.
5. Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter.
6. Samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum.
7. Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne ut over 5 % av de årlige fellesutgiftene.
8. Vedtektsendringer.

Det kreves tilslutning fra de sameiere det gjelder til vedtak om:

1. Begrensninger i den rettslige rådighet over seksjonen
2. Endring i fordeling av felleskostnader
3. Endring i fordeling av inntekter av fellesarealer

For vedtak i saker som er nevnt i lov om eierseksjoner §§ 43 første ledd (representasjon) og vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen etter lov om eierseksjoner § 30, 3. ledd, kreves enstemmighet av samtlige sameiere.

Flertallskravene ovenfor er ufravikelige og kan ikke fravikes i vedtekter eller på annen måte, jfr. lov om eierseksjoner §§ 29 og 30.

Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet av samtlige sameiere.

## § 16

### Styret

Boligsameiet ledes av et styre bestående av leder og 2 styremedlemmer med 2 varamedlemmer. Funksjonstiden for leder og de øvrige styremedlemmer er to år, og for varamedlemmer ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Styret velger innenfor sin midte nestleder og sekretær under konstituering.

Generalforsamlingen velger årlig en valgkomite bestående av to personer som skal foreslå kandidater til styret for neste generalforsamling.

Styreleder velges i partall-år,  
Styremedlemmer velges i oddetall-år og  
Varamedlemmer velges hvert år.  
Valgkomite velges hvert år.

Kun fysiske personer kan velges som styre- eller varamedlemmer.

Styret står for forvaltningen av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

Styret er ansvarlig for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet utgjør møteleders stemme utslaget.

I fellesanliggender representerer styret sameierne, og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem, jfr. eierseksjonsloven § 43.

#### § 17

##### Forretningsfører

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører engasjeres og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers honorar og instruks.

Forretningsføreren forestår den daglige drift av sameiets eiendom. Forretningsfører sørger for innkreving av fellesutgifter fra sameierne og fører regnskap for boligsameiet. Videre fremmer forretningsfører overfor styret forslag til årsoppgjør, budsjett og fellesutgifter samt utfører de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten, herunder begjære tvangssalg, jf. vedtektenes § 11, første ledd.

#### § 18

##### Revisor

Boligsameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor. Revisor har møte- og talerett på sameiermøtet. Revisor velges av sameiermøtet med alminnelig flertall. Revisor tjenestegjør frem til ny revisor er valgt.

#### § 19

##### Legalpant

Som sikkerhet for krav som springer ut av sameieforholdet har boligsameiet legal pant i den enkelte seksjon tilsvarende 1G (folketrygdens grunnbeløp) på det tidspunkt tvangsdekning begjæres, jfr. eierseksjonsloven § 25.

Forretningsføreren har ved en sameiers mislighold av økonomisk art, fullmakt til å begjære tvangssalg av vedkommendes seksjon. Sameierne kan ikke fremsette motkrav med mindre dette er erkjent eller rettskraftig avgjort ved dom.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

Panteretten som omhandlet i denne paragraf kan gjøres gjeldende av styret og den enkelte sameier som har dekket mer enn sin del.

#### § 20

##### Tvister

Eventuelle tvister mellom sameiet og en sameier blir å avgjøre ved de alminnelige domstoler. Sameierne vedtar eiendommens verneing som rette verneing.

#### § 21

##### Vedtectsendring

Endring av boligsameiets vedtekter kan bare besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer, om ikke loven stiller strengere krav, jfr. eierseksjonsloven § 28 annet ledd.

#### § 22

##### Oppløsning

Boligsameiet kan ikke oppløses uten etter samtykke av samtlige sameiere.

# Bestemmelser og retningslinjer

Planens navn	Reguleringsplan for Bossekop, Bakkeveien 13 Gnr 27 Bnr 13	
Arkivsak	06/ 1271	
Planid	20050025	
Vedtatt	31.03.08	
Forslag ved		Offentlig ettersyn, dato
	X	Sluttbehandling. Utkast sist datert 03.03.08

## § 1 Planens intensjon

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>1.1 Intensjon</b></p> <p>a) Legge til rette for inntil 64 boenheter fordelt på tre boligblokker med maksimal gesimshøyde 12,5m, og inntrukne toppetasjer. Blokkbebyggelsen fordeles på to byggefelt på Grensebakken. Det skal etableres underjordisk parkering og boder, samt opparbeides utomhus oppholds- og parkeringsarealer (gjesteparkering). Leilighetene skal ha varierte størrelser.</p> <p>b) Etablere forskriftsmessige atkomstforhold og generelt rydde opp i trafikkavviklingen i nærområdet, herunder i krysset mellom Vannveien og Altaveien (Ev6).</p> <p>c) Definere reguleringsformålet til tilstøtende eiendommer inkludert Vannveien. Dette gjøres for å kunne ta helhetlige hensyn, og for å sikre at viktige forutsetninger for gjennomføringen – herunder at bla fradeling, atkomst og makebytter/tilleggsareal sikres et juridisk grunnlag.</p>	

## § 2. Generelle bestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>2.1 Plankrav</b></p> <p><b>Felt B3 – Område for konsentrert bebyggelse, bolig og offentlig formål.</b></p> <p>a) Før det kan søkes om rammetillatelse skal bebyggelsesplankrav i hht § 28-2 være godkjent av kommunen.</p> <p><b>Felt B5 – Område for boliger m/tilh. anlegg</b></p> <p>b) Dersom det ønskes ytterligere fortetting på felt B5 (ut over den tomannsboligen som det åpnes for i disse bestemmelsene), stilles det krav til bebyggelsesplan.</p> <p><b>Felt B6 – Område for boliger m/tilh. anlegg, leilighetsbygg</b></p> <p>c) Før det tillates etablert flere boenheter enn det allerede er gitt brukstillatelse på, skal det vedtas bebyggelsesplan.</p> <p><b>L1- Vannveien</b></p> <p>d) Det skal utarbeides en detaljert plan for opparbeiding av Vannveien i hht. plankart og bestemmelser, herunder tilrettelegging av fortau mellom F4 og g/s-vei langs Ev 6. Planen skal utarbeides av fagkyndige og godkjennes av plan- og bygningsmyndighetene før tiltak kan settes i verk.</p> <p><b>2.2 Rekkfølgekrav</b></p> <p><b>Felt B1 – Område for blokkbebyggelse</b></p> <p>a) Før den første brukstillatelse gis skal utomhusarealene være ferdig opparbeidet i hht godkjent utomhusplan. Kfr bestemmelsenes pkt 3.1.6 b).</p>	<p>Kommuneplanens arealdel, og kommunedelplan for Alta by sine bestemmelser og retningslinjer, gjelder ved siden av disse bestemmelser/ retningslinjer hvis ikke annet er spesifisert.</p> <p>Denne detaljplanen skal også ta hensyn til endring/ tilpasning av trase for g/s-vegen langs Ev 6 – da dette ikke kan endelig avgjøres før detaljprosjektering av krysset er utført.</p> <p>Beplantning/tilsåing: Dersom det av hensyn til årstiden er hensiktsmessig å avvente beplantning/tilsåing, kan midlertidig brukstillatelse vurderes - under vilkår av at dette skjer innen fastsatt dato førstkommende barmarkssesong.</p>

- b) Før den første brukstillatelse gis skal adkomstveier L1 og F4, avkjøring felt B1, fortau langs Vannveien og kryss mellom Vannveien og EV6 være ferdig opparbeidet i hht 2.1 d)
- c) Før det gis igangsettingstillatelse skal det kunne vises til tinglyste erklæringer vedrørende ervervelse og deling av nødvendige eiendommer iht gjeldene reguleringsplan.
- d) Før det gis igangsettingstillatelse skal grunnundersøkelser med tilhørende miljøanalyse utføres.
- e) Før det gis igangsettingstillatelse skal særskilt VA - plan godkjennes av kommunen.
- f) Delfeltene B1- 1 og B1- 2 kan gjennomføres i to uavhengige byggetrinn. Samme rekkefølgekrav og bestemmelser og retningslinjer vil allikevel gjelde for hver byggesak.

## 2.3 Byggeskikk

Tiltak etter planen skal utføres i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder.

## 2.5 Universell utforming

Felt B1 - Område for blokkbebyggelse, med tilhørende fellesarealer - og trafikkområder.

Tiltak etter planen skal utformes på en slik måte at de sikrer tilgjengelighet for alle.

## 2.6 Uteoppholdsareal

Det skal avsettes minimum 50 m<sup>2</sup> egnet uteoppholdsareal pr boenhet i planområdet.

Biltrafikkareal inngår ikke som egnet uteoppholdsareal. Mindre, oppstykkede restarealer, arealer forbundet med fare, støy, støv eller dårlig solforhold/klima er ikke å anse som egnet uteoppholdsareal. Det samme gjelder arealer for biltrafikk.

Antall m<sup>2</sup> privat balkong inngår i de 50 m<sup>2</sup>.

## §3 Byggeområder

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>3.1. Bolig/ industri/ almennyttig</b></p> <p><b>3.1.1 Boligtyper</b></p> <p>a) Felt B1, med delfeltene B1-1 og B1-2, område for blokkbebyggelse. Innenfor viste byggegrenser kan boligblokker oppføres med tilhørende underjordisk parkering og boder.</p> <p>b) Felt B3: Området for konsentrert bebyggelse, som kan oppføres innenfor viste grense for bebyggelse.</p> <p>c) Felt B4: Området for boliger m/ tilh. anlegg. Det tillates oppført en ny enebolig på regulert, ubebygde tomt.</p> <p>d) Felt B5: Område for boliger med tilhørende anlegg. Det tillates oppført en ny, frittliggende tomannsbolig.</p> <p>e) Felt B6: Området for leilighetsbygg.</p> <p><b>3.1.2 Industri</b></p> <p>a) Felt B2: Område for industri – trykkeri med tilhørende anlegg</p> <p><b>3.1.3 Almennyttig</b></p> <p>a) Felt B7, område for allmennyttig formål – Barnehage.</p>	<p>Eventuell tomtedeling kan, i hht pbl § 28-1 pkt 3, fastsettes av det faste utvalget for plansaker.</p> <p>Kfr plankrav i pkt 2.1</p> <p>Kfr bestemmelser og retningslinjer for Erverv (industri og lager) i kommunedelplan for Alta by, vedtatt 23.03.04.</p> <p>Kfr bestemmelser og retningslinjer for Offentlig og allmennyttig formål i kommunedelplan for Alta by, vedtatt 23.03.04</p>
<p><b>3.1.4 Grad av utnytting</b></p> <p>Utnyttelse, plassering og høyder skal i utgangspunktet følge det som allerede er bygget på hvert delfelt, samt pkt 2.1 plankrav hvis ikke annet er spesifisert her.</p> <p>Byggegrenser mot Vannveien er 9 m fra senterlinje på ferdig prosjektert vei.</p> <p>Byggegrensene langs vestsiden av Vannveien er derfor foreløpige – til vegen er ferdig prosjektert.</p>	

<p><b>Felt B1 – Område for blokkbebyggelse.</b></p> <p>a) Boligblokker. Bygninger skal oppføres innenfor byggegrensene på delfeltene B1-1 og B1-2. Delfelt B1-1 skal ha gesimshøyde maksimalt 12,5m hvor toppetasjen skal være inntrukket minimum 1,2m mot vest. Toppetg trekkes inn mot nord slik at gesimshøyden her blir maks 9,5 m – i henhold til ill i planbeskrivelsens kap 5.4.  I delfelt B1-2 skal bebyggelsen avtrappes mot felt B7, i hht ill i planbeskrivelsens kapittel 5.4. Maksimal gesimshøyde på toppetasjen er 12,5m, men denne etg skal i tillegg være inntrukket minimum 1,2m mot vest. Gesimshøyde for 3. etg er 9,5 m og gesimshøyde for 2. etg er 6,5 m. Maks T- BRA: 4700m<sup>2</sup></p> <p>b) Balkonger, terrasser og franske dører: Balkonger skal ha ca. dimensjoner, 5m x 2,5m, eller utgjøre minimum ca. 12,5m<sup>2</sup>, som øvrige private utearealer på terrasser eller på terreng. Alle boenheter skal ha tilgang på privat balkong/terrasse med rimelige solforhold (kfr byggforskserien). Bare unntaksvis skal det tillates franske dører på 1-romsleilighetene. I tillegg til franske dører skal disse boenhetene ha tilgang på felles balkong/terrasse med tilfredsstillende størrelse og solforhold.</p> <p>c) Heis/ trapphus skal maksimalt stikke 1,5m over gjeldene gesimshøyde.</p> <p>d) Underjordisk parkering og boder Maks BRA: 2100m<sup>2</sup></p> <p>e) Maks kotehøyde murkrone: Maksimalt 0,5m over ferdig planert terreng.</p> <p>f) Avfallsrom og lagerrom kan bygges, innenfor viste byggegrenser, med maks</p>	<p>Se illustrasjonsmateriale i planbeskrivelsen som viser avtrapping i plan og snitt for delfelt B1- 1 og B1-2.</p> <p>Byggegrenser felt B1: Viste byggegrenser på plankartet skal ikke ligge nærmere nabogrenser enn halve planlagte gesimshøyde.</p> <p>Bebyggelsens høyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng, kfr veileder til tekniske forskrifter til pbl kap III</p> <p>T- BRA beregning inkluderer her deler overdekte svalganger, balkonger og heis/ trapphus og vil derfor utgjøre mer areal enn bruksareal for boenhetene. Det vises tilhørende arealoppsett i planbeskrivelsen.</p> <p>Murkronehøyde skal oppgis ved byggesøknad.</p>
---	---

<p>høyde 2.7m mot F4.</p> <p>Maks T- BRA: 140m<sup>2</sup></p> <p>Maks/min gesimshøyde: 2,7m</p> <p>Maks/min mønehøyde: 3.5m</p> <p><b>Felt F2 – Felles parkeringsplass, for felt B1.</b></p> <p>g) 2 stk frittliggende garasjer for 3 stk biler hver kan oppføres, innenfor viste byggegrenser, inntil 50m<sup>2</sup> hver.</p> <p>h) Maks T- BRA: 110m<sup>2</sup></p> <p>Maks/min gesimshøyde: 2,7m</p> <p>Maks/min mønehøyde: 3.5m</p> <p><b>Felt B2: Område for industri (trykkeri):</b></p> <p>i) Kfr bestemmelser og retningslinje for erverv (industri/lager) i kdp Alta by.</p> <p><b>Felt B3: Område for kons bebyggelse</b></p> <p>j) Tillatt gesimshøyde 11 meter. Øvrig utnyttelsesgrad fastsettes evt i egen bebyggelsesplan</p> <p><b>Felt B4: Område for boliger med tilh anlegg</b></p> <p>k) Utnyttelsesgrad, taktype, fasadeutforming, material- og fargebruk skal harmonere med den eksisterende bebyggelsen i feltet. Jf for øvrig bestemmelser i kdp Alta by.</p> <p><b>Felt B5: Omr for boliger med tilh anlegg.</b></p> <p>l) Det tillates oppført en ny, frittliggende tomannsbolig.</p> <p>m) Utnyttelsesgrad, taktype, fasadeutforming, material- og fargebruk skal harmonere med den eksisterende bebyggelsen i feltet. Jf for øvrig bestemmelser i kdp Alta by</p>	<p>Byggegrenser for B2 som er oppgitt på plankartet mot Vannveien kan vurderes fraveket dersom dette er nødvendig for å sikre realisering av skissert utvidelse av <u>industribygg</u>, jf tegninger vedlagt byggesak med jnr 96/0085.</p> <p>Felt B5: Tillatelse til ytterligere fortetting på eiendommen vil være betinget av vedtatt bebyggelsesplan i hht 2.1.</p>
--	--

<p><b>Felt B6: Område for boliger m/tilh. anlegg, leilighetsbygg.</b></p> <p>n) Bebyggelsen tillates utnyttet til leiligheter. Jf plankrav i 2.1.</p> <p>Utnyttelsesgrad, taktype, fasadeutforming, material- og fargebruk skal harmonere med den eksisterende bebyggelsen i feltet. Jf for øvrig bestemmelser i kdp Alta by</p>	<p>Felt B6: Tillatelse til ytterligere fortetting på eiendommen vil være betinget av vedtatt bebyggelsesplan i hht 2.1.</p>
<p><b>3.1.5 Takform og takvinkel</b></p> <p>Felt B1 – Område for blokkbebyggelse</p> <p>a) Boligblokker: Flatt tak</p> <p>b) Avfallsrom og lager</p> <p>Saltak eller pulttak. Tillatt takvinkel: 12- 33 grader.</p> <p>Felt F2 – Område for felles parkeringsplass</p> <p>c) Garasjer</p> <p>Saltak eller pulttak. Tillatt takvinkel: 12- 33 grader.</p>	<p>For takvinkel avfallsrom, lager og garasjer se illustrasjoner i planbeskrivelsen.</p>
<p><b>3.1.4 Material- og fargebruk</b></p> <p>Felt B1 – Område for blokkbebyggelse</p> <p>a) Blokkbebyggelsen med tilhørende anlegg (garasjer, avfalls – og lagerrom) skal ha ensartet material- og fargebruk. Material- og fargebruk skal i tillegg harmonere, eller ha et bevisst forhold til omkringliggende bebyggelse, men også landskapsrommet generelt.</p> <p>b) Tillatt fasademateriale: Fasadene skal utføres i lyse farger med bestandige materialer; glass, stål, mur/puss, harde gjennomfargede fiberplater, tre og skifer.</p> <p>c) Tillatt taktekke: Taktekkingen skal være grå eller sort. Det tillates stein eller tilsvarende brytende materiale på deler av tak i harmoni med øvrig designkonsept. For</p>	

<p>garasjer, avfallsrom og lager kan taktekking suppleres med spiler for dekor.</p> <p>d) Fargebruk: Se a). Det tillates varierende, harmoniske farger på boder, avfallsrom og garasjer</p>	<p>For dekor tak garasjer, avfallsrom og lager se illustrasjoner i planbeskrivelsen.</p>
<p><b>3.1.5 Parkering</b></p> <p>Ref. pkt 2.6</p> <p><u>Felt B1 – Område for blokkbebyggelse</u></p> <p>a) Det skal etableres min 1,25 p-plass for bil pr boenhet (1 til boenheten + 0,25 til gjesteparkering). Gjesteparkering skal ligge på F2. Det tillates inntil 6 P-plasser i garasje på F2 (kfr plankart). Garasjene dekker imidlertid ikke kravet til gjensteparkering. Utover dette skal nødvendig parkering legges i parkeringskjeller. Det skal opparbeides tilstrekkelig sykkelparkering iht gjeldene normer på terreng, eller/ og, i kjeller.</p>	<p>For øvrige byggeområder innenfor plangrensen vises det til parkeringsbestemmelser i kommunedelplan for Alta by, vedtatt 23.03.04.</p>
<p><b>3.1.6 Utomhusarealer</b></p> <p><u>Felt B1 – Område for boligblokker</u></p> <p>a) Det tillates etablert uteoppholdsareal på balkonger og terrasser i tillegg til utearealer på terreng og kjellerlokk. Det må kunne dokumenteres at en tilstrekkelig andel av uteoppholdsareal på terreng kan brukes som ”myke” arealer.</p> <p>b) Utomhusplan. Sammen med søknad om rammetillatelse skal det etter Plan og bygningsloven § 93 innsendes utomhusplan for den ubebygde del av planområdet i målestokk 1:200 (jfr. Plan og bygningsloven § 69).</p>	<p><b>Utomhusarealer</b></p> <p>Kfr bestemmelser i forhold til utearealer gitt i kommunedelplan for Alta By , se kdp pkt 2.2.8.</p> <p>.</p> <p>Drift og vedlikehold skal ivaretas ved at blant annet sødvendig snøbrøyting og vedlikehold av utomhusarealene skal ivaretas av respektive eiere av delfeltene.</p> <p>PBL § 104</p>

<p>Nødvendige detaljer for planen skal vises i større målestokk for tilstrekkelig redegjørelse.</p> <p>Utomhusarealene skal opparbeides som rekreasjonsområde for beboere med nødvendige gangstier (herunder gangsti mellom F3 og F4), gressplener, buskfelt og eventuelt plantefelt i plantekar (oppå synlige flater over parkeringskjellere), sittegrupper og lekeplasser med huske og sandkasse. Interne gangstier stenges for biltrafikk. Planen skal redegjøre for; parkering på terreng, snøopplag, materialbruk, farger, belysning, skilting, grøfter, støytiltak samt andre relevante forhold som bygningsmyndighetene finner nødvendig for å ta stilling til tiltaket.</p> <p>Overgangen mellom oppstikkende del av kjeller (maksimalt 0.5m) og terreng skal behandles særskilt slik at både sikkerhet for brukere og estetikk ivaretas.</p> <p>Barn og unges – representant skal ha planen på høring.</p> <p>c) Snølagring</p> <p>I tilknytning til rundkjøring, felt L1 skal det etableres tilstrekkelig snølagringsplass. Felt</p>	<p>T-1442 fra Miljøverndepartementet: ”Retningslinjer for behandling av støy i arealplansaker”</p>
--	--

## § 4 Offentlige trafikkområder

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>4.1 Kjøreveier</b></p> <p><u>Felt L1 – offentlig vei</u></p> <p>Krysset Vannveien og Altaveien EV6 og Vannveien skal opparbeides iht gjeldene normer. Dette gjelder også fortau/ gangforbindelse langs Vannveien mellom avkjøring fra felt F4 til Ev6.</p>	<p>Veikryss og veier utformes i henhold til vegnormalenes bestemmelser (Håndbok 017) med dråpe i Vannveien.</p>

## § 5 Fellesområder

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>5.1 Felles atkomst/ avkjørsel</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Felt F1: Privat felles avkjøring for felt B5.</li><li>b) Felt F2: Felles gjesteparkeringsplass m avkjøring for felt B1.</li><li>c) Felt F3: Privat felles avkjøring, for felt B4.</li><li>d) Felt F4: Privat felles avkjøring med rundkjøring, forbinder felt B1, felt B2, felt B3 og felt F1 med felt L1, Vannveien.</li><li>e) Felt B1: Blokkbebyggelse, hvor felles gangvei skal forbinde Felt F3 med felt F4.</li></ul>	



# Alta kommune

**Adresse:** Postboks 1403, 9506 ALTA

**Telefon:** 78 45 50 00

Utskriftsdato: 16.12.2025

## Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

<b>Kommunenr.</b>	5601	<b>Gårdsnr.</b>	27	<b>Bruksnr.</b>	1541	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	13
<b>Adresse</b>	Vannveien 7, 9513 ALTA								

### Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

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

<b>Takst</b>	3 407 000,00 kr
<b>Skatt</b>	7 154,00 kr
<b>Antall boenheter</b>	1
<b>Eiendomsstype</b>	Bolig
<b>Promillesats</b>	3 ‰
<b>Fritak</b>	Ingen

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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



# Alta kommune

Drift- og utbyggingstjenesten  
Oppmåling og byggesak

Make Arkitekter AS  
Maridalsveien 10

-0178 OSLO

*Deres ref:*

*Vår ref:*

22555/17

*Arkivkode:*

GNR/B 27/1541

*Sak/Saksb:*

15/3275-45/ANEK

*Dato:*

ALTA 10.08.2018

## **FERDIGATTEST - ALTA VEST - HUS A OG B**

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

Gnr/bnr/festenr./Seksjonsnr.:	27/1541
Adresse:	Grensebakken
Byggested:	Vannveien
Tiltakets art:	Nybygg, boligblokk med tilhørende bygninger, omlegging av VVA
Tiltakshaver:	Alta Vest AS/Knut Bleymann
Ansvarlig søker:	Make Arkitekter AS

### **Saksopplysninger:**

Deres søknad datert: 05.02.2009

Anmodning om ferdigattest mottatt her: 07.07.2017

### **Merknader:**

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

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

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

### **Klage:**

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 jf. forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til Alta kommune, Oppmåling og byggesak, Postboks

1403, 9506 Alta. Klagefristen er tre uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.

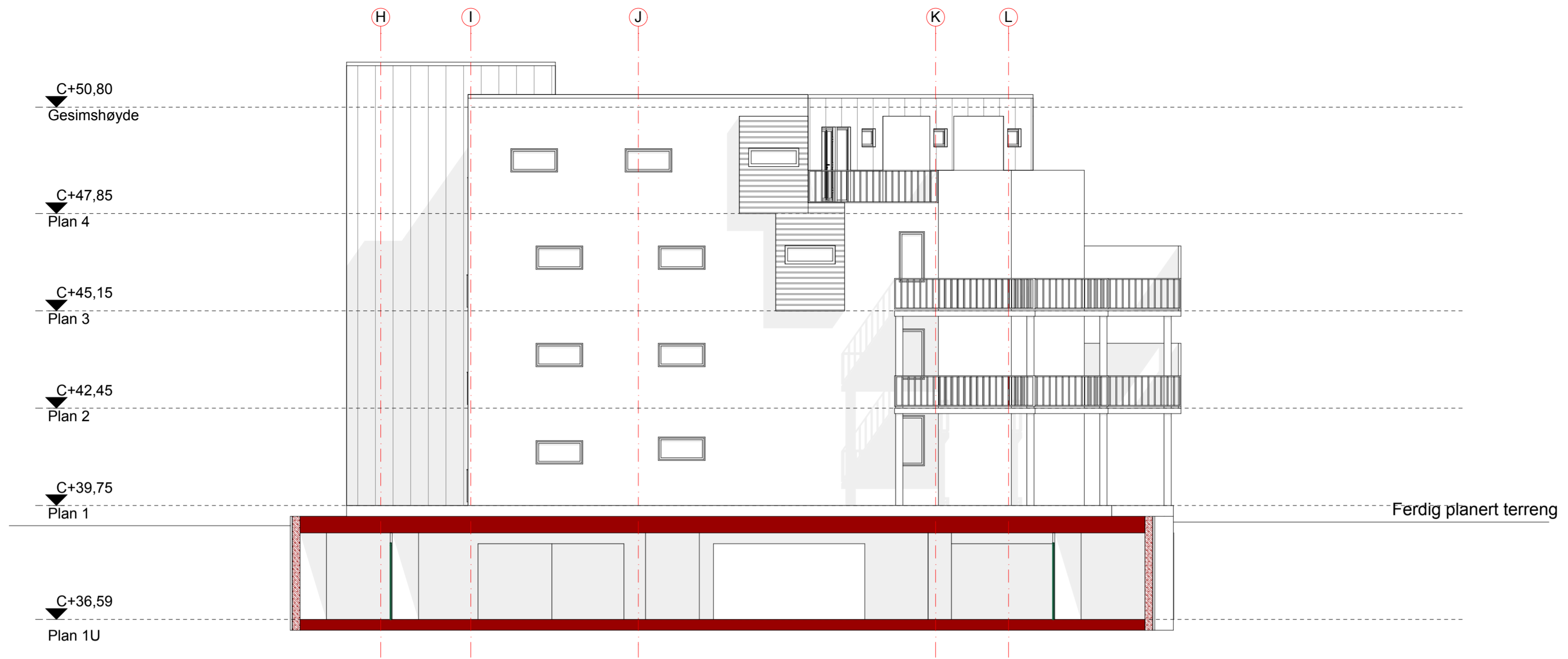
Part i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter, jf. fvl. §§ 18 og 19.

Med hilsen

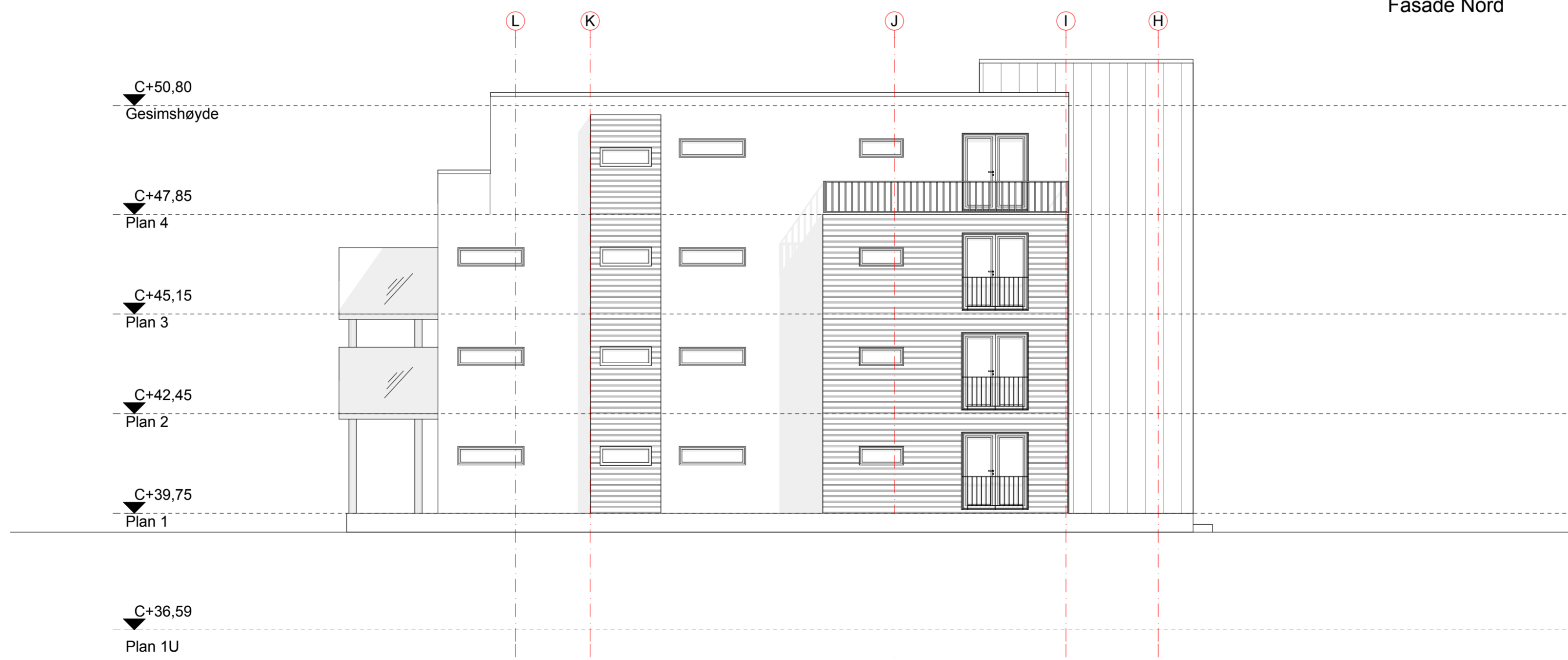
Ann Elisabeth Karlsen  
Fagansvarlig byggesak

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.*

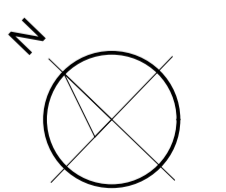
Kopi til:  
Alta Vest AS/Knut Bleymann, Amtmannsnesveien 101, 9515 ALTA



Fasade Nord



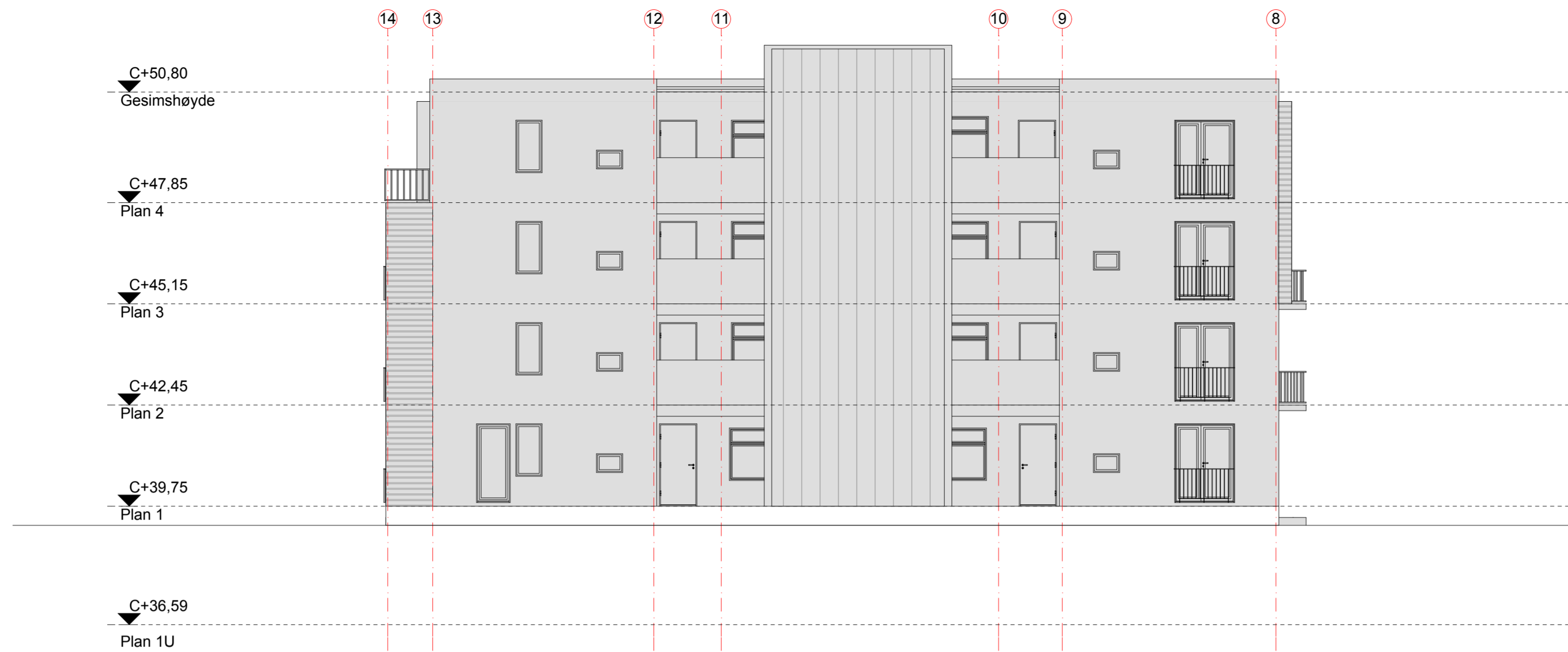
Fasade Syd



		F	Prosjekteringsunderlag IG	25.09.11	KRG
		E	Salg- Forslag	08.04.10	KRG
		D	Rammesøknad	20.01.09	KRG
I	Endringsmelding, mindre vesentlige fasade endringer	10.10.12	KRG	C	Revidert iht. møte med kommunen og Veg Vesenet av 14.12.06
H	Justert sjakter	01.10.10	KRG	B	Bearbeidet planforslag iht. forslag kommunen
G	Korr. vinduer fasade nord	20.08.10	KRG	A	Revidert iht foreløpige innspill fra kommunen
-	Revisjon				Dato/ sign: - Revisjon

Alta Vest - Bossekop	Prosjekt nr.	Tegn. nr.	Revisjon:
	182	A12.1.1	
Fasade nord og syd, bygg A	MÅL 1:100 (A2)		MARIDALSVEEN 10 0178 OSLO TEL +47 22 99 33 40 ORG.NR 981 923 901
	Tegn / Kont.		
Alta kommune, rammesøknad			

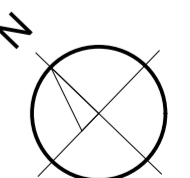
**MAKE**  
ARKITEKTERAS  
MARIDALSVEEN 10  
0178 OSLO  
TEL +47 22 99 33 40  
ORG.NR 981 923 901



Fasade Øst



Fasade Vest



			F	Prosjekteringsunderlag IG	25.09.11 KRG	<b>Alta Vest - Bossekop</b>	Prosjekt nr.	Tegn. nr.	<b>MAKE</b> ARKITEKTERAS MARIDALSVEEN 10 0178 OSLO TEL +47 22 99 33 40 ORG NR 981 923 901
			E	Salg- Forslag	08.04.10 KRG		182	<b>A12.1.2</b>	
			D	Rammesøknad	20.01.09 KRG		MÅL 1:100 (A2)		
			C	Revidert iht. møte med kommunen og Veg Vesenet av 14.12.06	20.12.06 KRG		Revisjon:		
I	Endringsmelding, mindre vesentlige fasade endringer	10.10.12 KRG	B	Bearbeidet planforslag iht. forslag kommunen	27.11.06 KRG	Fasade øst og vest, bygg A	Tegn / Kont.		
G	Justert sjakter	01.10.10 KRG	A	Revidert iht foreløpige innspill fra kommunen	29.09.06 KRG	Alta kommune, rammesøknad			
-	Revisjon			Dato/ sign:	- Revisjon				



# Alta kommune

**Adresse:** Postboks 1403, 9506 ALTA

**Telefon:** 78 45 50 00

Utskriftsdato: 16.12.2025

## Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

<b>Kommunenr.</b>	5601	<b>Gårdsnr.</b>	27	<b>Bruksnr.</b>	1541	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	13
<b>Adresse</b>	Vannveien 7, 9513 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	3 723,76 kr
Eiendomsskatt	4 769,00 kr
Renovasjon	6 617,52 kr
Vann	2 435,00 kr
<b>Sum</b>	<b>17 545,28 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Vann abonnement	15%	1 stk	2351.75	1/1	0 %	2 351,75 kr
Avløp abonnement	15%	1 stk	3254.50	1/1	0 %	3 254,50 kr
Renovasjon 240 l	25%	1 stk	7742.50	1/1	0 %	7 742,50 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	2384900 prom	3.00	1/1	0 %	7 155,00 kr
					<b>Sum</b>	<b>20 503,75 kr</b>

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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 EIENDOMSFØRESPØRSLER:**

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



Alta kommune

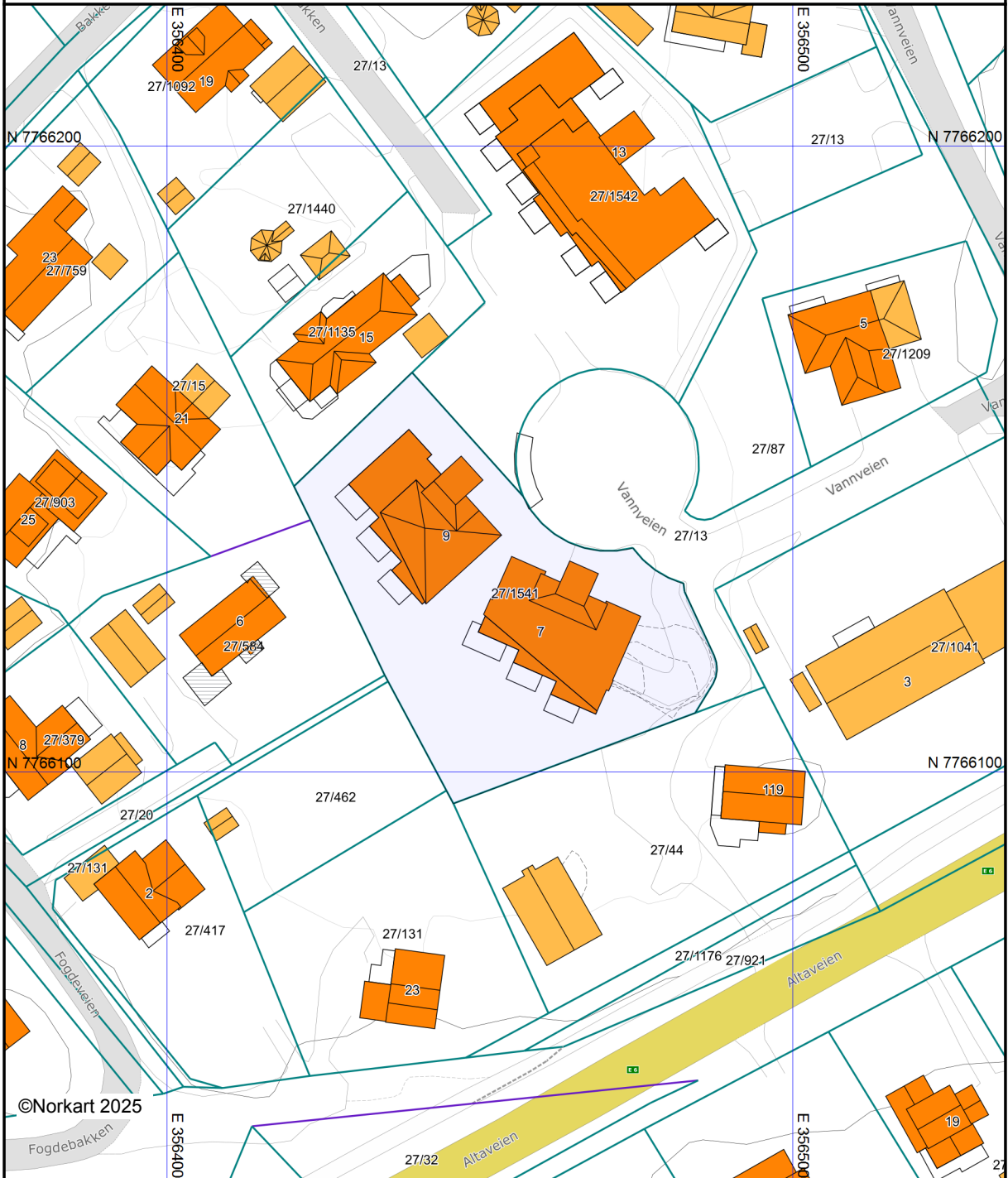
# Grunnkart

Eiendom: 27/1541/0/13  
Adresse: Vannveien 7  
Dato: 16.12.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-35

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



©Norkart 2025

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



Alta kommune

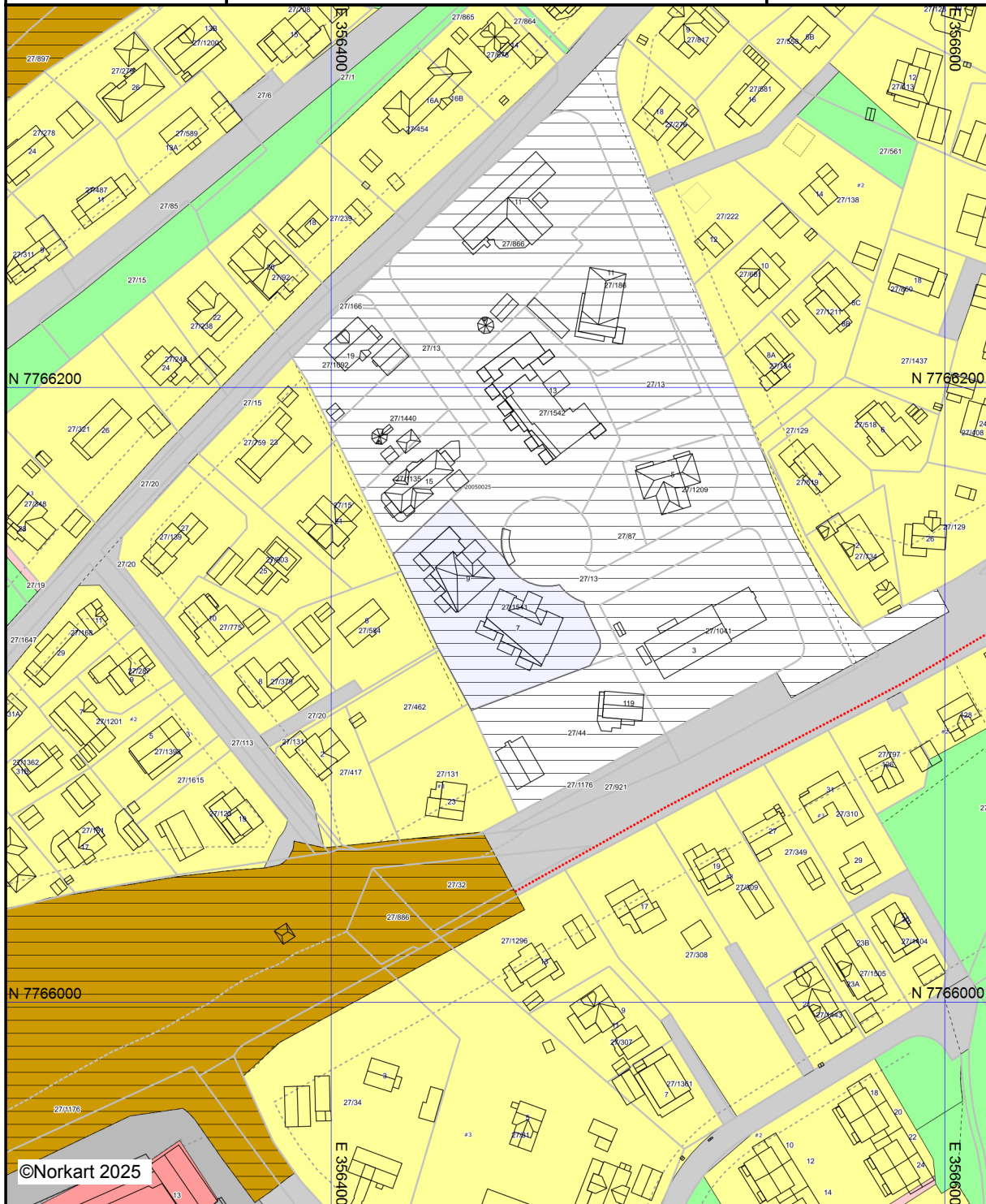
## Kommuneplankart

Eiendom: 27/1541/0/13  
Adresse: Vannveien 7  
Dato: 16.12.2025  
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.

# Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingsaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

## Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

<b>Byggeområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.1)</b>	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Forretningsområde
	Område for industri
	Fritidsbebyggelse
	Offentlig bebyggelse
<b>Landbruksområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.2)</b>	
	Landbruksområder
<b>Offentlige trafikkområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.3)</b>	
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
<b>Frrområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.4)</b>	
	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde
<b>Fareområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.5)</b>	
	Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare
<b>Spesialområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.6)</b>	
	Privat veg
	Parkbelte
	Friluftsområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Kommunalteknisk anlegg
	Frisiktsone
	Restriksjonsområde rundt flyplass
	Nedslagsfelt for drikkevann
	Naturvernomsråde (på land)
	Klimavernsone
	Bevaringsområde
	Steinbrudd
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Særskilte anlegg
<b>Fellesområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.7)</b>	
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer
<b>Kombinerte formål (PBL 1985 § 25,2.ledd)</b>	
	Bolig/Forretning
	Bolig/Offentlig/institusjon
	Forretning/Industri
	Forretning/Offentlig
<b>LINJER OG PUNKT</b>	
	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

## Reguleringsplan (PBL 2008)

<b>Begyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)</b>	
	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
<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)</b>	
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Veg
	Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg
	Gatetun
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg)
	Annen banegrund - grøntareal
	Lufthavn
	Havn / Kai
	Kollektivnett
	Parkering
	Trase for teknisk infrastruktur
	Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

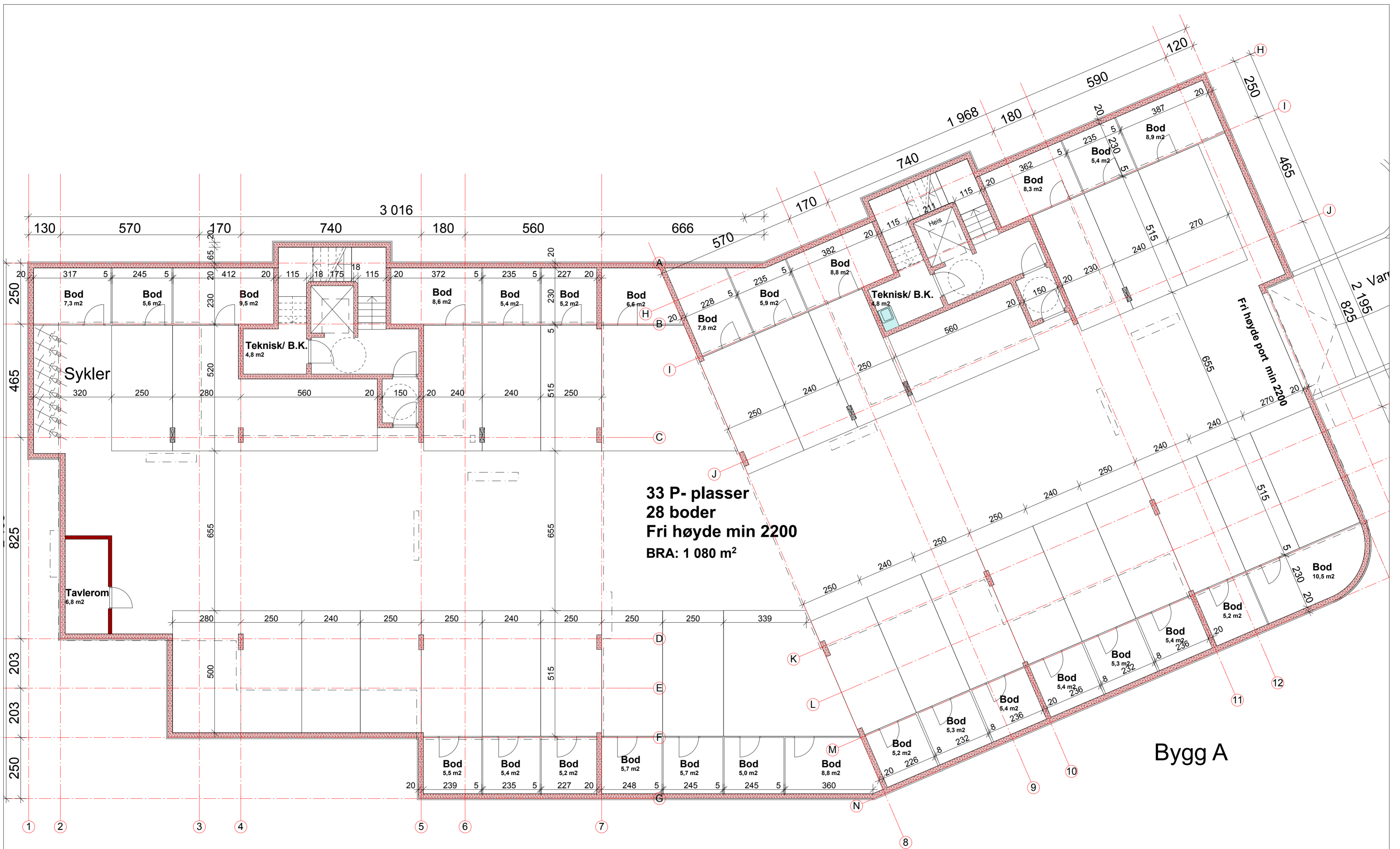
<b>Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)</b>	
	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål
<b>Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)</b>	
	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål
<b>LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)</b>	
	LNFR-areal 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
<b>Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)</b>	
	Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Ferdseil, Farled, Skipsled, Havneområde i sjø, småbåthavn
	Fiske
	Fiskebruk
	Kaste- og lassettingplasser / 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
<b>Hensynsoner (PBL2008 §12-6)</b>	
	Faresone
	Sikringsone
	Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Angitthensynsone
	Båndlegging
	Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone
<b>Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)</b>	
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
<b>Juridiske linjer og punkt PBL2008</b>	
	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensynsgrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

## Kommuneplan (PBL 2008)

<b>Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)</b>		
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
<b>Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)</b>		
		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
		Veg
		Bane
		Lufthavn
		Havn
		Hovednett for sykkel
		Kollektivnett
		Kollektivknutepunkt
		Parkering
		Trase for teknisk infrastruktur
		Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur

<b>Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)</b>		
Nåværende Framtidig		
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Frrområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål
<b>Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)</b>		
		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål
<b>LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)</b>		
		LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids- og næringsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse
<b>Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)</b>		
		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Ferdseil, Farleder, småbåthavn
		Fiske
		Akvakultur
		Drikkevann
		Naturområde vann / Friluftsområde
		Kombinerte formål sjø og vassdrag

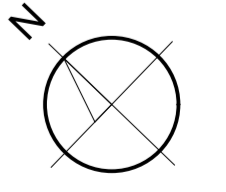
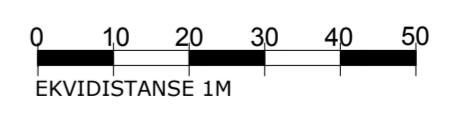
<b>Felles for PBL 1985 og 2008</b>	
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrænse som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Tunnelåpning
<b>Hensynsoner (PBL2008 §11-8)</b>	
Nåværende Framtidig	
	Faresone
	Sikringsone, Støysone
	Angitthensynsone
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Båndlegging - Generalisert
	Detaljeringsone
<b>Linje- og punktsymboler(PBL2008)</b>	
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Faresone-,sikringsone,-støysonegrense
	Hensynsone,-infrastrukturu,-gjennomføringsgrense
	Båndlegging,-detaljeringsgrense



**33 P- plasser**  
**28 boder**  
**Fri høyde min 2200**  
**BRA: 1 080 m<sup>2</sup>**

**Bygg B**

**Bygg A**



		F	Prosjekteringsunderlag IG	25.09.11 KRG	Alta Vest - Bossekop	Prosjekt nr.	Tegn. nr.	MAKE ARKITEKTERAS MARIDALSVEEN 10 0178 OSLO TEL +47 22 99 33 40 ORG NR 981 923 901
		E	Salg- Forslag	08.04.10 KRG		182	A11.1.1U	
		D	Rammesøknad	20.01.09 KRG	Parkeringshus, bygg A & B	MÅL 1:100 (A2)	Revisjon:	
		C	Revidert iht. møte med kommunen og Veg Vesenet av 14.12.06	20.12.06 KRG				
		B	Bearbeidet planforslag iht. forslag kommunen	27.11.06 KRG		Tegn / Kont.		
		A	Revidert iht foreløpige innspill fra kommunen	29.09.06 KRG				
G	Endringsmelding 25 enheter totalt			10.10.12 KRG	Alta kommune, rammesøknad			
-	Revisjon			Dato/ sign:				



## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

<b>Kommunenr.</b>	5601	<b>Gårdsnr.</b>	27	<b>Bruksnr.</b>	1541	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	13
<b>Adresse</b>	Vannveien 7, 9513 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.

<b>Id</b>	20170001						
<b>Navn</b>	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040						
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel						
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan						
<b>Ikrafttredelse</b>	15.02.2021						
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf">https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf</a>						
<b>Delarealer</b>	<table><tr><td><b>Delareal</b></td><td>2 399 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td><b>KPHensynsonenavn</b></td><td>H910_</td></tr><tr><td><b>KPDetaljering</b></td><td>Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</td></tr></table>	<b>Delareal</b>	2 399 m <sup>2</sup>	<b>KPHensynsonenavn</b>	H910_	<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
<b>Delareal</b>	2 399 m <sup>2</sup>						
<b>KPHensynsonenavn</b>	H910_						
<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde						
	<table><tr><td><b>Delareal</b></td><td>2 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td><b>Arealbruk</b></td><td>Boligbebyggelse,Nåværende</td></tr><tr><td><b>Områdenavn</b></td><td>omrnavn</td></tr></table>	<b>Delareal</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Arealbruk</b>	Boligbebyggelse,Nåværende	<b>Områdenavn</b>	omrnavn
<b>Delareal</b>	2 m <sup>2</sup>						
<b>Arealbruk</b>	Boligbebyggelse,Nåværende						
<b>Områdenavn</b>	omrnavn						

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	20050025
<b>Navn</b>	Detaljregulering for Grensebakken Fortetting 27/13
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	31.03.2008
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1572/bestemmelser_20050025.pdf">https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1572/bestemmelser_20050025.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 2 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Felles avkjørsel <b>Felt navn</b> F4
	<b>Delareal</b> 2 396 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Blokkbebyggelse <b>Felt navn</b> B1



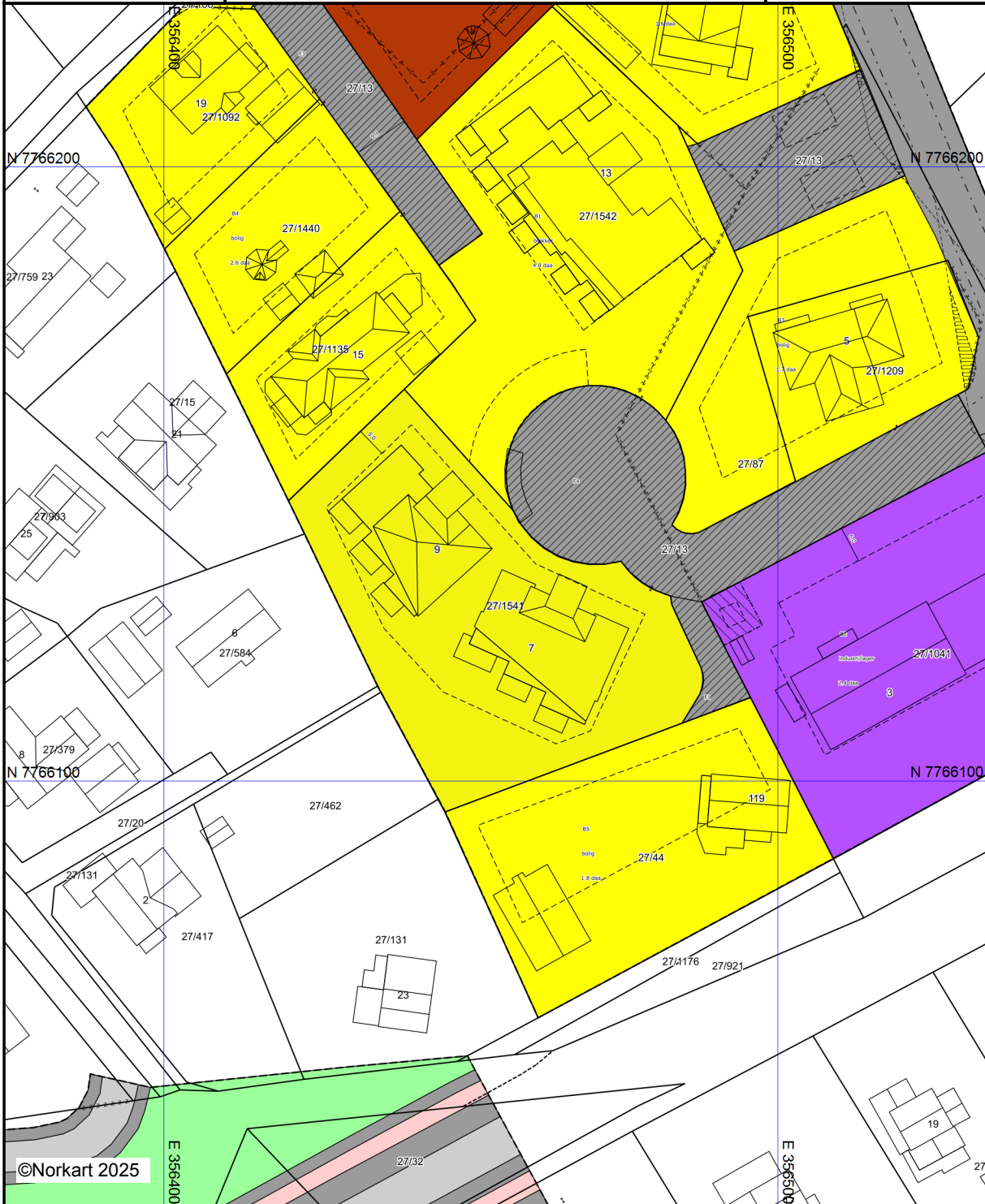
Alta kommune

# Reguleringsplankart

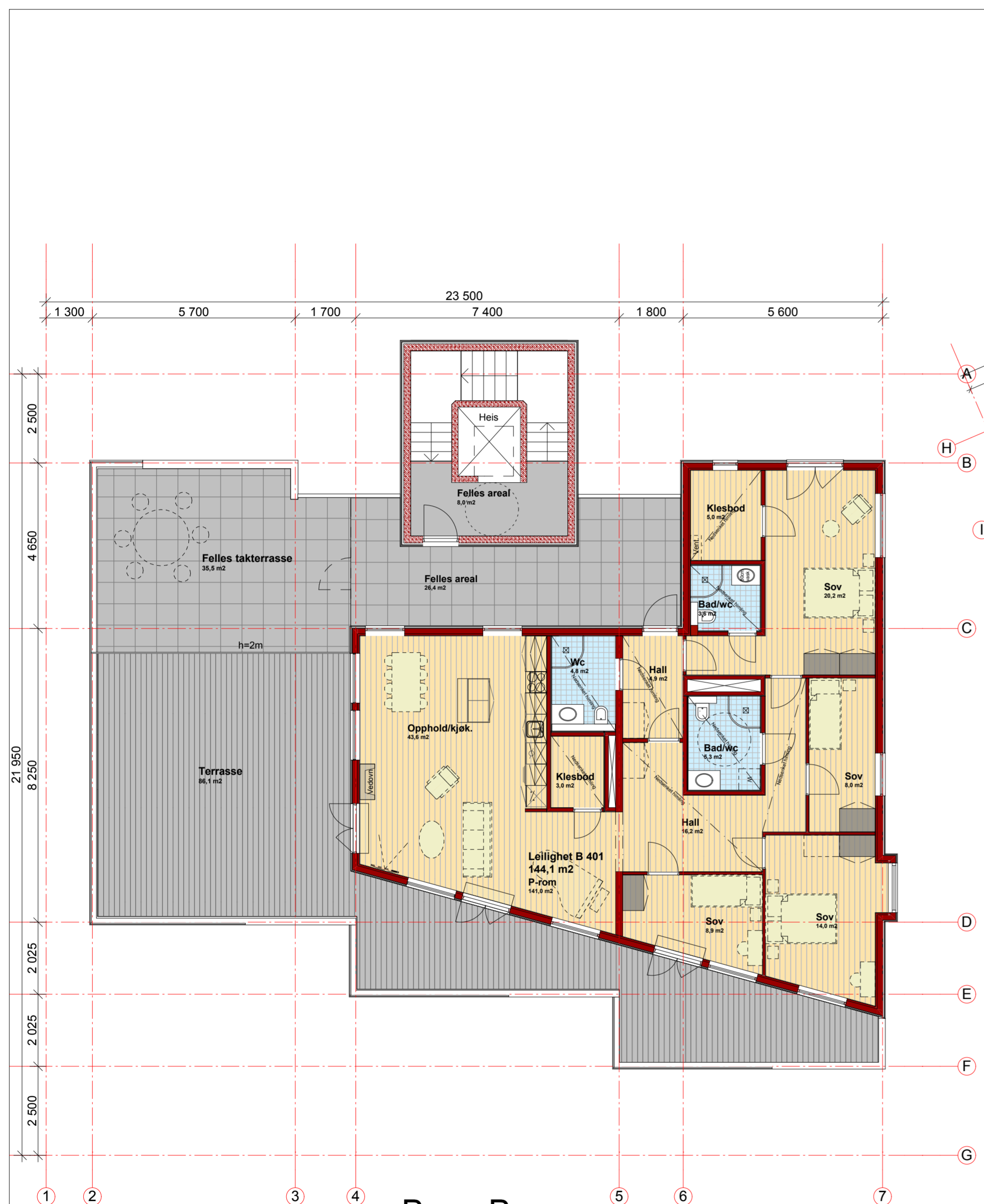
Eiendom: 27/1541/0/13  
Adresse: Vannveien 7  
Dato: 16.12.2025  
Målestokk: 1:1000



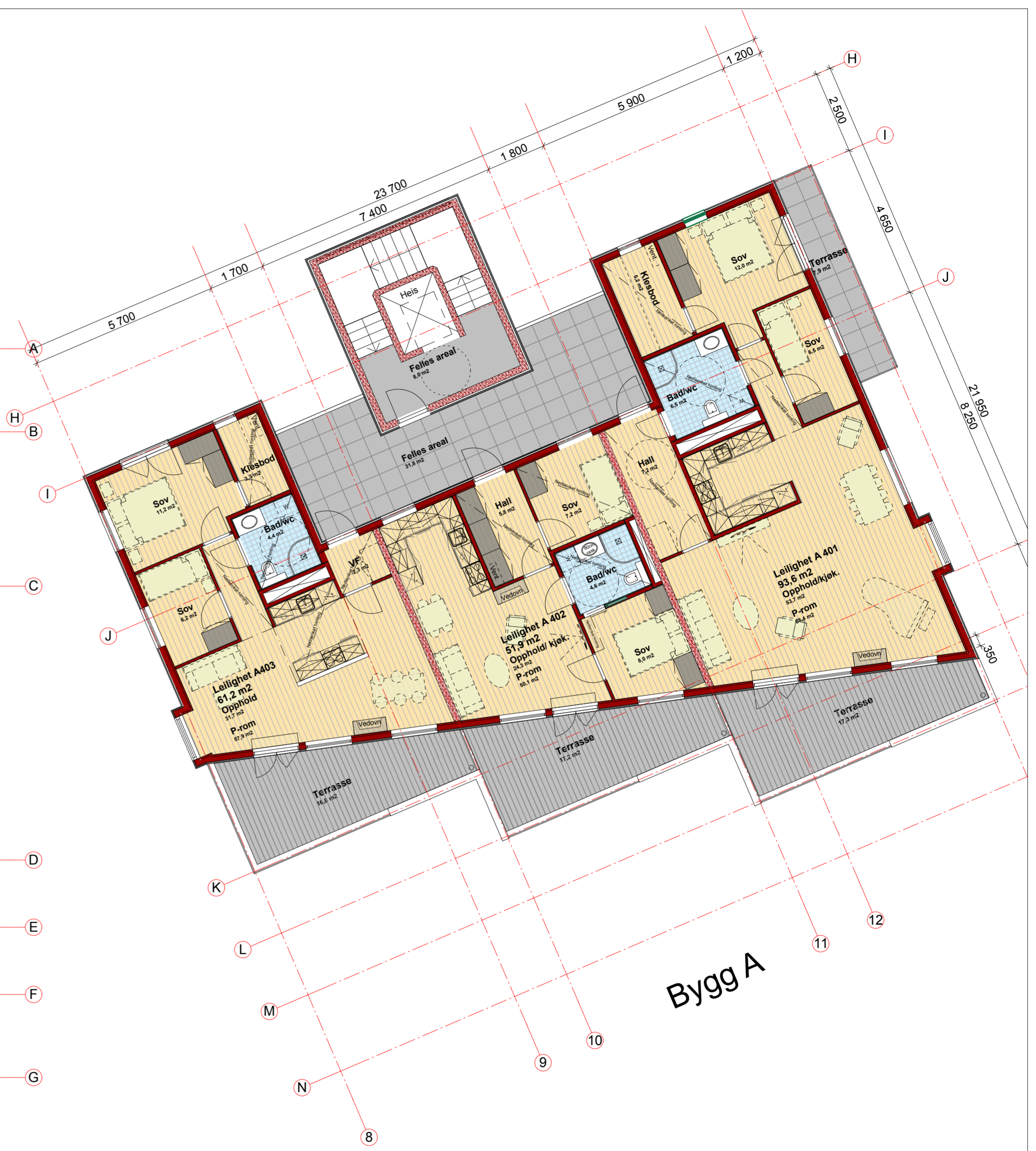
UTM-35



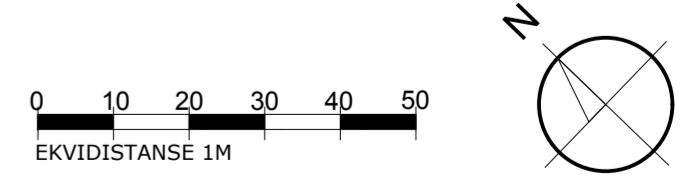
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet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



Bygg B

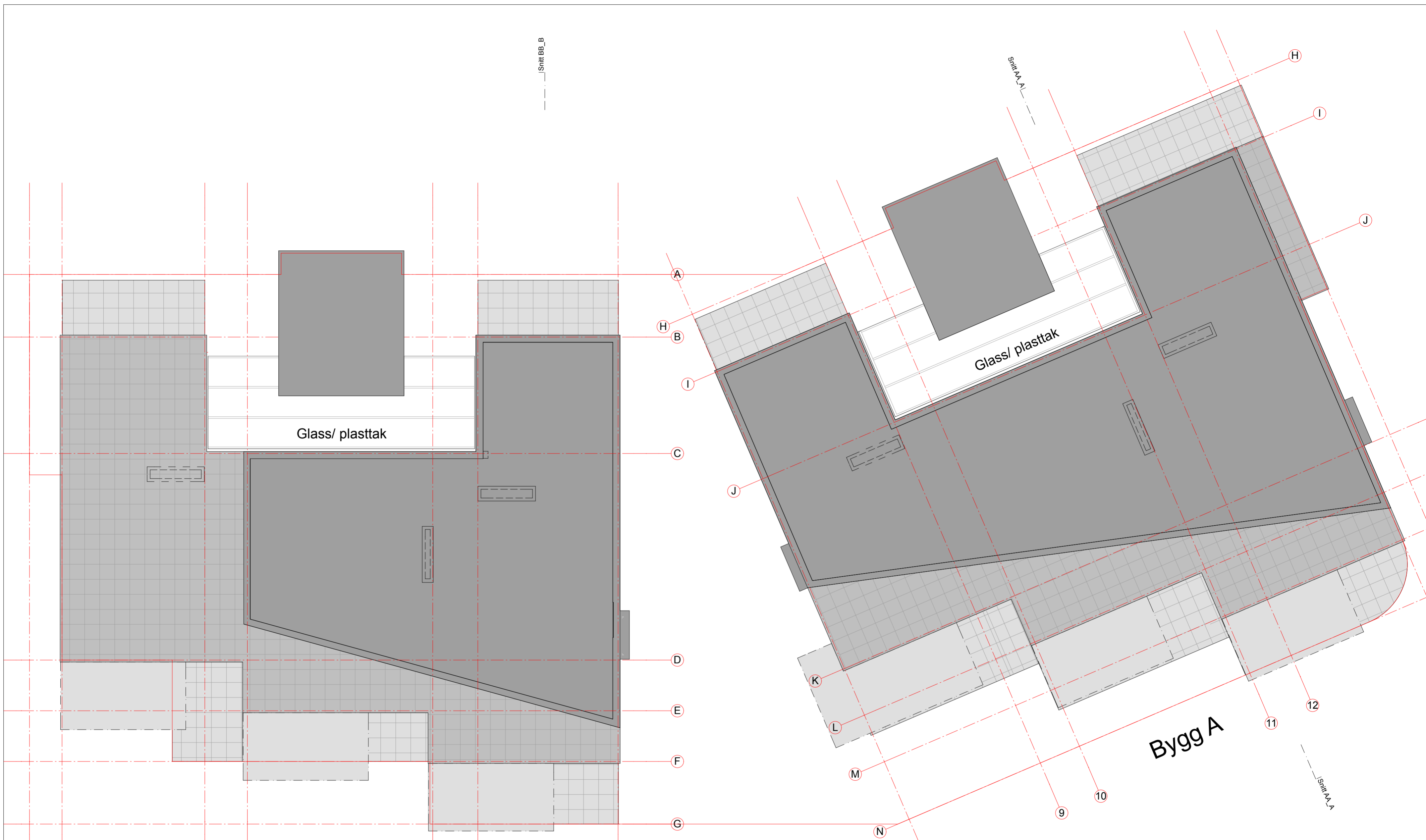


Bygg A



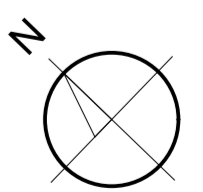
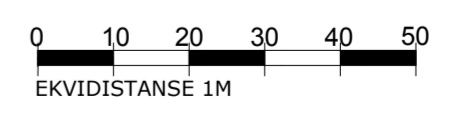
		F	Prosjekteringsunderlag IG	25.09.11 KRG		
		E	Salg- Forslag	08.04.10 KRG	Alta Vest - Bossekop	Prosjekt nr. 182
		D	Rammesøknad	20.01.09 KRG		Tegn. nr. A11.1.4
		C	Revidert iht. møte med kommunen og Veg Vesenet av 14.12.06	20.12.06 KRG		Revisjon:
		B	Bearbeidet planforslag iht. forslag kommunen	27.11.06 KRG	Plan 4, bygg A & B	MÅL 1:100 (A2)
		A	Revidert iht foreløpige innspill fra kommunen	29.09.06 KRG	Alta kommune, rammesøknad	Tegn / Kont.
G	Endringsmelding 25 enheter totalt			10.10.12 KRG		
-	Revisjon			Dato/ sign:		

**MAKE**  
ARKITEKTERAS  
MARIDALSVEEN 10  
0178 OSLO  
TEL +47 22 99 33 40  
ORG NR 981 923 901



Bygg B

Bygg A



		F	Prosjekteringsunderlag IG	25.09.11 KRG	Alta Vest - Bossekop	Prosjekt nr.	Tegn. nr.	MAKE ARKITEKTERAS MARIDALSVEEN 10 0178 OSLO TEL +47 22 99 33 40 ORG NR 981 923 901
		E	Salg- Forslag	08.04.10 KRG		182	A11.1.5	
		D	Rammesøknad	20.01.09 KRG	Tak plan, bygg A & B	MÅL 1:100 (A2)	Revisjon:	Tegn / Kont.
		C	Revidert iht. møte med kommunen og Veg Vesenet av 14.12.06	20.12.06 KRG				
		B	Bearbeidet planforslag iht. forslag kommunen	27.11.06 KRG				
		A	Revidert iht foreløpige innspill fra kommunen	29.09.06 KRG				
G	Endringsmelding 25 enheter totalt			10.10.12 KRG	Alta kommune, rammesøknad			
-	Revisjon			Dato/ sign:				



# Gjensidige



## Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

### Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

**Pris:** Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

### Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

**Pris:** Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

### Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

**Pris:** Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post [boligkjoperpakken@gjensidige.no](mailto:boligkjoperpakken@gjensidige.no). Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på [gjensidige.no](https://gjensidige.no).

## Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

**Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.**

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

### Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

### Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

- |   |             |
|---|-------------|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | kr 7 150,-  |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer            | kr 8 950,-  |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr.                         | kr 13 650,- |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt          | kr 13 650,- |

### Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på [gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring](https://gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring).