

Galnåsmyra 38B



Velkommen til

Galnåsmyra 38B



Salgsoppgaven produsert 17. februar 2025

Bodø

Rekkehus med flott utsikt og 3 sov. Oppussingsbehov. Stor solrik balkong. Barnevennlig, kort vei til det meste!

Prisantydning	2 690 000,-
Fellesgjeld	247 235,-
Omkostninger	1 350,-
Totalpris	2 938 585,-
Fellesutgifter pr. mnd	6 307,-
BRA-i	93 kvm
Totalt BRA	99 kvm
Soverom	3

Etasje	2
Boligtype	Andelsleilighet
Eieform	Andel
Byggeår	1976
Megler	Renate-Adele Larsson Rødberg
Telefon	416 81 773
E-post	r.rodberg@nordvikbolig.no


Til salgs





Kort fortalt

- Enderekkehus over to plan i veldrevende Galnåsmyra Borettslag. Barnevennlig område med lekeplasser og barn i alle aldere. Kort vei til skoler, barnehager og dagligvare samt Hunstadsenteret med flere butikker. Kun 4 min gange til busstopp og nærliggende populære tur- og utmarksområder.

- Boligen holder en god planløsning dog påregnes oppussing for moderne standard. Her er det en romslig stue med store vindusflater som byr på flott utsikt, spisestue, kjøkken av en god størrelse, 3 soverom, bad, wc-rom og boder. God plass til hele familien, og en ypperlig mulighet til å sette eget preg på deres nye hjem.

- Balkong på hele 10m² som byr på god ettermiddag/kveldssol, samt romslig terrasse ved ankomst.
- Parkering på nærliggende felles parkeringsplass.

- Velkommen på visning.

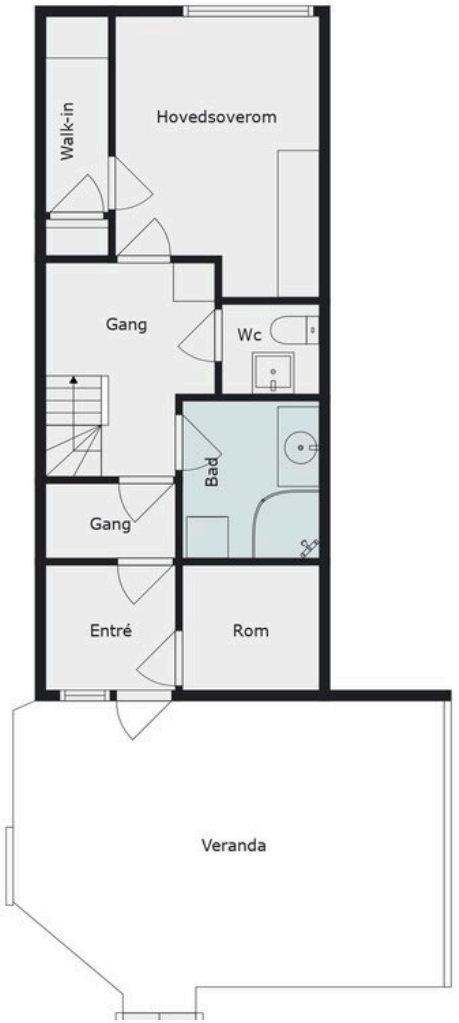
Arealer og innhold

BRA-i:	93 kvm
BRA-e:	6 kvm
Totalt BRA:	99 kvm
TBA:	10 kvm

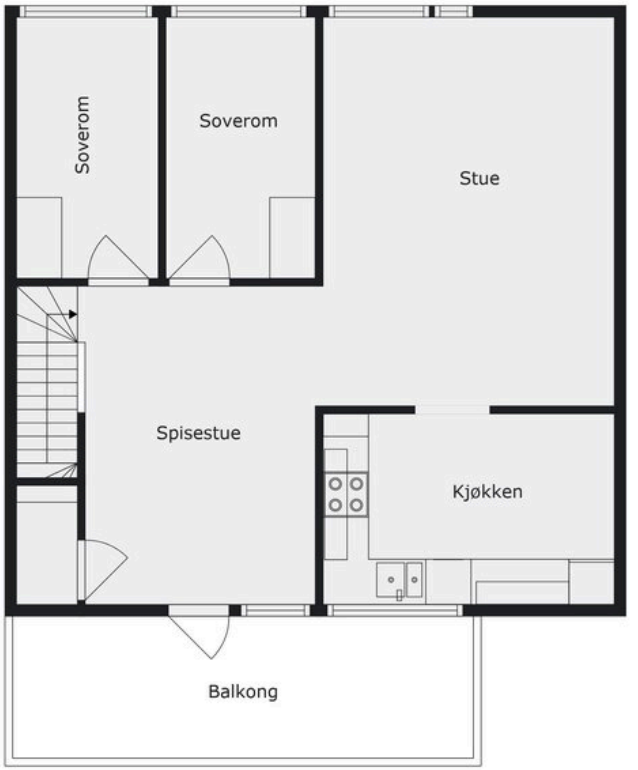
Beskrivelse

Rekkehus
1. etasje:
BRA-i: 31 kvm.
BRA-e: 6 kvm.
Total BRA: 37 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 62 kvm.
Total BRA: 62 kvm.
TBA: 10 kvm. Balkong 2.etg



Forklaring av bilde/rommet



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Forklaring av bilde/rommet





















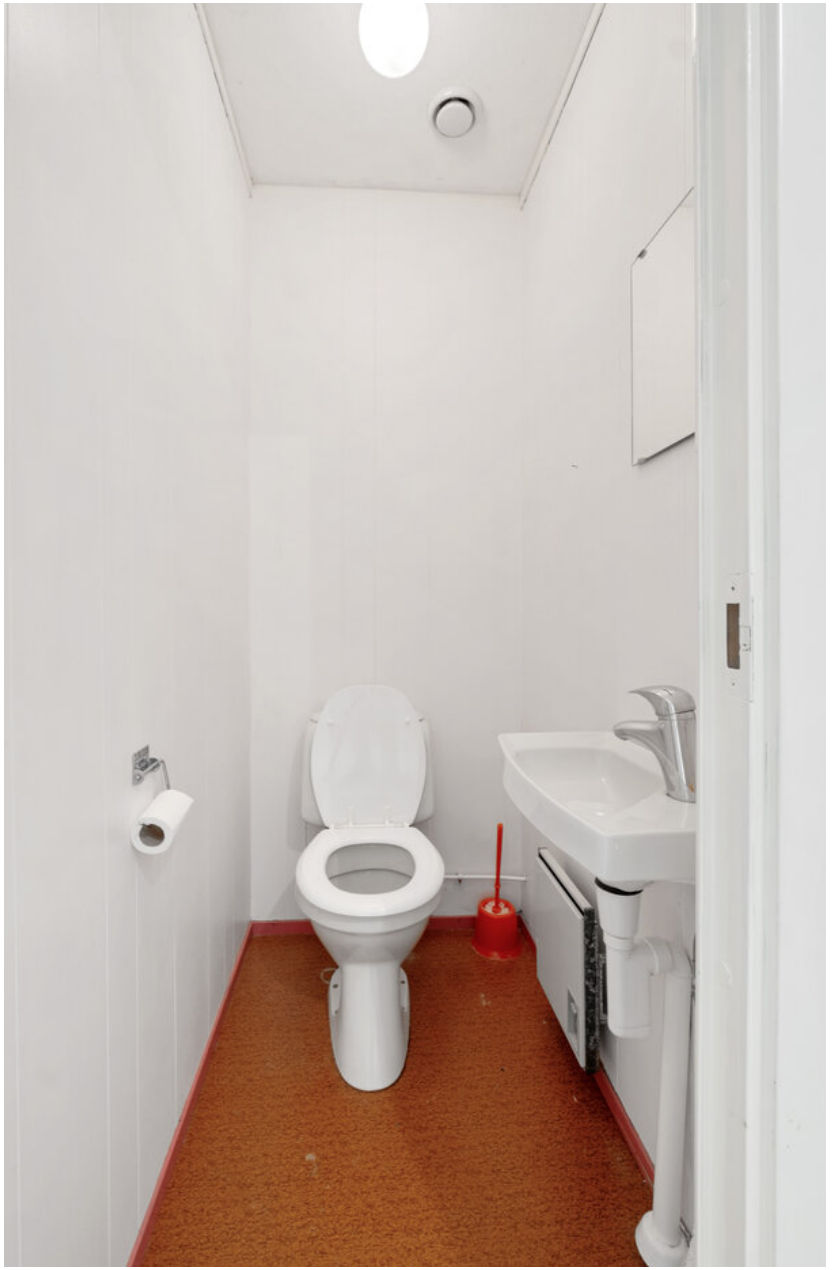









beko















Informasjon

Galnåsmyra 38B

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
35-0015/25

Boligtype
Andelsleilighet

Adresse og betegnelse
Galnåsmyra 38B, 8022 BODØ
Gnr 41, bnr 784 (ideell andel 1/1) i Bodø kommune
Andelsnr 1944 i Galnåsmyra Borettslag, org.nr. 956293413

Selger
Aud Elise Pedersen

Kjøpesum og omkostninger
2 690 000,- (Prisantydning)
247 235,- (Andel av fellesgjeld)
---
2 937 235,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)
545,- (Tinglyst pantedokument)
9 300,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
1 350,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
10 650,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
2 938 585,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 947 885,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1976

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 93 kvm
BRA-e: 6 kvm
Totalt BRA: 99 kvm
TBA: 10 kvm

Beskrivelse:
Rekkehus

1. etasje:
BRA-i: 31 kvm.
BRA-e: 6 kvm.
Total BRA: 37 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 62 kvm.
Total BRA: 62 kvm.
TBA: 10 kvm. Balkong 2.etg

Solforhold

Svært god ettermiddag/kveldssol på balkong og terrasse. Fra tidlig ettermiddag til sein kveld.

Innhold

2 Etasje: Stue, Spisestue, Kjøkken, Soverom, Soverom 2, Bod. Balkong
1 Etasje: Soverom, Bod 2, Toalettrom, Bad/vaskerom, Gang. Vindfang, Utebod. Ankomst terrasse.

Standard

Gode rom og arealfordeling, bolig påregnes oppussing.

Entre: Romslig velkomst terrasse ved ankomst. Vi ankommer først mellomgang med utebod som fører videre til hoveddør og entre. God plass til å henge i fra seg i entre, og videre er det gang som fører til de øvrige rommene og neste etasje.

Stue: Fellesrom med gode gulvflater som byr på betydelige møbleringsmuligheter i ulike soner. Stue/spisestue med god plass til stor sofagruppe, god stolen, vitrineskap, spisebord med mer. Luftig og åpen stue med store vindusflater som byr på fin utsikt. Balkong ankomst fra spisestue. Romslig balkong på hele 10m² som byr på gode ettermiddag/kveldssol.

Kjøkken: Kjøkken i eget rom av en fin størrelse. Kjøkkenet har lyse fronter og benkeplate av laminat. Mye skap, skuffe og benkeplass. Det er dobbelt oppvaskkum, kombi kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr, samt micro som medfølger. God plass til frokostbord på kjøkken.

Våtrom/bad: Bad og wc er i separate rom. Bad innredet med dusjkabinett, elektrisk tørkestativ, innredninger med flere skap og vaskemaskin som medfølger.
Wc-rom: Innredet med toalett og servant. Utdrag takstrapport angående bad: Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Soverom: Boligen har 3 soverom av fine størrelser, alle innredet med garderobeskap. To soverom i andre etasje og hoved soverom i første etasje med kort vei til bad. Hoved soverommet er romslig med god plass til dobbeltseng og har stort garderobeskap, samt bod fra soverom som passer ypperlig som walk-in closet. Resterende soverommene er av like størrelser og har god plass til seng med mer. Flott fjellutsikt fra soverommenes vindusflater i andre etasje.

Boligen har totalt tre boder, to inne og en utebod.

Forøvrig teknisk:
Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Ventiler i vindu/ vegg.
Det er installert varmepumpe.
VVB ca. 120 liter.

Automatsikringer og 50A hovedsikring.

Tilstandsgrader bemerket i tilstandsrapport: TG2: Vinduer-enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke og slitte treverk (noen vinduer av nyere dato). Balkong-værslitt treverk. Utvendig vindfang og utebod-manglende vedlikehold. Overflater-Slitasje. Radonmåling. Innvendig trapp-anbefales å lage mindre åpninger. Kjøkken-overflate skader. Avtrekk ventilator-alder. Wc-rom-alder. Vannledninger-alder. Avløpsrør-alder. VVB-alder, bør etableres lekkasjesikring. TG3: Bad-alder, må forvente generell oppussing. Tilstandsrapport vedlagt i salgsoppgave for mer informasjon og anbefales alltid å gjøres kjent med.

Parkering

Parkeringsplass nærliggende boligen. Brl har flere store felles asfaltert parkeringsplasser.

Modernisering og påkostninger

Noen vinduer er av nyere dato.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
-Ja.
Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen.
Selger har ingenting annet å bemerke i vedlagt egenerklæringsskjema.

Bygningssakkyndig

Håvar Berg-Larsen

Byggemåte

Utdrag tilstandsrapport: Bygning med arealer over 2 plan. Bygningen er oppført med grunnmur i betong. Etasjeskillere i betong og vinduer i trematerialer. Vegger av bindingsverk med utenpåliggende kledning. Takkonstruksjon er flatt tak med yttertekking av folie/asfaltbelegg el.lignende. Beskrevne bolig oppført ca 1977 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag ca 49 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

Innbo og løsøre

Hvitevarer som står i boligen i dag medfølger uten garanti.
Det som står i boligen i dag kan medfølge.

Adgang til utleie

Det er begrenset adgang til å leie ut bolig i borettslag. Med styrets godkjenning og på visse vilkår kan boligen leies ut for inntil 3, år. jf. borettslagsloven § 5-3 til § 5-10. Andelseier som bor i boligen selv, kan leie ut deler av boligen til andre uten godkjenning, jf. borettslagsloven § 5-4. Kortidsutleie er tillatt i opptil 30 døgn i året, uten samtykke fra styret.

Energi og oppvarming

Energimerking

E - oransje
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m^2. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.
Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Strøm, panelovner og varmepumpe.

Informasjon om strømforbruk

Boligen selges med salgsfullmakt og selger kjenner ikke til årlig strømforbruk. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 6 307,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer blant annet:
-Alarm Basis
-Brøyting
-Kommunale avgifter
-Renovasjon
-Eiendomsskatt
-Utvendig forsikring av bygg,
-Drift/vedlikehold fellesarealer utvendig
-Forretningsgebyr
-Avdrag
-Renter fellesgjeld med mer.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter, renovasjon og eiendomsskatt er inkludert i fellesutgifter.

Andre utgifter

Selger er ikke kjent med ytterlige kostnader knyttet til boligen. Det er opp til kjøper å evt. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 882 878,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 3 531 513,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien. For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd

Boligselskapet har fiberaksess via Signal.

Borettslaget

Om borettslaget

Stort borettslag med andels rekkehus/småhus/leiligheter. Borettslaget har 304 boliger i et barnevennlig område. Eiendommen har tre lekeplasser som er oppusset, og flotte fellesområder, Boligselskapet har avtale om Bevar HMS-plan. Boligselskapet har avtale om Bevar Vedlikeholdsplan. Styreleder: Kjell-Arne Mathisen, E-post: styret@galnaasmyra.no.

Forretningsfører

Boligbyggelaget Nobl

Forkjøpsrett

Borettslaget og boligbyggelagets medlemmer har forkjøpsrett. Forkjøpsretten er

forhåndsutlyst, frist til å gjøre forkjøpsrett gjeldende/melde interesse var fra den 10.02.2025 til 17.02.25 kl.14. Kontakt megler for mer informasjon.
Ansiennitetsregler:
1 - Andelseier i borettslaget
2 - Storbyansiennitet
2 - Medlemskap i Nobl
Forkjøpsrett gebyr påløper ved benyttelse av forkjøp, gebyr er fastsatt av Nobl og kan endres.
Frist: 17.02.2025

Styregodkjennelse

Overdragelsen av borettslagsandelen til ny andelseier må godkjennes av styret. Eiendomsmegler bistår med innsending av styregodkjennelse, men det er kjøper som bærer risikoen for at overdragelsen godkjennes. Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eventuelle merkostnader som pådras i forbindelse med styregodkjennelsen er kjøpers ansvar. Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld

Kr 247 235,- pr. 11.02.2025

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 60308118862, Nordea Bank AS (publ) filial i Norge
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 11.02.2025: 5.28% pa.
Antall terminer til innfrielse: 95
Saldo per 11.02.2025: 64 756 836
Andel av saldo: 247 236
Første termin/første avdrag: 31.03.2024 (siste termin 30.09.2048)
Flytende rente.

Boligselskapet har sikringsordning via Klare Finans AS. Oppsigelsestiden på avtalen er 6 måneder, men må fremlegges generalforsamling for endelig avgjørelse.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Regnskap for 2023 viser en positivt resultat på over 2.197.317,-. 2024 var budsjettert med overskudd på: 235.200,. Se vedlagt regnskap i ordinær generalforsamling 2024 i salgsoppgave. Kontakt forretningsfører, brl/styreleder eller megler for evt. mer informasjon.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler ligger vedlagt. I husordensregler står det blant annet: Parkering av biler og andre kjøretøy skal bare skje der det kan anvises oppstillingsplasser. Parkering i feltet er ikke tillatt. Biler som parkeres i feltet ilegges kontrollgebyr eller taues bort for eiers regning og risiko uten videre varsel. For annen informasjon. Les mer i husordensregler

Beboernes forpliktelser og dugnader

Følge vedtekter og husregler, samt uføre felles dugnad etter borettslaget.

Dyrehold

Alle husdyr i borettslaget skal skriftlig innmeldes til styret. Herfra er unntatt gullfisker, undulater og lignende. 1.2 Dyreholdet skal foregå på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre beboere. Enhver dyreeier plikter å sørge for at dyreholdet ikke medfører forurensing i form av:
a. Matrester som kan tiltrekke fugler, rotter, mus eller fluer.
b. Avføring eller urin som kan tiltrekke fugler, rotter, mus eller fluer, eller som kan gi

lukt eller medføre annen forurensing på områder eid av Galnåsmyra borettslag.
c. Sjenerende lukt av andre årsaker enn nevnt under pkt. b.
d. Sjenerende støy.
e. Rot eller etterlatenskaper som kan tiltrekke rotter eller virke uestetisk.
1.3 Kennel og/eller avlvirksomhet er ikke tillatt. 1.4 Alle husdyr skal holdes inne mellom kl 23.00 og kl 07.00. Unntatt fra denne regelen er husdyr som holdes i bånd.

Borettslagets forsikring

If Skadeforsikring
Polisenr. SP588695

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 80 348 kvm (Eiertomt)
Adkomst til eiendommen med interne veier for korte av og påstigninger. Parkering for øvrig på stor felles asfaltert parkeringsplass. Tomten er lett skrånende.
Eiendommen har meget gode lys og solforhold, samt utsikt.

Adkomst

Adkomst til eiendommen med interne veier for korte av og påstigninger. Flere store fellesparkeringsplasser nærliggende. På visningsdagen vil det være merket med visningskilt. Se kart på Finn.no eller søk via google map.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Beskrevne rekkehus tilknyttet populære Galnåsmyra Borettslag et familievennlig og rolig nabolag, med lite trafikkbelastning. Her er hyggelig naboforhold med barnefamilier og godt voksne. Nabolaget består av mange barn i alle aldere, godt naboskap. Eiendommen har flott beliggenhet i området, med lekeplass i umiddelbar nærhet og en har fantastiske tur- og skiløyper innen kort avstand.
Trygg og kort gangavstand til barne- og ungdom skole, barnehage og Universitetet.
Kun en ti minutters gangavstand til dagligvarebutikker og Hunstadsentret med alt du måtte trenge.
Kort vei til treningssenter, fotballbane, idrettshall, svømmehall m.m.
Gode bussforbindelser til sentrum og City Nord kjøpesenter m.m, nærmeste bussholdeplass til og fra sentrum ca 100 meter unna.

Bebyggelse

Området er hovedsakelig bestående av rekkehus/småhus og leiligheter.

Offentlig kommunikasjon

Buss, tog og bil.

Skoler og barnehager

Skoler:
Hunstad barneskole (1-7 kl.) 7 min (0.5km) gående
Mørkvedbukta skole (1-7 kl.) 22 min (1.7km) gående
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.) 4 min (0.3km) gående
Bodin videregående skole 13 min (0.9km) gående
Norges Toppidrettsgymnas Bodø 11 min kjørende

Ladepunkt for el-bil:

Bodø Supercharger 2 min gående
Circle K Hunstad 10 min gående

Offentlig transport:
Hunstad ungdomsskole busstopp 4 min (Linje 1. 0.3 km) gående
Mørkved stasjon 16 min (Linje F7, R75. 1.2 km) gående
Bodø lufthavn 13 min med bil.

Barnehager:
Hunstad Øst barnehage (1-5 år) 4 min (0.3 km) gående
Gjæran barnehage Avd Messiosen... 15 min (1.1km) gående
Studentongan barnehage (0-5 år) 21 min (1.6 km) gående

Dagligvare:
Eurospar Hunstad 11 min gående
Coop Extra Hunstad 12 min gående

Sport:
Hunstad ungdomsskole 5 min gående
Hunstad barneskole 7 min gående
Family Sports Club Mørkved 23 min gående
Feel24 Mørkved 5 min kjørende
Opplevd trygghet: Veldig trygt 91/100
Kvalitet på skolene: Veldig bra 80/100
Naboskapet: Godt vennskap 66/100
Turmulighetene: Nærhet til skog og mark 95/100
Kvalitet på barnehagene: Veldig bra 92/100
Kollektivtilbud: Veldig bra 85/100

«Rolig og pent strøk. Godt vedlikeholdt område. Fine muligheter for turer i skog og mark. Barnevennlig område. God infrastruktur.» Sitat fra en lokalkjen

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 07.02.1978. Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler borettslaget. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplanens arealdel 2022-2034.
Boligbebyggelse. Endelig vedtatt arealplan. Plannavn: Galnåsmyra, Hunstad Øst

Boplikt

Nei.

Driveplikt

Nei.

Odelsrett
Nei.

Konsesjon
Nei.

Legalpant
Borettslaget har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for betaling av felleskostnader. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på andelen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget, som gir borett til en bestemt bolig. Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men andelseierne må dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der borettslaget sitter på fraflyttede og/eller usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.
Borettslaget har legalpanterett i andelen for krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra borettslaget på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.
Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.
Selger leverer eiendommen i ryddig, og utvask være gjennomført før visning og boligen leveres til overtakelse nærmest forventet samme rengjøringstand som på visning. Kjøkken ventilator og hvitevarer vil vaskes etter besteevne for dens alder.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger. Boligen kan overtas snarest. Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Dødsbo
Nei.

Sentrale lover
Generelle bestemmelser
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.
Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.
Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.
En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og

skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.
Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.
På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.
Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.
Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.
Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).
Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.
Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.
Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.
Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.
Boligkjøperpakke Leilighet inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP,

flytteforsikring og innboforsikring Super.
Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.
Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra overtakelsen.
Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.
Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring: Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.
Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.
Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo. Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.
Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.
Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.
Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.
Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.
For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.
Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank. Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser.

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.
Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.
Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.
Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Det er estimert at selger skal betale kr. 105 962,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning. Provisjons basert vederlag. Faste priser: Grunnpakke Leilighet kr. 10 900,-. Markedspakke Basis kr. 22 500,-. Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-. Tilrettelegging kr. 16 900,-. Visningshonorar (ord.pris 3900,-) kr. 1 900,-.
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 25 772,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.
Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 18. februar 2025

Ansvarlig megler

Renate-Adele Larsson Rødberg, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 41681773

Meglerforetaket

Nordvik Bodø
Moloveien 20
8003 BODØ
Juridisk navn: Nordland Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 917842779

Vedlegg

Galnåsmyra 38B

Galnåsmyra 38B

Nabolaget Galnåsmyra/Lillegjerdåsen - vurdert av 43 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

Skoler

Hunstad barneskole (1-7 kl.) 255 elever, 15 klasser	7 min 0.5 km
Mørkvedbukta skole (1-7 kl.) 228 elever, 14 klasser	22 min 1.7 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.... 380 elever, 28 klasser	4 min 0.3 km
Bodin videregående skole 965 elever	13 min 0.9 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	11 min

Ladepunkt for el-bil

Bodø Supercharger	2 min
Circle K Hunstad	10 min

Offentlig transport

Hunstad ungdomsskole Linje 1	4 min 0.3 km
Mørkved stasjon Linje F7, R75	16 min 1.2 km
Bodø lufthavn	13 min

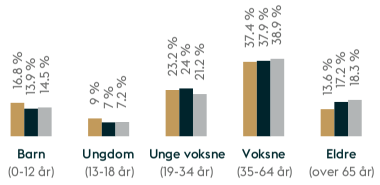
Barnehager

Hunstad Øst barnehage (1-5 år) 44 barn	4 min 0.3 km
Gjæran barnehage Avd Messiosen... 32 barn	15 min 1.1 km
Studentongan barnehage (0-5 år... 73 barn	21 min 1.6 km

Dagligvare

Eurospar Hunstad	11 min
Coop Extra Hunstad	12 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Galnåsmyra/Lillegjerdåsen	905	450
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100

Naboskapet
Godt vennskap 66/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Hunstad ungdomsskole	5 min
Hunstad barneskole	7 min
Family Sports Club Mørkved	23 min
Feel24 Mørkved	5 min

«Polig og pent strøk. Godt vedlikeholdt område. Fine muligheter for turer i skog og mark. Barnevennlig område. God infrastruktur.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 92/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 85/100



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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Galnåsmyra 38 B, 8022 BODØ
BODØ kommune
gnr. 41, bnr. 784
Andelsnummer 1944

Sum areal alle bygg: BRA: 99 m² BRA-i: 93 m²



Befaringsdato: 12.02.2025 Rapportdato: 14.02.2025 Oppdragsnr.: 21564-1342 Referansenummer: LU1750

Autorisert foretak: Byggcon Nord AS Sertifisert Takstingeniør: Håvar Berg-Larsen Vår ref:

BYGGCON

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Byggcon Nord AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik og Mo i Rana, bestående av 15 dyktige ansatte.
Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon er autorisert i Norsk Takst i alle sertifiseringsområder innen bygg og eiendom, inkludert TEGOVA OG REV autorisasjon.
Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no
Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post @byggcon.no
Byggcon er et registrert varemerke ®



Rapportansvarlig

Håvar Berg-Larsen
Uavhengig Takstingeniør
haavar@byggcon.no
952 81 889

BYGGCON

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Galnåsmyra 38 B, 8022 BODØ
Gnr 41 - Bnr 784
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0 — **TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK**

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

TG 1 — **TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK**

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

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

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

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

TG 3 — **TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

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

TG IU — **IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE**

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygning med arealer over 2 plan. Bygningen er oppført med grunnmur i betong. Etasjeskillere i betong og vinduer i trematerialer. Vegger av bindingsverk med utenpåliggende kledning. Takkonstruksjon er flatt tak med yttertekking av folie/asfaltbelegg el.lignende.

Beskrevne bolig oppført ca 1977 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag ca 49 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

Ut i fra alder på bygning kan det skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.

Det presiseres videre med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som sådan ikke er å regne som feil eller mangler.

Bygning for øvrig med normal standard på utstyr og innredninger, og hvor rom og arealfordeling fremstår i vesentlig grad som opprinnelig.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

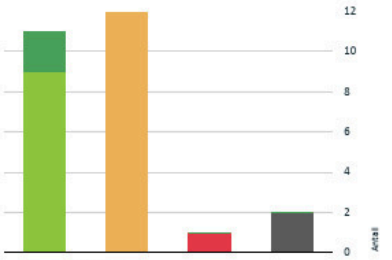
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Galnåsmyra 38 B, 8022 BODØ
Gnr 41 - Bnr 784
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

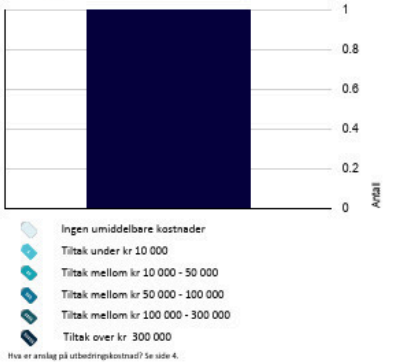
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Generell** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Utvendig > Utvendig vindfang og utebod** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Kjøkken > 2 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Kjøkken > 2 Etasje > Kjøkken > Avtrekk** Gå til side
- **Spesialrom > 1 Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1977

Kommentar
Matrikkelen - Bodø kommune

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Utvendig tak tekket med A-papp, omtekking utføres fortløpende av borettslaget.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking) ikke er mulig å befare på befaringsdagen, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

TG IU Nedløp og beslag

Det er innvendige nedløp, ikke tilgang for å inspisere nedløp.

TG 1 Veggkonstruksjon

Bygningen oppført i betongelementer med pålagt stående og liggende tømmermannspanel og pusset betong som er etterisolert og kledd med plater i 2014.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er i betong.

Ønskes full visshet om tilstand på skjulte konstruksjoner må åpninger foretas.
Ut i fra observasjoner virker konstruksjonen å være i tilfredstillende stand, hensyntatt alder og konstruksjon.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 1996 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er avvik:

Galnåsmyra 38 B, 8022 BODØ
Gnr 41 - Bnr 784
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

Vinduer er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc.
Generelt har man ett høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato

Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukke funksjon fungerte som forventet.

Konsekvens/tiltak
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

På sikt må det påregnes å skifte vinduer, men det er ikke noe umiddelbart behov enda. Normalt vedlikehold, maling/smøring påregnes.



TG 1 1 stuevindu og 1 soveromsvindu

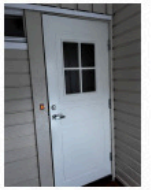
Bygningen har 2 stk malte trevinduer med 2-lags glass av nyere dato

Årstall: 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.





TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong er utført i impregnerte trekonstruksjoner.

Tilstandsrapport

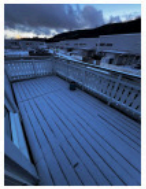
Spaltegulv av impregnert terrassebord.

Vurdering av avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Balkong er bygd over vindfang og utebod

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

Inntrukket balkong over innvendige rom må ha riktig ventilering eller lufting. Da det ikke er kjent hvordan oppbygningen er utført anbefales konstruksjonen å holdes under oppsikt.





TG 2 Utvendig vindfang og utebod

Utvendig vindfang og utebod er uisolert bindingsverkskonstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

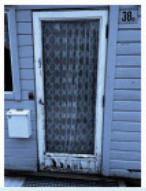
Konstruksjonen er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det må påregnes omfattende vedlikehold av hele konstruksjonen.







INNVENDIG

Galnåsmyra 38 B, 8022 BODØ
Gnr 41 - Bnr 784
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater

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

Overflatene i boligen har varierende standard, med hensyn til utførelse og materialbruk

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Det må alltid påregnes noe vedlikehold og overflatebehandling ved kjøp av brukt bolig.
Tilstandsgrad settes på bakgrunn av alder og stedvis bruksslitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

TG 2 Radon

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

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

Fra og med 1. juli 2011 er det påbudt med radonsperre i alle nye bygninger der mennesker oppholder seg.
Det gjøres derfor kun oppmerksom på forholdet.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp utført i trekonstruksjoner.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
• Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte dører. Forventet brukslitasje utifra alder og bruk. Noe merker og hakk rundt om.
Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.
Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere kosmetiske avvik på overflater.

Tilstandsrapport

VÅTROM

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone).

En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Tilstandsgradene baseres på forventet levetid og risiko for skader.
For våtrom, er den tekniske levetiden typisk rundt 20-30 år. Når våtrom er eldre, overstiger det denne forventede levetiden betydelig.
Dette medfører høy risiko for skjulte skader og svekket funksjonalitet, selv om det ikke er synlige avvik.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: Over 300 000



1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



KJØKKEN

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Vurdering av avvik:

Galnåsmyra 38 B, 8022 BODØ
Gnr 41 - Bnr 784
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.







2 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ventilator er gammel

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

TG2 settes med bakgrunn i slitasjegrad og alder.



SPESIALROM

1 ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med gulvstående toalett og servant. Vinylbelegg på gulv og våtromsplater på vegger. Malt himling.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Overflater på toalettrom er fra byggeår.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tg2 settes med bakgrunn i alder.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/ vegg og åpningsbare vinduer. Ventilering er utført etter datidens krav.

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Galnåsmyra 38 B, 8022 BODØ
Gnr 41 - Bnr 784
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Årstall: 1995 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Automatsikringer og 50A hovedsikring. Sikringsskap er plassert i gang. Fordelt over 10 kurser.

Det elektriske anlegget på målernr. 697063140480142З, adresse Galnåsmyra 38 B, 8022 BODØ, ble sist kontrollert den 20.08.2012.

Rapportnr. 24077 er bekreftet utført og det foreligger ingen merknad på anlegget.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Det er ikke opplyst om årstall det ble installert nytt sikringsskap og automatsikringer
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Tilstandsrapport

Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Utførelsen av brannskiller (mellom brannceller) er ikke dokumentert.
Brannskillet/utførelsen er skjult, og vurderingen er derfor kun basert på det som er synlig. Det er ikke avdekket åpenbare tegn på forhold som påvirker sikkerheten.

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Galnåsmyra 38 B, 8022 BODØ
Gnr 41 - Bnr 784
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

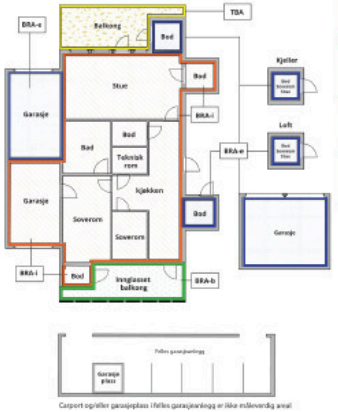
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Galnåsmyra 38 B, 8022 BODØ
Gnr 41 - Bnr 784
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2 Etasje	62			62	10
1 Etasje	31	6		37	
SUM	**93**	**6**			**10**
SUM BRA	**99**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Kjøkken, Soverom, Soverom 2, Stue, Bod, Spisestue		
1 Etasje	Soverom, Bod 2, Toalettrom, Bad/vaskerom, Gang	Vindfang, Bod	

Kommentar

Utvendig vindfang og sportsbod ved inngang tilhørende leiligheten på ca 6m2 er medtatt som BRA-e i ovenstående arealoppstilling.
Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.
Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	83	10

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.2.2025	Håvar Berg-Larsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	41	784		0	71673.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Galnåsmyra 38 B

Hjemmelshaver
Galnåsmyra Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/GALNÅSMYRA BORETTSLAG	956293413			Odd Inge Pedersen

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
1944

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	13.02.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Eier	13.02.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger	13.02.2025		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	13.02.2025		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	13.02.2025		Gjennomgått		Nei

Galnåsmyra 38 B, 8022 BODØ
Gnr 41 - Bnr 784
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapportens avgrensninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom
ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

- For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:
• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.
• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.
• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.
• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.
• Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
• Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utførede kjellervegger og eventuelt i oppførede kjellergulv.
• Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
• Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (*NS* 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet

Tilstandsrapportens avgrensninger

er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN
Tilstandsrapporten er utarbeidet som del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Takstkonseptet inneholder at tilstandsrapporten blir produsert i IVIT (fagsystem for taksering) levert av Informasjonsselskapet Verdi AS.

Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket som har utarbeidet rapporten følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE
Hvis du som forbruker er misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller hens opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Pedersen, Odd Inge	9578-5999-4-2224614	2025-02-17 12:23:30

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
17. feb. 2025

Oppdragsnummer
35-0015/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Galnåsmyra 38B, 8022 BODØ

Meglerfirma
Nordvik Bodø

Selgere
Aud Elise Pedersen

Fullmektige
Odd Inge Pedersen for Aud Elise Pedersen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
28. februar 1998

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Ja. Aud Elise Pedersen

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Nei

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke bodd selv i boligen

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke bodd selv i boligen

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke bodd selv i boligen

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke bodd selv i boligen

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke bodd selv i boligen

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke bodd selv i boligen

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke bodd selv i boligen

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke bodd selv i boligen

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke selv bodd i boligen

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 35-0015/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Pedersen, Odd Inge	**2025-02-17**

Identifikasjon

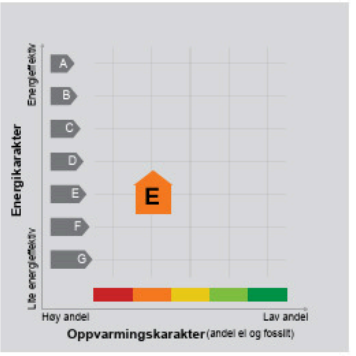
bankID Pedersen, Odd Inge

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

Adresse	Gainåsmyra 38B
Postnummer	8022
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	41
Bruksnummer	784
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186948211
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-80146
Dato	14.02.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Luft kort og effektivt**
- **Tiltak utendørs**
- **Montering tetningslister**
- **Slå el.apparater helt av**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	1976
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	99
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Annen/Ukjent ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: Tiltak utendørs

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

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Reduser innetemperaturen

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Montering tetningslister

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

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

17/02/2025

FORKJØPSRETT - FORHÅNDSAVKLARING

Avklaring av forkjøpsrett for 35-0015/25

Oppdragsnummer: 35-0015/25

Adresse: Galnåsmyra 38B - BODØ 8022

Referanse: E20255005

Avklaring annonsert

Forkjøp er registrert med referanse E20255005. Boligen blir annonsert **10/02/2025**, med meldefrist **17/02/2025 14:00**.

Frist for når nytt forhåndsvarsel må utlyses er **07/05/2025.**

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

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Galnåsmyra 38B	H0101	41/784	93	4	1	1	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
PEDERSEN AUD ELISE 260632*****	Eiendomsrett 1/1	GALNÅSMYRA 38 B 8022 BODØ	Bosatt

Vegadresse: Galnåsmyra 38 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8022 BODØ	Kirkesogn	10010203 Innstranden
Grunnkrets	708 Galnåsmyra	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
41	186948211		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Tatt i bruk (TB)	01.10.1977

41: Bygning 186948211: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Tatt i bruk 01.10.1977

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	438
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	438
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	6

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	01.10.1975	13.05.2004
Igangsettingstillatelse	01.11.1975	13.05.2004
Tatt i bruk	01.10.1977	13.05.2004

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	63	0	63	0	0	0
H01	4	189	0	189	0	0	0
U01	2	186	0	186	0	0	0

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Borettslagsandel 1944 i GALNÅSMYRA BORETTSLAG (956293413), Bodø kommune

Norkart
Utskriftsdato: 10.02.2025 09:29

Borettslag

Navn	GALNÅSMYRA BORETTSLAG	Org.nr	956293413
Adresse	Postboks 214, 8001 BODØ	Ant. andeler	304

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

Type	Matrikkelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	41/1503	947.1	
Grunneiendom	41/1438	1164.8	
Grunneiendom	41/1437	1197.4	
Grunneiendom	41/784	71673.9	

VEDTEKTER

for Galnåsmyra borettslag org nr 956 293 413

tilknyttet Bodø Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 19.03.75, endret den 30.03.04, 23.04.13, 25.04.17, 18.04.18, 24.04.19, 21.04.22, sist endret 20.06.23.

1. Innledende bestemmelser

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Bodø boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.
Andelseier er selv ansvarlig for å påse at det ikke blir skader som følge av store snømengder på bodtak og veranda. Styret kan pålegge andelseiere om å fjerne dette fra bodtak for å forhindre skader på bygningsmassen. Andelseier svarer for utgiftene hvis ikke pålegg utføres.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer, sluk på bad, koketopp, og innebygd inventar/inventar som er fastmontert. Borettslaget er med på å dekke kostnader opp til kr 9.000,- ved bytte av defekt varmvannsbereder, dette fordrer at beboer framlegger rapport fra godkjent rørlegger. Borettslaget dekker da ikke demontering og remontering av kjøkkeninnredning eller andre faste installasjoner foran varmtvannsberederen.

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

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Alle andelseiere plikter å holde sin eiendom ryddig og fri for søppel/skrot. Hvis påpakning fra styret ikke etterfølges, vil avfall bli fjernet for andelseierens regning.

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

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

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

(8) Andelseier er ansvarlig for at tilbygg, frittstående bod/bygg, ekstra vindu, overbygd/innbygd inngangsparti og utvidet balkong m.m. er forskriftsmessig og fagmessig

utført iht. gjeldende lovverk, samt vedlikehold av dette. Andelseier er ansvarlig for å søkestyret/generalforsamling på bygg og oppføring av nybygg, samt ansvarlig for å sjekke om dette må søkes Bodø Kommune og søke dersom det er nødvendig, samt levere ferdigattest til kommunen og kopi til styret.

(9) Ved skade som går under punkter i 5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt med en totalkostnad på mer enn 15.000 kr inklusive MVA, dekker andelseier egenandelen på kr 3.000,- inklusive MVA og kan benytte seg av borettslagets forsikring. Styret kan godkjenne nedbetalingsplan for egenandelen.

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

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

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

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

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

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

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4-5 andre medlemmer med 4-5 varamedlemmer. Utbetaling til styremedlemmer skal være sammenfallende med antall medlemmer som sitter i styret. Om ett eller flere medlemmer trekker seg, skal varamedlem tre inn i styret som ordinær styremedlem og honoreres som øvrige styremedlem.

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

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

(4) Det skal være minimum 2 representanter fra hvert kjønn i styret i Galnåsmyra borettslag.

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

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

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

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

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

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

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

9. Generalforsamlingen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

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

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

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

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

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

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

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

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

HUSORDENSREGLER FOR GALNÅSMYRA BORETTSLAG

Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruken av boligen og fellesarealene - og skal bidra til å fremme miljø og trivsel i boområdet. Andelseier er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Husordensreglene er en del av vedtektene slik at brudd på disse regler samtidig er å anse som mislighold av disse.

Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husordensreglene inneholder ikke bare plikter. Vær oppmerksom på at den skal sikre andelseierne orden, ro og hygge i hjemmene.

Alminnelige ordensregler
Andelseier plikter å behandle boligen og eiendommen ellers med tilbørlig aktsomhet og rette seg etter de vanlige ordensregler som Borettslaget fastsetter til sikring av ro og orden og forsvarlig behandling av eiendommen. Det er i alles interesse at andelseierne tar nødvendig hensyn til hverandre slik at ingen blir skadelidende p.g.a. andre andelseieres opptreden. Dette innebærer at andelseier plikter å respektere hverandres behov for arbeidsro og hvile. Den enkelte andelseier er ansvarlig for sine gjesters opptreden i boligen og på eiendommen for øvrig.

Leiligheten og boområdet.
Etter kl. 23.00 på hverdager og kl. 24.00 på dager før helligdager skal det være ro og orden i boligene, samt på eiendommen for øvrig. Musikkøvelser, banking og boring kan bare skje i tidsrommet 08.00 - 20.00. Andelseierne og beboerne er ansvarlig for at uteområdene holdes ryddig og ordentlig. Uteområdene i Galnåsmyra borettslag skal ikke brukes til lagring av søppel eller lignende som ikke hører hjemme i boområdet vårt. Dette gjelder rundt leilighetene og alle de andre fellesområdene, som for eksempel på lekeplassene og parkeringsplassene våre. Alle plikter å vise hensyn ovenfor sine naboer.

Parkering
Parkering av biler og andre kjøretøy skal bare skje der det kan anvises oppstillingsplasser. Parkering i feltet er ikke tillatt. Biler som parkeres i feltet ilegges kontrollgebyr eller taues bort for eiers regning og risiko uten videre varsel.
Tilhengere, campingvogner, båter og lignende må ikke settes på parkeringsplassene uten avtale med styret. Disse vil bli tauet bort på eiers regning og risiko uten videre varsel.
Bobiler kan kun parkere på parkeringsplass A (mot Cous Cous) og C2 (plassering i nedre rekke mot jernbanen). Det er ikke tillatt med langstidsparkering med mindre bobilen er det eneste kjøretøy.
Uregistrerte biler vil bli tauet vekk på eiers regning og risiko uten videre varsel.

Bad, WC, ledninger og lufting
Alle rom må holdes såpass oppvarmet at ikke vannet i ledningene fryser. Det må ikke kastes uvedkommende ting i klosettet, og det må bare brukes klosettpapir.
På grunn av leilighetenes konstruksjon, må ventilasjonsanlegget være i kontinuerlig drift. Hvis ikke vil det kunne oppstå fuktskader.

Husdyr
Viser til regler for husdyrhold, vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 02.05.2000

Meldinger og henvendelser
Meldinger fra Borettslaget eller forretningsfører ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordensreglene. Henvendelser angående husordensreglene skal skje skriftlig. Borettslaget har uten videre adgang til boligen for å foreta nødvendige reparasjoner og utbedringer. Så sant det er praktisk mulig, skal det varsles. Henvendelser, klager m.m. vedrørende borett og ordensreglene kan rettes skriftlig til foretningsfører eller styret i Borettslaget.

Borettslagets vedtekter
Det vises for øvrig til borettslagets vedtekter som inneholder bestemmelser om plikter og ansvar, og det vises særlig til vedtektenes bestemmelser om innbetaling av fellesutgifter (punkt 7), borett (punkt 4) og mislighold (punkt 6).

REGLER FOR HUSDYRHOLD I GALNÅSMYRA BORETTSLAG A/L

Galnåsmyra Borettslag har i ekstraordinær generalforsamling 02.05.2000 vedtatt følgende regler for husdyrhold:

Generelt:

1.1 Alle husdyr i borettslaget skal skriftlig innmeldes til styret.
Herfra er unntatt gullfisker, undulater og lignende.

1.2 Dyreholdet skal foregå på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre beboere.
Enhver dyreeier plikter å sørge for at dyreholdet ikke medfører forurensing i form av:
a. Matrester som kan tiltrekke fugler, rotter, mus eller fluer.
b. Avføring eller urin som kan tiltrekke fugler, rotter, mus eller fluer, eller som kan gi lukt eller medføre annen forurensing på områder eid av Galnåsmyra borettslag.
c. Sjenerende lukt av andre årsaker enn nevnt under pkt. b.
d. Sjenerende støy.
e. Rot eller etterlatenskaper som kan tiltrekke rotter eller virke uestetisk.

1.3 Kennel og/eller avlvirksomhet er ikke tillatt.

1.4 Alle husdyr skal holdes inne mellom kl 23.00 og kl 07.00. Unntatt fra denne regelen er husdyr som holdes i bånd.

Spesielt om katter:

2.1 For nye andelseiere/beboere som flytter inn etter 02.05.2000, er det ikke tillatt med utekatter. For de som allerede bor i borettslaget er det ikke tillatt å anskaffe seg utekatt etter denne dato.

2.2 For de som hadde katt før 02.05.2000 gjelder følgende regler:
a. Alle katter skal være kastrert/sterilisert.
b. Alle katter skal være merket med halsbånd med navn og tlf.nr til eier. Katter som ikke er merket vil bli vurdert innbrakt til veterinær eller andre instanser som tar seg av slikt.
c. Alle bør ha kattedo til katten sin.
d. Alle katter må ha ormekur jevnlig. I tillegg må de ha sprøyte mot kattepest så lenge dyrlegen anser det for å være nødvendig. Veterinærattest må fremlegges.

2.3 Unntatt fra disse reglene er katter som til enhver tid er inne.

Spesielt om hunder:

3.1 Loven om båndtvang gjelder også her.

3.2 Eiere som har barn til å passe hunden, er også ansvarlig for at disse er i stand til å holde kontroll.

3.3 Når hunden står bundet utenfor leiligheten, er det eiers plikt å påse at småbarn ikke uforvarende kommer bort til hunden.

3.4 Hundeeier er pliktig til å ta opp og fjerne hundens avføring på en forsvarlig måte.

3.5 Det er ikke lov til å sette hunden ut alene for å lufte seg mellom kl. 23.00 og 07.00.

Håndheving av disse reglene:

4.1. Styret i Galnåsmyra borettslag behandler klager vedrørende brudd på disse reglene. Klager skal fremsettes skriftlig.

4.2 Styret vurderer om klager er reelle, og vil i aktuelle tilfeller sende ut skriftlige advarsler. Det vil også kunne være aktuelt å innkalle de berørte parter til et møte.

4.3 Dersom ingen bedring finner sted i det påklagede tilfelle, vil det medføre krav om fjerning av det aktuelle husdyr, eventuelt oppsigelse av boretten.

4.4 Ved vannskjøtsel av dyr rapporterer styret inn for den kommunale dyrevernsnemda.

VIS ANSVAR, SLIK AT ALLE KAN FÅ ET GODT BOMILJØ

Generell del revidert 19.04.16.
Husdyrdel vedtatt på generalforsamling 02.05.2000.

Styret
Galnåsmyra borettslag

UTDYPENDE VEDLEGG TIL HUSORDENSREGLENE

PARKERING I BOLIGFELT - GALNÅSMYRA BORETTSLAG

Ved hver innkjørsel til Galnåsmyra Borettslag står skiltet FORBUDT FOR MOTOR-VOGNER med underskilt GJELDER IKKE FOR VARETRANSPORT, BEVEGELSESHEMMEDE OG DROSJER. Bevegelseshemmede og drosjer er greit, men hva med varetransport. Menes det her at skiltet gir beboerne rett til å kjøre inn med varer for deretter å parkere inne i feltet og la bilen stå natten over? Politiet i Bodø uttaler at her er reglene klare. Med dette menes inn og utkjøring, dvs. at bilen skal kjøres ut av feltet umiddelbart etter at varen er levert eller transportert inn.

Styret i Galnåsmyra Borettslag mottar daglig henvendelser om problemer med å komme frem i feltet på grunn av parkerte biler som sperrer veien. Biler som står parkert skaper problemer for renovasjonsfolket, brøytemannskapene og utrykningskjøretøyer.

Hva skjer hvis en av beboerne plutselig blir akutt syk slik at ambulansen må rekvireres? Ambulansen kommer og oppdager at veien er sperret av parkerte biler. Den må da snu og forsøke andre veier for å komme frem, men da kommer han kanskje for seint. - Hvem har da skylden? - Er det de som står parkert eller er det ambulanseførerne? - Samme forhold gjelder ved brann. - Vi vet alle hva det gjelder!

Av hensyn til beboernes sikkerhet ser styret seg nødt til å kjøre en hardere linje overfor dem som står parkert i feltet. Styret vil derfor besørge en parkeringstjeneste som ilegger kontrollgebyr og besørger borttauing av biler som parkeres mot gjeldende regler.

La oss håpe at vi slipper å ta i bruk slike virkemidler. Avgjørelsen om dette ligger hos hver enkelt beboer.

Styret i Galnåsmyra Borettslag

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Galnåsmyra Borettslag tirsdag 30.04.2024 kl. 19:00 - Myrstua.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Møtet ble åpnet av: Kjell-Arne Mathisen
Følgende ble valgt som møteleder: Jeanette Schau Tangstad

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent: Yulia Svistunova

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:
Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Robin Andreassen
Tellekorps: Per Erik Storjord, Oddrun Mollan Kari Helene Ofstad

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:
Opptak av møtende:
Stemmeberettigede tilstede: 45
Fullmakter: 8
Totalt antall stemmeberettigede: 53

Tilstede fra Nobl: Jeanette Schau Tangstad

Generalforsamling ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Vedtak:
Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

JST KH KHO

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

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

Vedtak:
Avstemming: enstemmig

Selskapets årsregnskap ble gjennomgått og godkjent. Revisors beretning ble referert.

.

.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Styrehonorar vedtatt for 2023 var kr 400 000.-

Vedtak:
Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 400 000 + kr. 500 pr. oppmøte til varamedlemmer

Avstemming: enstemmig

Vedtak kr.: 400 000 til styret + kr. 500 pr. styremøte til varamedlemmer
Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 1 år til neste generalforsamling

.

.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

Styreleder, Kjell-Arne Mathisen, 2023, 2 år - ikke på valg

Det skal ikke velges styreleder.

Vedtak:
Avstemming: ikke på valg

Vedtak: Styreleder er ikke på valg

5.2 Valg av styremedlem

Styremedlem, Knut Håvard Krokstrand, 2023, 2 år - ikke på valg
Styremedlem, Inger-Louise Dølvik, 2023, 2 år - ikke på valg
Styremedlem, Jan Bjerck-Pettersen, 2023, 1 år - på valg
Styremedlem, Elin Eide, 2023, 1 år - på valg
Styremedlem, Yulia Svistunova, 2023, 1 år - på valg

Det skal velges 3 styremedlemmer

Valgkomite:
Jan Bjerck-Pettersen
Elin Eide
Robin Andreassen

Styrets innst.:
Jan Bjerck-Pet.
Elin Eide
Yulia Svistunova
Robin trekker sep ⇒ det stemmes over styrets innstilling

Vedtak:
Avstemming: enstemmig
Vedtak: Jan Bjerck-Pettersen
Elin Eide
Yulia Svistunova

.

JST KHO

5.3 Valg av varamedlem

Varamedlem, Alexandre Logounov, 2023, 1 år - på valg
Varamedlem, Julie Rognmo Kristiansen, 2023, 1 år - på valg
Varamedlem, Gunvor Lisbeth Velle, 2023, 1 år - på valg
Varamedlem, Håkon Johnsen, 2023, 1 år - på valg

Det skal velges 4 varamedlemmer.

Valgkomite: Julie Rognmo Kristiansen, Alexandre Logounov, Oddrun Mollan
+2 benkeforslag: Kirsti Fjelde, Robin Andreassen

Vedtak:
Avstemming: Julie (51), Alex (46), Kirsti (47), Oddrun (47) + 1 blank + 1 underkjent, Robin (26)
Vedtak: Det velges!

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

Styreleder: Kjell-Arne Mathisen, 2023, 2 år

Styremedlem: Knut Håvard Krokstrand, 2023, 2 år

Styremedlem: Inger-Louise Dølvik, 2023, 2 år

Styremedlem:	Jan Bjerck - Pettersen	2024	2 år
Styremedlem:	Elin Eide	2024	2 år
Styremedlem:	Yulia Svistunova	2024	2 år
Varamedlem:	Julie Rognmo Kristiansen	2024	1 år
Varamedlem:	Alexandre Logounov	2024	1 år
Varamedlem:	Oddrun Mollan	2024	1 år
Varamedlem:	Kirsti Fjelde	2024	1 år

5.4 Valg av valgkomite

52 st.

Foreslått av valgkomite:
Cathrine Albrigtsen
Lillian Lund
Arne Wikstrøm
Victoria Hansen
Elisabet Tobiassen

Vedtak:
Avstemming: enstemmig
Vedtak: disse er valgt ⇒

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Restaurering utebod i Reitmyrveien 28 B

48 st.

Jeg søker med dette om å få restaurere uteboden min som eier av Reitmyrveien 28B. Jeg har bodd her litt over ett år nå, og hatt saker som sykler, sykkelvogn, telt, store sekker osv. lagret i uteboden siden jeg flyttet inn april i fjor. Jeg har oppdaget mugg på flere av mine og barnas ting som har vært oppbevart i uteboden over vinteren. Lukten av mugg har vært sterk hele tiden, og det er enkelte steder synlige

JST KHO

soppsporer. Jeg har forsøkt med soppfjernende middel, men til liten til ingen hjelp.
Derfor vil jeg få søke om å restaurere uteboden slik at jeg helsemessig trygt kan oppbevare utstyr og ting for meg og barna. Det må settes inn ventiler og helst et vindu slik at jeg får luftet ordentlig ved jevne mellomrom. Vi vil bruke liggende kledning i borettslagets farge.
Jeg ønsker å kle inn svalgangen. Tanken er å legge heldekkende kledning der det i dag er avstengt med "dør" ut mot hagen mot 28a, og flytte ytterdøren til ny vegg mot andre siden. Har lagt ved et par skisser, og eksempler på andre beboere med samme løsning. Den ene er min nærmeste nabo.

Siden det er mange i borettslaget som allerede har restaurert sine boder, antar jeg at disse ikke ønsker økt fellesgjeld. En restaurering vil gi høy kostnad siden det er omfattende arbeide som må til. Jeg foreslår derfor at leiligheter som allerede har påtatt seg arbeidet ikke skal belastes med økt fellesgjeld på gitte enheter.

Skisse og eksempler er vedlagt innkallingen.

Tilgjengelig utnyttelsesgrad i borettslaget er 2100 m2 før tiltaket.

Vedtak:
Tiltaket godkjennes, forutsatt ramme- /igangsettingstillatelse fra byggesak i Bodø kommune, og at denne sendes inn til styret før byggestart. Vedlikehold av oppført bygg påfaller beboer.

enstemmig vedtatt

6.2 Påbygg inngangsparti og utvidelse av altan - Hunstadveien 188 B og 190 A

46 st

Se søknad vedlagt.

Tilgjengelig utnyttelsesgrad i borettslaget er 2100 m2 før tiltaket.

Vedtak:
Tiltaket godkjennes, forutsatt ramme- /igangsettingstillatelse fra byggesak i Bodø kommune, og at denne sendes inn til styret før byggestart. Vedlikehold av oppført bygg påfaller beboer.

Enstemmig godkjent

6.3 Gjerde og levegger, gelender til trapp o.l

45 st.

Gjerde og levegger, gelender til trapp o.l. ønskes utbyttet på eiendom Hunstadveien 190 A, grunnet slitasje. Dagens er godkjent av styret og har stått noen år. Nå vil vi fornye slik vi ser andre naboer har: Hvilke er godkjente og hvordan skal dette se ut?

Brunt treverk eller hvitt?

Hele vegger, gjerdet slik som er?

Vedtak:
Veileder til utforming av gjerder og levegger i Galnåsmyra Borettslag. Styret innhenter tilbud fra 4 foretak.

JST KHO

1. Gnist Arkitekter AS v/ Lorents Urgård, Sivilarkitekt/Daglig leder. Mobil: 45616900, e-post: lorents@gnistark.no
2. Casa Consult AS er et nytt firma som spesialiserer seg på boligprosjektering. Drives av: Sara Ezeta, sivilarkitekt MNAL og Stig Bjørnbakk, ingeniør. Mobil: 95205489, e-post: sara@casaconsult.no
3. ROJO arkitekter AS, mobil: 91908175, e-post: firmapost@rojoarkitekter.no
4. Multiconsult ASA er et ledende norsk ingeniør- og arkitekturselskap. Multiconsult-gruppen tilbyr tjenester innenfor planlegging, design, arkitektur, miljøfag, ingeniørfag, kontrakter og innkjøp, prosjektstyring og oppfølging. Regiondirektør Merete Kvidal, tlf: 75504300

Eksempel på en uteromsveileder er sendt på e-post og pr post (til reserverte).

Saken tas til etterretning

6.4 Redegjørelse økonomisk på utbytte av altandører til skyvedører

Ønsker en redegjørelse økonomisk på utbytte av altandører til skyvedører. Gjerne vis til faktura på tidligere arbeid, firmanavn, hva beboere måtte ut med i mellomlegg o.l. "Likhet for alle".

Vedtak:

Tilbud på levering og montering av skyvedør må innhentes av hver andelseier. Styret vil innhente tilbud for bytte og levering av vindu og verandadør. Andelseier betaler differansen mellom skyvedør og vindu/verandadør.

Saken tas til orientering

6.5 Redegjørelse på planlagt vedlikehold og faktisk vedlikehold på huset som nå renover

Ønsker en redegjørelse på planlagt vedlikehold og faktisk vedlikehold på huset som nå renoveres i Reitmyrveien. Hva var planlagt budsjettert, hva ender man faktisk på, hva er planen for neste steg, hvem holder tråden og ikke minst etterser hva som faktisk leveres og det økonomiske bildet.

Vedtak:

Styret har besluttet vedlikehold av Galnåsmyra 30 A og 30 B. Byggmester V Lillegaard AS er leid inn til dette arbeidet. Tilbudet var på kr 612 285.- inkl. mva.

Arbeidet skal gi et erfaringsgrunnlag og benyttes for videre planlegging for vedlikehold av samlet bygningsmasse i borettslaget. Tiltaket som gjennomføres i Galnåsmyra 30 A og 30 B er innenfor vedlikeholdsbudsjettet.

Saken tas til orientering

6.6 Sak fra H. Veigård - Garasje til elektrisk rullestol og tak over inngangspartiet

Jeg ønsker å bygge en liten garasje til en elektrisk rullestol ved veien foran inngangspartiet mitt. Dette fordi det er trapp og bakke ned til inngangen, og jeg får ikke kjørt den ned der (helningen er for stor for rampe). Videre ønsker jeg tak over inngangspartiet for å lette på snømåkingsjobb på vinterstid.

Sender bilde av skisse på e-post til styret.

Tilgjengelig utnyttelsesgrad i borettslaget er 2100 m2 før tiltaket.

SST KHO

Vedtak:

Platting og garasje:

Om garasjen er lavere enn 1,95 meter og ikke inngår i tellende etasje, vil ikke konstruksjonen inngå i utnyttelsesgraden. Søknaden er søknadspliktig i medhold til plan- og bygningsloven til Bodø Kommune. Andelseier dekker selv byggesaksgebyr og honorar til Nobl som foretar søknadsarbeidet for borettslaget.

Styret innstiller på at ordinær generalforsamling godkjenner tiltaket.

Tak over inngangspartiet:

Søknaden er søknadspliktig i medhold av plan- og bygningsloven til Bodø Kommune. Andelseieren dekker selv byggesaksgebyr og honorar til Nobl, som foretar søknadsarbeidet for borettslaget. Tiltaket beregnes inn i utnyttelsesgraden. Søknaden må sees i sammenheng med andre søknader, som er utsatt i påvente av med beregning av utnyttelsesgrad.

Styret innstiller på at søknaden kan godkjennes av ordinær generalforsamling.

Garasjen er 2,10 meter med pulttak, laveste pult er 1,90. Lengderetningen er 2,10 meter x bredde 1,70 meter. Avstanden til Hunstadveien er 1,10 meter målt fra veggliv til asfaltkant.

Det betyr at bygningen inngår i utnyttelsesgraden, og tiltaket danner 4 kvm. bebygd areal. Vegmyndigheten i Bodø Kommune godkjenner plasseringen nærmere Hunstadveien, enn hva bebyggelseslinjen i reguleringsplan bestemmer. Avviket er at bygningen er bygd utenfor byggelinjen fastsatt i reguleringsplan. Det må søkes dispensasjon for plassering av bygningen over byggelinjen i reguleringsplan.

Avstandsregler til nabo er ikke aktuell i denne sak.

Vedtak: Tiltaket godkjennes forutsatt rammet igangsettingstillatelse fra byggesak i Bodø kommune. Tillatelse må sendes til styret. Vedlikehold av oppført bygg påfaller beboer.

6.7 Sak fra H. Veigård - HC-parkering på B-plassen

43 st.

Jeg ønsker å bruke parkeringsplassen nærmest trappa ved postboksene til HC-parkering. Denne må, om mitt ønske godkjennes, merkes som HC-plass for mitt bilnummer. Det har tidligere vært en HC-plass på B-parkeringen. Jeg har behov for god plass på ene siden av bilen for inn og utstigning m.m. Jeg trenger også å kunne gå opp og ned et sted hvor jeg kan holde i rekkverk. Det er det ikke til HC-parkeringen jeg har i dag. Evt. kan styret utrede muligheten for HC-parkering i Hunstadveien nært min bolig, men inntil det evt. blir en realitet vil jeg bruke B slik som beskrevet over.

Stemmer: 28 Ja, 15 Nei

Vedtak:

Tiltaket er vedtatt.

6.8 Sak fra Y. Svistunova - Mulighet for ekstern styreleder

39 st

Som jeg leser vedtektene til Galnåsmyra borettslag, så står det ikke noe i veien for å engasjere ekstern profesjonell styreleder når styrelederen velges neste gang.

Jeg ser flere fordeler med en slik løsning:

1. Profesjonell aktør som kan regler og rutiner rundt styrearbeid - færre tvistesituasjoner.
2. Ekstern person har ikke egen "agenda" i borettslaget, styrelederens arbeid kan ikke bli påvirket av egne interesser

SST KHO

3. Bedre tillit til styret generelt og til styreleder fra andelseiere og fra styremedlemmer til styreleder.
4. Alltid alternativ kandidat til stedet - noe vi sliter med på de siste generalforsamlingene.

Kostnad kan veies opp mot honorar til styreleder.

Jeg ønsker derfor at Valgkomiteen kan se på mulige kandidater og legge frem en ekstern kandidat i tillegg til de interne på neste valg av styreleder.

Vedtak:

Styreleder Kjell-Arne Mathisen bemerker at innleie av ekstern styreleder fordrer inngåelse av avtale mot vederlag. Ekstern styreleders arbeidsområde vil begrenses til avtalens omfang for hva styreleder plikter å utføre. Følgen er at borettslaget behøver administrative ressurser som ikke er hensyntatt i forslaget. Kostnadene og omfanget av innleie eller ansettelse av administrasjon må utredes.

Vedtak: godkjent mot 1 stemme

7. AVSLUTNING

Vedtak:

Generalforsamling ble hevet kl. 21 15

Protokoll fra generalforsamlingen vil bli publisert på Min side.

Vanvette Schaer Tangstad
Møteleder

Protokollvitne
Kari H. Ofstad

Innkalling til ordinær generalforsamling 2024 i Galnåsmyra Borettslag

Tirsdag 30.04.2024, kl. 19:00 Sted: Myrstua

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær/referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

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

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2023 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

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

Styrehonorar vedtatt for 2023 var kr 400 000.-

Styrets innstilling: Styrehonoraret settes til kr 400 000.- pr år.

Styret fordeler selv honoraret til den enkelte funksjon.

I tillegg kommer honorar til varamedlemmer, som godgjøres med kr 500.- pr styremøte de deltar på.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Styreleder/valgkomiteens leder (dersom selskapet har valgkomité) kommer med forslag til styrets sammensetning for neste periode.
Valg iht. vedtektene skjer med alminnelig flertall Brl § 7-11 (1).

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Kjell-Arne Mathisen
Styremedlem, Knut Håvard Krokstrand
Styremedlem, Yulia Svistunova
Styremedlem, Jan Bjerck-Pettersen
Styremedlem, Elin Eide
Styremedlem, Inger-Louise Dølvik
Varamedlem, Alexandre Logounov
Varamedlem, Julie Rognmo Kristiansen
Varamedlem, Gunvor Lisbeth Velle
Varamedlem, Håkon Johnsen

5.1 Valg av styreleder

Styreleder, Kjell-Arne Mathisen, 2023, 2 år - ikke på valg

Det skal ikke velges styreleder.

5.2 Valg av styremedlem

Styremedlem, Knut Håvard Krokstrand, 2023, 2 år - ikke på valg
Styremedlem, Inger-Louise Dølvik, 2023, 2 år - ikke på valg
Styremedlem, Jan Bjerck-Pettersen, 2023, 1 år - på valg
Styremedlem, Elin Eide, 2023, 1 år - på valg
Styremedlem, Yulia Svistunova, 2023, 1 år - på valg

Det skal velges 3 styremedlemmer

Styrets innstilling: Styret ønsker å innstille Yulia Svistunova som styremedlem.

Yulia skulle i utgangspunktet fratre, men ønsker likevel å fortsette i styret.

5.3 Valg av varamedlem

Varamedlem, Alexandre Logounov, 2023, 1 år - på valg
Varamedlem, Julie Rognmo Kristiansen, 2023, 1 år - på valg
Varamedlem, Gunvor Lisbeth Velle, 2023, 1 år - på valg
Varamedlem, Håkon Johnsen, 2023, 1 år - på valg

Det skal velges 4 varamedlemmer.

5.4 Valg av valgkomite

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Restaurering utebod i Reitmyrveien 28 B

Jeg søker med dette om å få restaurere uteboden min som eier av Reitmyrveien 28B. Jeg har bodd her litt over ett år nå, og hatt saker som sykler, sykkelvogn, telt, store sekker osv. lagret i uteboden siden jeg flyttet inn april i fjor. Jeg har oppdaget mugg på flere av mine og barnas ting som har vært oppbevart i uteboden over vinteren. Lukten av mugg har vært sterk hele tiden, og det er enkelte steder synlige soppsporer. Jeg har forsøkt med soppfjernende middel, men til liten til ingen hjelp.
Derfor vil jeg få søke om å restaurere uteboden slik at jeg helsemessig trygt kan oppbevare utstyr og ting for meg og barna. Det må settes inn ventiler og helst et vindu slik at jeg får luftet ordentlig ved jevne mellomrom. Vi vil bruke liggende kledning i borettslagets farge.
Jeg ønsker å kle inn svalgangen. Tanken er å legge heldekkende kledning der det i dag er avstengt med "dør" ut mot hagen mot 28a, og flytte ytterdøren til ny vegg mot andre siden. Har lagt ved et par skisser, og eksempler på andre beboere med samme løsning. Den ene er

min nærmeste nabo.

Siden det er mange i borettslaget som allerede har restaurert sine boder, antar jeg at disse ikke ønsker økt fellesgjeld. En restaurering vil gi høy kostnad siden det er omfattende arbeide som må til. Jeg foreslår derfor at leiligheter som allerede har påtatt seg arbeidet ikke skal belastes med økt fellesgjeld på gitte enheter.

Skisse og eksempler er vedlagt innkallingen.

Tilgjengelig utnyttelsesgrad i borettslaget er 2100 m2 før tiltaket.

Forslag til vedtak: Tiltaket godkjennes, forutsatt ramme- /igangsettingstillatelse fra byggesak i Bodø kommune, og at denne sendes inn til styret før byggestart. Vedlikehold av oppført bygg påfaller beboer.

6.2 Påbygg inngangsparti og utvidelse av altan - Hunstadveien 188 B og 190 A

Se søknad vedlagt.

Tilgjengelig utnyttelsesgrad i borettslaget er 2100 m2 før tiltaket.

Forslag til vedtak: Tiltaket godkjennes, forutsatt ramme- /igangsettingstillatelse fra byggesak i Bodø kommune, og at denne sendes inn til styret før byggestart. Vedlikehold av oppført bygg påfaller beboer.

6.3 Gjerde og levegger, gelender til trapp o.l

Gjerde og levegger, gelender til trapp o.l. ønskes utbyttet på eiendom Hunstadveien 190 A, grunnet slitasje. Dagens er godkjent av styret og har stått noen år. Nå vil vi fornye slik vi ser andre naboer har: Hvilke er godkjente og hvordan skal dette se ut?

Brunt treverk eller hvitt?

Hele vegger, gjerdet slik som er?

Styrets innstilling: Veileder til utforming av gjerder og levegger i Galnåsmyra Borettslag. Styret innhenter tilbud fra 4 foretak.

1. Gnist Arkitekter AS v/ Lorents Urgård, Sivilarkitekt/Daglig leder. Mobil: 45616900, e-post: lorents@gnistark.no
2. Casa Consult AS er et nytt firma som spesialiserer seg på boligprosjektering. Drives av: Sara Ezeta, sivilarkitekt MNAL og Stig Bjørnbakk, ingeniør. Mobil: 95205489, e-post: sara@casaconsult.no
3. ROJO arkitekter AS, mobil: 91908175, e-post: firmapost@rojoarkitekter.no
4. Multiconsult ASA er et ledende norsk ingeniør- og arkitekturselskap. Multiconsult-gruppen tilbyr tjenester innenfor planlegging, design, arkitektur, miljøfag, ingeniørfag, kontrakter og innkjøp, prosjektstyring og oppfølging. Regiondirektør Merete Kvidal, tlf: 75504300

Eksempel på en uteromsveileder er sendt på e-post og pr post (til reserverte).

6.4 Redegjørelse økonomisk på utbytte av altandører til skyvedører

Ønsker en redegjørelse økonomisk på utbytte av altandører til skyvedører. Gjerne vis til faktura på tidligere arbeid, firmanavn, hva beboere måtte ut med i mellomlegg o.l. "Likhet for alle".

Styrets innstilling: Tilbud på levering og montering av skyvedør må innhentes av hver andelseier. Styret vil innhente tilbud for bytte og levering av vindu og verandadør. Andelseier betaler differansen mellom skyvedør og vindu/verandadør.

6.5 Redegjørelse på planlagt vedlikehold og faktisk vedlikehold på huset som nå renover

Ønsker en redegjørelse på planlagt vedlikehold og faktisk vedlikehold på huset som nå renoveres i Reitmyrveien. Hva var planlagt budsjettert, hva ender man faktisk på, hva er planen for neste steg, hvem holder tråden og ikke minst etterser hva som faktisk leveres og det økonomiske bildet.

Styrets innstilling: Styret har besluttet vedlikehold av Galnåsmyra 30 A og 30 B. Byggmester V Lillegaard AS er leid inn til dette arbeidet. Tilbudet var på kr 612 285.- inkl. mva.

Arbeidet skal gi et erfaringsgrunnlag og benyttes for videre planlegging for vedlikehold av samlet bygningsmasse i borettslaget. Tiltaket som gjennomføres i Galnåsmyra 30 A og 30 B er innenfor vedlikeholdsbudsjettet.

6.6 Sak fra H. Veigård - Garasje til elektrisk rullestol og tak over inngangspartiet

Jeg ønsker å bygge en liten garasje til en elektrisk rullestol ved veien foran inngangspartiet mitt. Dette fordi det er trapp og bakke ned til inngangen, og jeg får ikke kjørt den ned der (helningen er for stor for rampe). Videre ønsker jeg tak over inngangspartiet for å lette på snømåkingsjobb på vinterstid.

Sender bilde av skisse på e-post til styret.

Tilgjengelig utnyttelsesgrad i borettslaget er 2100 m2 før tiltaket.

Styrets innstilling: <u>Platting og garasje:</u>

Om garasjen er lavere enn 1,95 meter og ikke inngår i tellende etasje, vil ikke konstruksjonen inngå i utnyttelsesgraden. Søknaden er søknadspliktig i medhold til plan- og bygningsloven til Bodø Kommune. Andelseier dekker selv byggesaksgebyr og honorar til Nobl som foretar søknadsarbeidet for borettslaget.

Styret innstiller på at ordinær generalforsamling godkjenner tiltaket.

<u>Tak over inngangspartiet:</u>

Søknaden er søknadspliktig i medhold av plan- og bygningsloven til Bodø Kommune. Andelseieren dekker selv byggesaksgebyr og honorar til Nobl, som foretar søknadsarbeidet for borettslaget. Tiltaket beregnes inn i utnyttelsesgraden. Søknaden må sees i sammenheng med andre søknader, som er utsatt i påvente av med beregning av utnyttelsesgrad.

Styret innstiller på at søknaden kan godkjennes av ordinær generalforsamling.

Garasjen er 2,10 meter med pulttak, laveste pult er 1,90. Lengderetningen er 2,10 meter x bredde 1,70 meter. Avstanden til Hunstadveien er 1,10 meter målt fra veggliv til asfaltkant.

Det betyr at bygningen inngår i utnyttelsesgraden, og tiltaket danner 4 kvm. bebygd areal. Vegmyndigheten i Bodø Kommune godkjenner plasseringen nærmere Hunstadveien, enn hva bebyggelseslinjen i reguleringsplan bestemmer. Avviket er at bygningen er bygd utenfor byggelinjen fastsatt i reguleringsplan. Det må søkes dispensasjon for plassering av bygningen over byggelinjen i reguleringsplan.

Avstandsregler til nabo er ikke aktuell i denne sak.

6.7 Sak fra H. Veigård - HC-parkering på B-plassen

Jeg ønsker å bruke parkeringsplassen nærmest trappa ved postboksene til HC-parkering. Denne må, om mitt ønske godkjennes, merkes som HC-plass for mitt bilnummer. Det har tidligere vært en HC-plass på B-parkeringen. Jeg har behov for god plass på ene siden av bilen for inn og utstigning m.m. Jeg trenger også å kunne gå opp og ned et sted hvor jeg kan holde i rekkverk. Det er det ikke til HC-parkeringen jeg har i dag. Evt. kan styret utrede muligheten for HC-parkering i Hunstadveien nært min bolig, men inntil det evt. blir en realitet vil jeg bruke B slik som beskrevet over.

Forslag til vedtak: Saken godkjennes og styret bestiller merking av HC-parkeringen.

Styrets innstilling: Søknad om HC-plass til bruk av Hilde Veigård ved parkeringsplass B, inntil Posten pakkebokser. Styret finner at saken ikke legges frem for ordinær generalforsamling, da styret tidligere har behandlet saken, og gitt avslag.

6.8 Sak fra Y. Svistunova - Mulighet for ekstern styreleder

Som jeg leser vedtektene til Galnåsmyra borettslag, så står det ikke noe i veien for å engasjere ekstern profesjonell styreleder når styrelederen velges neste gang.

Jeg ser flere fordeler med en slik løsning:

1. Profesjonell aktør som kan regler og rutiner rundt styrearbeid - færre tvistesituasjoner.
2. Ekstern person har ikke egen "agenda" i borettslaget, styrelederens arbeid kan ikke bli påvirket av egne interesser
3. Bedre tillit til styret generelt og til styreleder fra andelseiere og fra styremedlemmer til styreleder.
4. Alltid alternativ kandidat til stedet - noe vi sliter med på de siste generalforsamlingene.

Kostnad kan veies opp mot honorar til styreleder.

Jeg ønsker derfor at Valgkomiteen kan se på mulige kandidater og legge frem en ekstern kandidat i tillegg til de interne på neste valg av styreleder.

Styrets innstilling: Styreleder Kjell-Arne Mathisen bemerker at innleie av ekstern styreleder fordrer inngåelse av avtale mot vederlag. Ekstern styrelederes arbeidsområde vil begrenses til avtalens omfang for hva styreleder plikter å utføre. Følgen er at borettslaget behøver administrative ressurser som ikke er hensyntatt i forslaget. Kostnadene og omfanget av innleie eller ansettelse av administrasjon må utredes.

FULLMAKTSSKJEMA

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

Dersom andelseier ikke kan møte på generalforsamling kan andelseier i henhold til Brl. § 7-3 møte ved fullmektig.

Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig.

En fullmakt kan kalles tilbake når som helst. Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.

---------- Rives av og leveres på generalforsamling ----------

FULLMAKT:

Andelseier navn:_____

Leilighet nr:_____

Fullmakt til å stemme på ordinær generalforsamling i 2024 gis til: _____

andelseier underskrift: _____

Rapport fra styret – «årsmelding»

Rapporten gjelder for valgperioden mellom ordinær generalforsamling 2023 til 2024

Om Galnåsmyra Borettslag

Galnåsmyra Borettslag har 304 leiligheter. Borettslaget ligger i et barnevennlig område. Galnåsmyra har tre store lekeplasser og fine fellesområder. Lekeplassene er nylig restaurert. Borrettslaget organisasjonsnummer er 956 293 413. Nobl er forretningsfører.

Styret har etter ordinær generalforsamling 20.06.2023 bestått av: Styrets leder: Kjell-Arne Mathisen. Nestleder: Yulia Svistunova. Styremedlem: Knut Håvard Krokstrand, , Inger-Louise Dølvik, Elin Eide og Jan Bjerck-Pettersen. Varamedlem: Gunvor Velle, Alexandre Logounov, Håkon Johnsen og Julie Rognmo Kristiansen.

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Styret styremøter: 12.07.2023, 21.08.2023, 04.09.2023, 18.09.23, 02.10.2023, 16.10.2023, 30.10.2023, 13.11.2023 og 27.11.2023, 04.11.2023, 11.12.2023, 19.02.2024, 04.03.2024, 18.03.2024, 02.04.2024 og 08.04.2024 vært avholdt 15 styremøter hvor i alt 118 protokollerte saker har vært behandlet.

Referat fra styremøter ligger på https://www.galnaasmyra.no/nb/styreprotokoller/

Styret har arbeidet med blant annet med følgende saker i perioden:

- Styret har behandlet Galnåsmyra Borettslaget sitt budsjett og regnskap.
- Styret har gått til innkjøp av datavareprogram Propely boligforvaltning - dataverktøy for Galnåsmyra borettslag fra Propely. Nobl bevar vedlikehold og HMS abonnement er sagt opp.
  - Tilbudet innholdet kommunikasjonsmodul med andelseierne og beboere. Skader på bygninger, forsikring og vedlikeholdsbehov sendes på meldinger til programmet Propely. Web: propely.io Datavaren er norskprodusert. Avtalen gjelder også support og oppfølging.
  - Hver leilighet kan legge inn innmeldt behov vedlikehold og se utført vedlikehold på egen andelsleilighet.
  - Leverandører får bestilling gjennom Propely og bekrefter ferdigstillelse med sluttdokumentasjon.
- Nobl har redusert sitt honorar med ca. Kr 120.000. Nobl har oppdatert forretningsavtalen og borettslaget har resignert eksisterende forretningsavtale.
- Leieavtale med Bodø kommune om Myrstua. Borettslag aksepterer ny avtale. Den nye avtalen fastsetter pris for leie av Myrstua på kr 120.000, med at kontordelen ikke lengre leies av borettslaget. Tilbudet fra Bodø kommune er at borettslaget kan bruke kontordelen når Bodø kommune ikke benytter den.
- Signal – Borettslaget har fornyet avtalen om internett/tv Altibox. Signal tilbyr Fellesavtalen Fiberaksess til kr 0,- i 5 år gjeldende fra 01.01.2024. Andelseierne blir fakturert direkte.
  - Individuelle pakker for beboere i Galnåsmyra vil være med følgende spesialpriser.

  1. Altibox L tilbys for kr 499,- (veil.pris kr 699,-) pr mnd med 2 års prisgaranti (til 2026.

  2. Altibox XL tilbys for kr 599,- (veil.pris kr 899,-) pr mnd med 2 års prisgaranti (til 2026).

  3. Øvrige oppkjøpspriser på fiberaksess er i henhold til standardpriser, f.eks Altibox S til kr 299,-.

- Avtale om Signal Totalkundeavtalen - tilbud el-bil lading fra Lyse Energi AS.
  - Ladeinfrastruktur for elbil er Kr. 0,- pr. mnd. Forutsetter strøm fra Lyse Energi AS og Altibox Fiberbredbånd. Avtalen om Signal Totalkundeavtalen, gjør at Lyse Energi AS tar investeringen for infrastruktur felt B,C1, C2 og HC ved Galnåsmyra. Ladetjeneste elbillading (faktureres ladekunde) Kr. 49,- pr. mnd. som gjelder abonnement for ladekunde + Spotpris og påslag. Pris kr 299,- gjelder for etablering på kjøp av ladestasjon (engangskostnad).
  - Galnåsmyra Borettslag går videre med tilbudet fra Lyse Energi gjennom Altibox totalkunde. Lyse Energi bestiller fra Arva i henhold til tilbudet, og presenterer anleggskostnader som tilkommer tilbudet.
  - Signal Totalkundeavtale gir mulighet for ladere til hver enkelt leilighet /egen parkeringsplass for Kr. 19.750,- eller nedbetalingsordning med Lyse Energi AS. Beløpet dekker 1 fas 32A i sikringsskap, montering av overspenningsvern, oppleg på yttervegg. (maks 12 meter kabel) Levering/montering lader type Zaptec Go. Parkering i inne i feltet ved leilighetene strider i dag mot borettslaget regler. Innkjøring fra Hunstadringen strider mot skilting, unntak hva som er lovlig kjøring. Løsningen om egen el-bil lading avgjøres av andelseierne i generalforsamling, om ordningen skal tillates.
- Styret har besluttet vedlikehold av bygning ved innleie av Byggmester V Lillegaard AS. Vedlikeholdet er del av vedlikeholdet vegg for vegg. Byggmester V. LIllegaard AS har vedlikeholdt med etterisolering deler av en bygning, 2 leiligheter. Tilbudet var kr 612.285 inkl. mva. Arbeidet skal gi erfaringsgrunnlag. Erfaringsgrunnlaget benyttes for det videre planlegging for vedlikehold av samlet bygningsmasse i borettslaget. Dette tiltaket er innenfor vedlikholdsbudsjettet.
  - Målsetningen om energieffektivisering er en muligheten om å søke økonomisk støtte fra Enova for "Energikartlegging", inntil 1/2 sum maksimalt kr 350.000. Videre er støtteordningen inntil 30 % av investeringen, maksimalt kr 10 millioner, ved 20 % forbedret energieffektivisering. Det videre arbeidet er å søke Enova om støtte. Borettslagets søknad til Enova er for "Energikartlegging", inntil 1/2 sum maksimalt kr 350.000. Videre vurdere søknad om å søke støtteordningen fra Enova med inntil 30 % av investeringen, maksimalt kr 10 millioner, ved 20 % energiforbedring.
  - Takstmann Torgeir Håvardsen ved Takst-Team Bodø utarbeider en rapport for tilstand, materiell, mengdeberegning og utgifter for vedlikeholdet.
- Styret har besluttet utvidelse av avfallsanlegget og anlagt nytt parkeringsareal til handikap parkering ved avfallsanlegget i Galnåsmyra.
  - Tuv Transport AS tilbud og pris kr 743.750 inkl. mva. for maskinarbeid. Iris-Salten pris var kr 680.562,50 inkl. mva. Tilbudets var på tilsammen kr 1.424.312,50.
- Øvrig vedlikehold
  - uteboder, vinduer og ytterdører til leilighetene.
  - Trapp i Reitmyrveien er vedlikhold og oppgradert med strekkmetall trinn.Dugnad gjennomført maling av gjerdet rundt lekeplass, nærmest parkeirngsplass D og satt opp nytt gjerde rundt lekeplass, overfor parkeringsplas B.
  - Utdelt maling til andelseierne for maling av bygning, uteboder.
  - Styret har med tillatelse fra Bodø kommune, fått fjernet trær innen fristen utløp ved parkeringsplass C2.
  - Asfaltering ved parkeringsplass B og ved avfallsanlegget ved Forsveien.

- Pakkebokser fra Posten ble plassert ved parkeringsplass B.

- Styret har ivaretatt målet om å holde kostnader nede. Ivaretatt borettslaget med å ha en stabil og god økonomi. For å ikke bruke oppsparte midler, og på bakgrunn av økte offentlige skatter, avgifter og gebyr, er felleskostnader økt med 4,5 % fra 01.10.2023.

- Behandling av flere forsikringssaker.

Henvendelser fra andelseiere har blitt besvart med e-post og mobil. Styretelefonen har vært betjent av nestleder. Øvrige styremedlemmer har svart på direkte telefonhenvendelser fra andelseiere.

HMS-arbeid:

- Avtalen med Verisure ivaretar brann- og innbruddsvarsling. Andelseierne mulige valg for vedlikeholdsfrie røykvarslere, elektronisk lås som fjernstyres ved brann/innbruddsikring.
- Bruk av Propely, borettslagets dataverktøy for boligforvaltning.
- Internkontrollsystem med dataverktøyet for boligforvaltning.

Styrets honorar

Styreleder betales i lønn kr 90.000 pr. år, nestleder 70.000 pr. år og øvrige styremedlemmer kr 55.000 pr. år. Buffer/varamedlem kr 20.000 som utbetales etterskuddsvis, i henhold til nytt styrevedtak som fordeler utbetalingen.
Varamedlemmer:
Styret har vedtatt utbetaling av kr 10.000 for perioden frem til 31.12.2023, etter oppmøte. Antall styremøte er 9. Gunvor kr 6.000,-, Alexandre 2.670 og Julie kr 1.330

Styrets planer fremover

- Strategi for vedlikehold. Tilstandsvurdering for å tilse riktig rekkefølge av vedlikehold.
- Etablering av elbilladere.
- Ivareta HMS for borettslaget

Beboermøter

Styret har avholdt 4 beboermøter, den 03.10.2023, 07.11.2023, 09.01.2024 og 18.04.2024.
Referat fra beborermøte ligger på https://www.galnaasmyra.no/nb/bebermoter/

Forsikringsavtale

Galnåsmyra Borettslag er forsikret i IF Skadeforsikring med eget polisenummer. Nobl skal kontaktes i alle forsikringssaker. Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Rapporten er godkjent av styret 18.04.2024.

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		17 573 616	16 886 844	17 595 750	18 160 639
Leieinntekt lokaler		27 215	20 100	20 000	20 000
Strøm elbil		34 048	0	3 000	20 000
TV/Internett		1 820 352	1 820 352	1 820 352	0
Alarm		1 090 360	1 076 328	1 083 456	1 083 456
SUM INNTEKTER		**20 545 591**	**19 803 624**	**20 522 558**	**19 284 095**
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	98 837	75 864	89 955	91 471
Styrehonorar	2	384 189	368 333	400 000	400 000
Kontingent	3	122 560	121 550	122 560	122 560
Revisjonshonorar	4	44 000	41 875	44 000	45 760
Forretningsførerhonorar		612 621	594 778	612 600	510 700
Løpende kontrakter	5	3 596 415	3 561 404	3 896 892	1 685 500
Andre honorar og innleide tjenester	6	217 438	738 632	150 000	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	4 271 601	4 408 792	5 370 000	5 930 000
Forsikring	8	1 352 776	1 097 791	1 350 000	1 392 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	4 538 578	3 893 592	4 550 000	5 030 800
Energi		66 385	38 375	56 000	58 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		6 099	0	0	0
Felleskostnader	10	88 708	70 931	90 000	140 000
Andre driftsutgifter	11	67 127	90 533	63 000	225 750
Avskrivning driftsmidler	12	205 987	76 431	145 680	145 680
Tap på fordringer		0	2 393	0	0
SUM KOSTNADER		**15 673 320**	**15 181 275**	**16 940 687**	**15 778 221**
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		**4 872 271**	**4 622 349**	**3 581 871**	**3 505 874**
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		524 090	238 373	300 000	500 000
Rentekostnader		3 199 044	1 825 823	3 621 964	3 770 674
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		**-2 674 954**	**-1 587 450**	**-3 321 964**	**-3 270 674**
ÅRSRESULTAT		**2 197 317**	**3 034 898**	**259 907**	**235 200**

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	13	66 984 971	66 984 971
Rehabilitering	13	19 591 389	19 591 389
Andre driftsmidler	12	2 626 685	913 847
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**89 203 046**	**87 490 207**
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		284 855	4 877
Forskuddsbetalt forsikring		1 358 299	1 320 338
Kundefordringer		161 662	121 301
Andre fordringer		4 970	0
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		1 115	1 115
Bankinnskudd	14	19 267 006	20 455 206
Sum omløpsmidler		**21 077 907**	**21 902 836**
SUM EIENDELER		**110 280 953**	**109 393 043**

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		30 400	30 400
Annen egenkapital		25 701 997	23 504 679
Sum egenkapital	15	**25 732 397**	**23 535 079**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Lån andre banker	16	66 018 306	67 714 104
Borettslnnskudd	17	16 116 600	16 116 600
Sum langsiktig gjeld		**82 134 906**	**83 830 704**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 338	20 479
Forskuddsbetalt andre fakturaer		-81	0
Leverandørgjeld		1 977 342	1 941 301
Refusjon/utlegg		237	225
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		51 618	46 289
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 549	3 549
Påløpne renter		284 432	15 416
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		79 217	0
Sum kortsiktig gjeld		**2 413 650**	**2 027 260**
Sum gjeld		**84 548 556**	**85 857 964**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**110 280 953**	**109 393 043**
Pantestillelser	18	82 134 906	83 830 704

Sted:_____, dato:_____

Kjell-Arne Mathisen Styreleder	Inger-Louise Dølvik Styremedlem	Yulia Svistunova Styremedlem
Knut Håvard Krokstrand Styremedlem	Jan Bjerck-Pettersen Styremedlem	Elin Eide Styremedlem

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	**19 875 576**	**19 908 174**
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 197 317	3 034 898
Tilbakeføring avskrivninger	205 987	76 431
Kjøp / salg anleggsmidler	-1 918 826	-408 003
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 695 798	-2 735 924
B. Årets endringer disponible midler	**-1 211 319**	**-32 597**
C. Disponible midler UB	**18 664 257**	**19 875 576**
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	21 077 907	21 902 836
- Kortsiktig gjeld	-2 413 650	-2 027 260
Disponible midler	**18 664 257**	**19 875 576**

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift . Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Noter 56 Galnåsmyra Borettslag org.nr. 956293413

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettshaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

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

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn	34 793	34 793
5020 Feriepenger	3 549	3 549
5050 Honorar	24 885	5 000
5400 Arbeidsgiveravgift	35 066	32 242
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	280	280
5435 Yrkesskadeforsikring	264	0
Sum	**98 837**	**75 864**

Borettslaget har faste ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	384 189	368 333
Sum	**384 189**	**368 333**

Styrehonorar utbetales månedlig.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	122 560	121 550
Sum	**122 560**	**121 550**

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	44 000	41 875
Sum	**44 000**	**41 875**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	1 240	0	3 000	3 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	611 440	208 200	500 000	355 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	13 030	12 121	13 000	0
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	99 672	176 265	134 000	107 700
6780 Kontrakter diverse	335 876	1 077 502	1 061 200	1 069 800
6780 Ventilasjon	0	51 624	150 000	150 000
6780 Vakthold/brannsikring	538 368	0	0	0
6780 Kabel-tv/internett	1 996 789	2 035 892	2 035 892	0
Sum	3 596 415	3 561 404	3 896 892	1 685 500

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	42 625	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	166 438	738 632
6790 Annen fremmed tjeneste	8 375	0
Sum	**217 438**	**738 632**

Noter 56 Galnåsmyra Borettslag org.nr. 956293413

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	59 104	172 706
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 405 061	3 173 772
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	141 151	18 750
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	567 230	1 014 565
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	5 956	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	93 100	29 000
Sum	**4 271 601**	**4 408 792**

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	1 320 338	1 097 791
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	32 438	0
Sum	**1 352 776**	**1 097 791**

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.
Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	2 282 329	1 756 670	3 500 000	2 510 000
6320 Renovasjon	1 205 671	1 086 796	0	1 470 800
7760 Eiendomsskatt	1 050 126	1 050 126	1 050 000	1 050 000
Sum	4 538 578	3 893 592	4 550 000	5 030 800

Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Leie lokale og felleskostnader	74 044	69 512
6390 Sosialgruppe	14 664	1 419
Sum	**88 708**	**70 931**

Galnåsmyra Borettslag

Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6553 Lisenskostnader	403	0
6800 Kontorrekvisita	9 522	5 606
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	24 908
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	5 498	0
6890 Annen kontorkostnad	10 165	14 730
6900 Elektronisk kommunikasjon	9 472	7 784
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	7 360	4 387
7000 Drivstoff	0	225
7420 Gave, fradragsberettiget	0	5 029
7720 Generalforsamling/årsmøte	9 817	13 704
7740 Øredifferanser	1	-159
7770 Bank og kortgebyrer	6 221	30
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 350	0
7772 Andre gebyrer	633	14 288
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	5 685	0
Sum	**67 127**	**90 533**

Note 12 - Andre driftsmidler

	Kopimaskin	PC til styret	Biltilhenger Bravo	Varmepumpe Myrstua	Bord Myrstua	Stilasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 875	39 962	21 149	34 750	21 722	48 345
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 875	39 962	21 149	34 750	21 722	48 345
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 875	39 962	21 149	34 750	21 722	48 345
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2017	2019	2006	2008	2007	2007
Antatt levetid i år :	3	3	10	5	5	5

	Laserskriver	Søppel under bakken	Støyvegg	Søppelanniegg	Søppelanniag	Støyvegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 628	1 281 609	359 375	0	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	662 303	743 750	512 773
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 628	1 281 609	359 375	662 303	743 750	512 773
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 536	833 045	77 865	8 279	9 297	42 731
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 092	448 564	281 510	654 024	734 453	470 042
Årets avskrivninger :	9 725	64 080	71 875	8 279	9 297	42 731
Anskaffelsesår :	2022	2011	2022	2023	2023	2023
Antatt levetid i år :	5	20	5	20	20	10

	Vaktmesterbil	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	135 000	31 957
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0

Noter 56 Galnåsmyra Borettslag org.nr. 956293413

Note 12 - Andre driftsmidler

Anskaffelseskost pr.31.12:	135 000	31 957
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	135 000	31 957
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Anskaffelsesår :	2011	2012
Antatt levetid i år :	6	4

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 13 - Bygninger

Anskaffet år: 1977	
Kostpris 1977	59 717 000
Etablering Kabeltv/telefonanlegg	7 244 120
Rehabilitering / påkostning	18 404 532
Tomt gnr 41/1503 og 4	23 851
Støttemur, asfaltering, fartsdumper, støyskjerm	512 409
Oppgradering lekeplass 2016	674 448
Bokført verdi pr. 01.01.	86 576 360
Bokført verdi pr. 31.12	**86 576 360**

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 DRIFT 1503 39 07483	18 823 925	19 468 912
1931 6428.05.18504	5 001	573 662
1932 6428.05.08703	381 116	346 805
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	49 392	45 974
1960 Konto 1503 81 21143	7 573	2 748
1966 FINANSKONTO	0	17 104
Sum	**19 267 006**	**20 455 206**

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

Note 15 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	30 400	30 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	23 504 679	20 469 781
Årets resultat	2 197 317	3 034 898
Egenkapital pr. 31.12	**25 732 397**	**23 535 079**

Noter 56 Galnåsmyra Borettslag org.nr. 956293413

Note 16 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	**Nordea Bank AS (publ) filial i Norge**	**Nordea Bank AS (publ) filial i Norge**
Formål:	Bygninger	Bygninger
Lånenummer:	**60308118862**	**67143402196**
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2023	2017
Rentesats:	5.18 %	5.18 %
Betingelser:		3 mnd nibor + margin 0,85 %
Beregnet innfridd:	31.08.2048	15.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	82 077 705	82 077 705
Lånesaldo 01.01:	0	67 714 104
Avdrag i perioden:	327 836	67 714 104
Opptak i perioden:	66 346 142	0
Lånesaldo 31.12:	**66 018 306**	**0**
Saldo 5 år frem i tid:	58 492 459	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	52	252 052	13 106 704
	70	251 593	17 611 510
	70	250 828	17 557 960
	74	167 219	12 374 206
	28	161 634	4 525 752
	10	84 221	842 210

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 58 492 459,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Galnåsmyra Borettslag

Note 17 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	16 116 600
Sum	**16 116 600**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 82 134 906,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 86 576 360-.

Resultat og balanse med noter for Galnåsmyra Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Galnåsmyra Borettslag

Styreleder	Kjell-Arne Mathisen (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Jan Bjerck-Pettersen (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Yulia Svistunova (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Inger-Louise Dølvik (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Knut Håvard Krokstrand (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Elin Eide (sign.)	09.04.2024

KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Galnåsmyra Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Galnåsmyra Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet.* Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Skien, Sandefjord, Sandnessjøen, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ålesund

Penneo document key: A1TKZ-SOXKZ-T1SET-F67ZF-PJQZZ-NOJ16

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: A1TKZ-SOXKZ-T1SET-F67ZF-PJQZZ-NOJ16

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Meidelsen, Kirsti H R
Partner
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-04-10 16:23:05 UTC
bankID

Meidelsen, Kirsti H R
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-04-10 16:23:05 UTC
bankID

Penneo Dokumentnøkkel: AITKZ-5OVXZ-T1SET-F6772-PJQZZ-NDJ16

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validator**

Valgkomiteens innstilling til verv i Galnåsmyra Borettslag

Vi har dessverre ikke fått fire kandidater til verv som varamedlem.

Styremedlemmer:

1. Jan Bjerck-Pettersen
2. Elin Eide
3. Robin Andreassen

Varamedlemmer:

1. Julie Rognmo Kristiansen
2. Alexandre Logounov
3. Oddrun Mollan
4.

Valgkomite:

Cathrine Albrigtsen

Lillian Lund

Arne Wikstrøm

Victoria Hansen

Elisabet Tobiassen

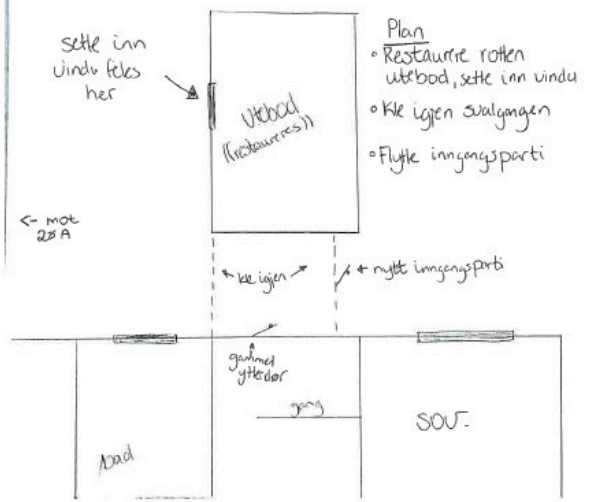
Hilsen

På vegne av valgkomiteen

Cathrine Albrigtsen

SAK 6.1 - REITMYRVEIEN 28 B

RESTAURERING UTEBOD





28

Plantegning

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Sak 6.1 Reitmyrveien 28 B – eks. på andre beboere med samme løsning





Påbygg av inngangsparti og utvidelse av altan

For Hunstadveien 188B og Hunstadveien 190A

Andelseierne i Hunstadveien 188B, Christer Olsen og Ida Leirvik, samt andelseierne i Hunstadveien 190A, Victoria Hansen og Rune Jakobsen, melder herved inn sak til ordinær generalforsamling 2023 hvor det søkes om byggetillatelse for inngangsparti og utvidelse av altan.

Beskrivelse

Se plantegning og referansebilder nærmere detaljer.

Inngangsparti

Det er allerede støpt fundament for inngangsparti for begge inngangene, ergo søkes det om byggetillatelse for tak over- og levegg foran inngangsdørene. Inngangspartiet vil ha felles inngang i midten. De endelige målene vil være L200cm, B410cm og H250cm.

Altaner

Hunstadveien 188B

Altanens mål per dags dato L200cm og B420cm, totalt 8,4 kvadratmeter. De endelige målene etter utvidelse vil være på L400cm og B420cm for hovedarealet, samt en tilbygg over det nye inngangspartiet på L200cm og B205cm. Totalt 20,9 kvadratmeter.

Hunstadveien 190A

Altanens mål per dags dato L200cm og B420cm, totalt 8,4 kvadratmeter. De endelige målene etter utvidelse vil være på L400cm og B640cm for hovedarealet, samt en krok over det nye inngangspartiet på L200cm og B205cm. Totalt 29,7 kvadratmeter.

Forutsetning og alternativ plan

Det forutsettes at andelseier i Hunstadveien 190B godkjenner at altanen går over deres inngangsdør. Dersom dette ikke godkjennes er det ønskelig at en alternativ plan godkjennes som en del av vedtaket. Dette alternative forslaget innebærer at altanens originale bredde på B420cm består, men at altanens lengde utvides i henhold til beskrivelsen over på L400cm. Da totalt 20,9 kvadratmeter.

Annet

Det er tiltenkt å leie inn håndverker for reisverk, samt taktekking over inngangsparti, men deretter stå selv for arbeid med å legge terrassebord.

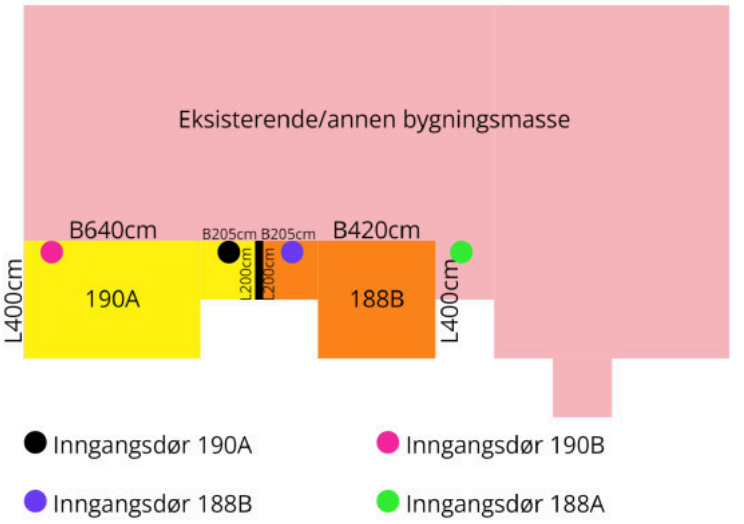
Det må graves og støpes 4 fundamenter for 4 støttepilarer, 2 for hver altan.

Altanenes hjørner ut mot Hunstadveien vil være skråkappet med 45 graders vinkling.

Det legges til rette for å sette opp levegg/skillevegg mellom altanene med en høyde på H220cm med skrå på 45 grader ned mot veien.

Det tas utgangspunkt i bruk av to farger med maling; en primær og en sekundær. Begge vil følge borettslagets generelle profil, typisk grått og hvitt. Materialvalg vil være tre og generell stil på stakitt vil også følge borettslagets generelle profil.

Plantegning



Bilde 1: Plantegning

Referansebilder



Bilde 2: Dagens fasade av Hunstadveien 188B/190A



Bilde 3: Ønsket resultat tilsvarende Reitmyrveien 38B/40A, 8022 Bodø

Forslag til vedtak

Vårt forslag til vedtak er at søknaden godkjennes av generalforsamlingen.

rojo arkitekter

ADRESSE : DYRE HALSES GATE 18
: 7042 TRONDHEIM
TELEFON : 73 56 00 50
TELEFAKS : 73 56 00 59
BANKGIRO : 9051.05.01704
ORG.NR : NO 951770930 MVA
E-POST : firmapost@rojoarkitekter.no

Galnåsmyra borettslag

TRONDHEIM 19.03.2024

Deres referanse: Vår referanse:

Prisoverslag utarbeidelse Uteromsveileder – Galnåsmyra borettslag

Takker for forespørselen og kan herved presentere følgende prisoverslag på utarbeidelse av uteromsveileder for Galnåsmyra borettslag:

- Utarbeidelse av uteromsveileder etter mal fra bla. Lyngmyra borettslag m fl. Tilbys utført for **NOK 155 000,- eks mva.**

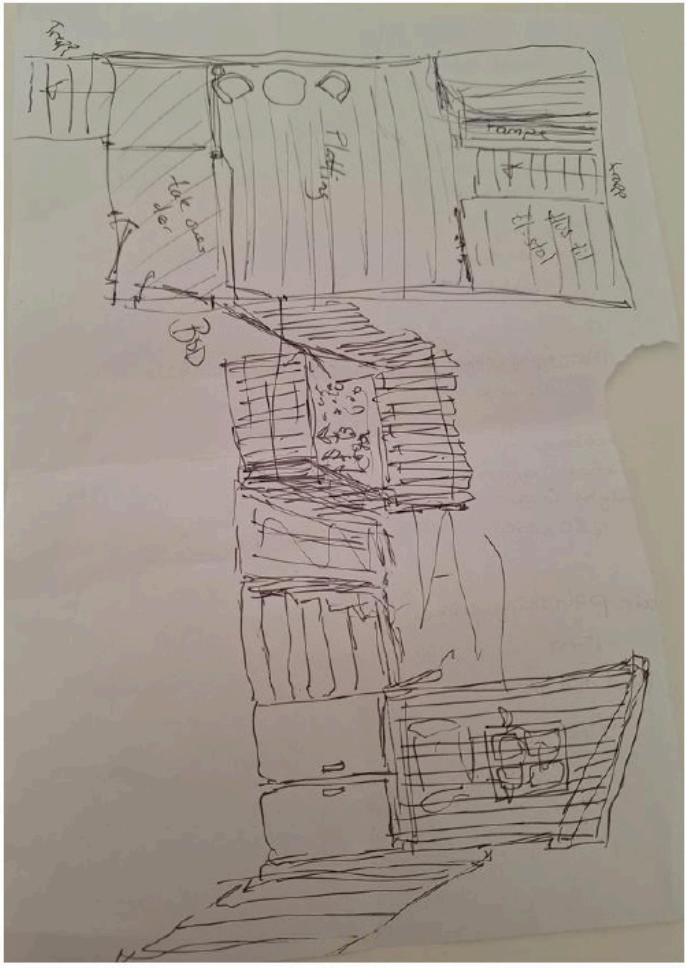
Tilbudsforutsetninger:

- Evt. ekstern plotting og mangfoldiggjøring faktureres oppdragsgiver direkte. Veilederen leveres i utgangspunktet digitalt på PDF format.
- Prosjektmøter avholdes digitalt på Teams.
- Oppdragsgiver bistår med foto som underlag for veilederen.
- Kostnader til digitale kartunderlag viderefaktureres oppdragsgiver.
- Evt. utvidet prosjektering eller omprosjektering utføres etter kontorets gjeldende satser, pt fra NOK 1050-1390,- pr time eks.mva. eller til avtalte faste priser ved behov.
- Tilbudet er gyldig i 30 dager.

Med vennlig hilsen

Sondre N Andvik
Daglig Leder
ROJO arkitekter AS

Sak 6.6 – Garasje til elektrisk rullestol og tak over inngangspartiet



Sak 6.6 Garasje til elektrisk rullestol







Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1

Begrunnelse for dispensasjon:
Det søkes om dispensasjon for bygging i strid med boligformålet og for utbygging utenfor byggelinjer og byggegrenser, jf. vedlegg 1 og 2. Behov for dispensasjon skyldes hovedsakelig at bygningene er plassert utenfor inregulerte byggelinjer. Dette gjør at den kjørbare gang- og sykkelveien, felles lekeareal og parkering også har blitt forskjøvet og dermed avviker noe fra gjeldende reguleringsplan. Når det gjelder områder regulert til felles lekeareal er de fleste omsøkte tiltakene enten felles (felles boder o.l) eller tiltak som er tilknyttet lekearealet (gapahuk). Alle tiltakene er plassert slik at de i liten grad vil være til hinder for eksisterende eller fremtidig bruk av områdene til lekeareal. Det er i reguleringsplanen regulert inn grønn korridor som binder sammen veien (Hunstadringen) i sør og friluftsområdet som ligger nord for boligfeltet. Det er ført opp tilbygg og mindre frittliggende bygninger i områder regulert til friområde, men disse er plassert utenom etablerte stiltrakk. Mot nord er det ført opp et mindre frittliggende bygg på ca. 4,5 m2 som ligger delvis utenfor eiendomsgrensen og delvis i et område som er regulert til friområde i tilstøtende reguleringsplan. Omfang av tiltaket er så lite at det vurderes ikke å ha en negativ innvirkning på bruken av dette friområdet. Det er også ført opp både tilbygg og mindre frittliggende bygninger i områder regulert til kjørbar gang- og sykkelvei, men disse kommer ikke i konflikt med gang- og sykkelveien slik denne er bygd. I område regulert til daginstitusjon (eksisterende barnehagetomt) er det ført opp både tilbygg og mindre frittliggende bygninger. Tilbyggene er ført opp på egen tomt mens frittliggende bygningene ligger på tilstøtende eiendom (gnr 41 bnr 1138) hvor Hunstad øst barnehage ligger. Alle tiltakene er plassert i ganske god avstand fra barnehagen og vurderes ikke å være til sjenanse eller hindre for bruken av barnehagens uteområder.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Hunstad øst, Galnåsmyra

Reguleringsformål
Bolig

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnytting iht. gjeldende plan
U-Grad	0,4%

Andre relevante krav

Bestemmelser til kommuneplanens arealdel

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	79124,00 m²
+ Ev. areal som legges til iht. beregningsregler	0,00 m²
= Beregnet tomteareal	79124,00 m²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	0,40 m²
Areal eksisterende bebyggelse	29576,70 m²
- Areal som skal rives	0,00 m²
+ Areal ny bebyggelse	0,00 m²
+ Parkeringsareal	0,00 m²
= Sum areal	29576,70 m²

Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting	0,37

Plassering av tiltaket

Det er IKKE høyspentlinje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket.
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Boligopplysninger:

Galnåsmyra Borettslag
Galnåsmyra 38 B
8022 BODØ

Vår ref.: 56/154
Type: Tilknyttet Borettslag
Eiere: Aud Elise Pedersen

Organisasjonsnr: 956 293 413 **Andelsnr:** 1944

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **6 307**
Boligselskap er tilknyttet sikringsordning
Felleskostnader: Drift/vedlikehold 6 009
Tilleggsytelser: Alarm Basis 298

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån): 247 235 Gjeld siste årsoppg.: 247 235
Klient ajourf. lån: 64 756 836 Klient gj. s. årsoppg.: 64 756 835

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 60308118862, Nordea Bank AS (publ) filial i Norge
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 11.02.2025: 5.28% pa.
Antall terminer til innfrielse: 95
Saldo per 11.02.2025: 64 756 836
Andel av saldo: 247 236
Første termin/første avdrag: 31.03.2024 (siste termin 30.09.2048)
Flytende rente

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Kjell-Arne Mathisen
Adresse: Tennisveien 6
Postnr/-sted: 8008 BODØ
Telefon: Mob.: +4790252051
E-post: styret@galnaasmyra.no

5: Restanse felleskostnader pr. 11.02.2025

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

6: Ligning - 2024

Gjeld: 247 235 Andre inntekter: 2 675
Annen formue: 83 988 Utgifter: 13 765

7: Pålydende

Pålydende: 100 Opprinnelig innskudd: 61 900
Andelsnr: 1944 Partialobligasjonsnr: 1944

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1976
Gårds/bruksnr: 41/1437, 41/1438, 41/1503, 41/784
Bygningstype: Rekkehus
Feste/eiet tomt: Eiet Tomteareal: 80348.8

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring Polisenr: SP588695

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt: 01.01.1977 Første innflytting: 01.01.1977
Etasje: 0 Oppvarmingstype: Strøm
Heis: Nei
Parkeringstype: Uspesifisert parkering ()
Systemlås: Nei Antall rom: 4

Boligopplysninger:

Galnåsmyra Borettslag
Galnåsmyra 38 B
8022 BODØ

Vår ref.: 56/154
Type: Tilknyttet Borettslag
Eiere: Aud Elise Pedersen

Organisasjonsnr: 956 293 413

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Husdyrhold: Oppr. antall rom: 4
Livsløp standard: Nei Kategori: Kategori 1 P-rom 90
Ansiennitetsregler: 1 - Andelseier i borettslaget
2 - Storbyansiennitet
2 - Medlemskap i Nobl

Fasiliteter:

Kjøper skal godkjennes av styret i boligselskapet

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

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

Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl

Boligselskapet har husordensregler

Boligselskapet har sikringsordning via Klare Finans AS. Oppsigelsestiden på avtalen er 6 måneder, men må fremlegges generalforsamling for endelig avgjørelse.

Boligselskapet har avtale om Bevar Vedlikeholdsplan.

Arealopplysninger og antall rom er fra opprinnelig byggeår. Her kan det forekomme avvik etter senere ombygging og nye måleregler som Nobl ikke har kontroll på. Nobl fraskriver seg ansvar for feil i disse opplysningene.

Eierskiftegebyr for bolig i sameie er 2 x rettsgebyr + MVA, for bolig i borettslag 4 x rettsgebyr + MVA. Eierskiftegebyr for seksjonert parkeringsplass/bod er 1 x rettsgebyr + MVA.

Boligselskapet har sikrings- og finansieringsordning via Klare Finans.

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

2304_BEST1

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR HUNSTAD ØST

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Området er delt opp i felt, hvor maksimal utnyttelsesgrad er angitt slik:

Eneboliger	U : 0,15
Rekkehus	U : 0,3
Forretninger, offentlig bebyggelse	U : 1,0

Innenfor denne reguleringsgrense skal bebyggelsen fordeles i de forskjellige felt som utnyttelsesgraden tilsier. Det forutsettes en samlet bebyggelsesplan for naturlig avgrensede områder. Bebyggelsesplaner inklusive atkomstveger i de enkelte felt må godkjennes av bygningsrådet.

For området med blokkbegyggelse må utarbeides detaljplan, som må stadfestes av departementet.

§ 2.

A. Eneboliger oppføres i 1 etasje. Rekkehus oppføres i 2 etasjer. Forretnings- og kultursenter kan utføres i inntil 4 etasjer hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke er til sjenanse for bakenforliggende areal. Gesimshøyden for 1 etasjes hus må ikke være over 4 meter. Høyden måles etter bygningsrådets nærmere bestemmelse innenfor rammen av byggeforskriftene. Overkant grunnmur fastlegges av bygningsrådet når vegprofilet foreligger.

B. Sokkeletasje kan innredes hvor terrenget ligger til rette for det innenfor rammen av byggeforskriftene. Gesimshøyden for 1 etasjes hus må i tilfelle ikke overstige 6,5 meter.

C. Husene skal ha god form og materialbehandling, og bygninger i samme byggeflukt skal ha en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materialer.

§ 3.

Trafikksystemet skal være differensiert, og det skal anlegges kjørbare gangveger som er inntegnet på planen. Det skal være 1,5 biloppstillingsplasser pr. leilighet. Garasjer til rekkehus og eneboliger skal plasseres for grupper av boliger etter bygningsrådets nærmere bestemmelser. Parkeringsplassene skal dekke parkeringsbehovet for skole, daghjem og friområder.

§ 4.

Opparbeidelse av fellesareal og friområder skal skje etter planer som er godkjent av bygningsrådet. Eksisterende vegetasjon søkes bevart mest mulig. Bygningsrådet kan for-

2304_BEST2

lange en anleggsplan som viser hvilke deler av vegetasjonen som blir berørt.

§ 5.

Innhegninger skal fortrinnsvis bestå av hekker eller buskbeplantning og kantstein. Hvis gjerde kommer til anvendelse, skal dette være maksismum 60 cm høyt, inklusive eventuell støpt sokkel på 10 cm, over ferdig veg. Eventuelle porter må ikke ha større høyde enn gjerdet. Gjerde bør i det vesentlige utføres i tre, og utforming og farge skal godkjennes av bygningsrådet, jfr. § 7. Rundt tomt for barneinstitusjon og der det etter bygningsrådets skjønn er nødvendig med gjerder av trafikksikkerhetsgrunner, kan gjerder med annen høyde og utførelse enn ovenfor angitt tillates oppført. Gjerder, levegger og liknende skal utføres etter en samlet plan og skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 6.

Oppføring av forstøtningsmurer skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 7.

Farger på hus og gjerder skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bestemmelsene i bygningsvedtektene for Bodø kommune til anvendelse.

§ 9.

Bygningsrådet kan, hvor særlige grunner foreligger, foreta mindre vesentlige endringer innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Bodø kommune.

§ 10.

Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som er i strid med disse bestemmelser.

Stadfestet den 10.10 1972

MILJØVERNDEPARTEMENTET

BODØ KOMMUNE

BYGNINSSJEFEN

J. nr. 477/77

Ark nr. 503.1 JU/EBK

Galnåsmyra 1a,1b,3a,3b.
" 2a,2b,4a,4b,6a,6b.
" 5a,5b,7a,7b.
Reitmyrv. 2,Hunstadv. 131.
" 4a,4b,6a,6b.
" 8a,8b,Hunstadv.133a,133b.
" 10a,10b
" 12a,12b,14a,14b.
Galnåsmyra: 16a,16b,18a,18b,20a,20b.
" 22a,22b,24a,24b.
" 8a,8b,10a,10b,12a,12b.

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Bodø og Bodin Boligbyggelag A/L

utførte byggearbeide på Galnåsmyra

nemlig Rekkehus bebyggelse

Tilsammen 9 hus med 46 leiligheter

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 3. juni 1975

under sak nr. 831 / 76 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 31.januar 1977 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer: Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 7.februar 1977

Gunnar Moldjord

22644

Bodø, den 26. januar 1977

Bygningskontrollen i Bodø
Herredshuset

8000 BODØ

HUNSTAD ØST, GALNÅSMYRA. FERDIGATTEST

På vegne av Bodø og Bodin Boligbyggelag søkes hermed om å få ferdigattest for følgende hus og leiligheter:

604/1: 4 stk. 4 roms leil., type C. My adresse: Galnåsmyra 1a, 1b, 3a, 3b.

604/2: 6 " 3 roms leil., type D. " " : Galnåsmyra 2a,2b,4a,4b,6a,6b.

604/3: 4 " 4 roms leil., type C: " " : Galnåsmyra 5a, 5b, 7a, 7b.

603/11: 2 " 2 og 3 r.leil., type A: " " : Reitmyrv. 2, Hunstadv. 131 .
4 " 4 roms leil., type E: " " : Reitmyrv. 4a, 4b, 6a, 6b.

603/13: 4 " 2 og 3 r.leil., type A: " " : Reitmyrv. 8a,8b, Hunstadv.133a,133b.
2 " 4 roms leil., type E: " " : Reitmyrv. 10a, 10b

603/15: 4 " 4 roms leil., type E: " " : Reitmyrv. 12a, 12b, 14a, 14b.

604/8: 6 " 3 roms leil., type D: " " : Galnåsmyra 16a,16b,18a,18b,20a,20b.

604/10: 4 " 4 roms leil., type C: " " : Galnåsmyra 22a, 22b, 24a, 24b.

604/4: 6 " 3 roms leil., type D: " " : Galnåsmyra 8a, 8b, 10a,10b,12a,12b.

Tilsammen 9 hus med 46 leiligheter, hvorav 6 hus med 32 leiligheter allerede er innflyttet. For å få en rask konvertering av lånene som vedrører denne del av bebyggelsen ber vi om en raskest mulig behandling av saken, gjerne med en befaring allerede i inneværende uke.

Med hilsen
Cappelen & Rodahl A/S

Bjørn-Henrik Enge

BODØ KOMMUNE

BYGNINSSJEFEN

J. nr. 477/77

Ark nr.503.1 JU/EBK

Galnåsmyra 1a,1b,3a,3b.
" 2a,2b,4a,4b,6a,6b.
" 5a,5b,7a,7b.
Reitmyrv. 2,Hunstadv. 131.
" 4a,4b,6a,6b,
" 8a,8b,Hunstadv.133a,133b.
" 10a,10b
" 12a,12b,14a,14b.
Galnåsmyra: 16a,16b,18a,18b,20a,20b.
" 22a,22b,24a,24b,
" 8a,8b,10a,10b,12a,12b,

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Bodø og Bodin Boligbyggelag A/L
utførte byggearbeide på Galnåsmyra
nemlig Rekkehus bebyggelse
Tilsammen 9 hus med 46 leiligheter
i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 3. juni 1975
under sak nr. 831 / 76 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 31.januar 1977 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer:
Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 7.februar 1977

Gunnar Moldjord

BODØ KOMMUNE

BYGNINSSJEFEN

J. nr. 867/77

Ark nr. 503.1 JU/EBK

* Galnåsmyra 9a,9b,11a,11b, 13a,13b.

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Bodø og Bodin Boligbyggelag A/L
utførte byggearbeide på Galnåsmyra *
nemlig Rekkebebyggelse
i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 3. juni 1975
under sak nr. 831 / 76 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 4. mars 1977 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer:
Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 4. mars 1977

Gunnar Moldjord

BODØ KOMMUNE

BYGNINSSJEFEN

J. nr. 331/76

Ark nr. 909.1 JU/ESE

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Bodø og Bodin Boligbyggelag a/l

utførte byggearbeide på Galnåsmyra

nemlig Boligbus bebyggelse

Tilsammen 14 hus med 68 leiligheter

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 3. juni 1975

under sak nr. 331 / 76 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 24.jan. 1978 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer: Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 27. januar 1978

Gunnar Moldjord

6.stk.	4 roms leil.,	type C,	Galnåsmyra: 15a, 15b, 17a, 17b, 19a, 19b
4 "	4 roms leil.,	type C.	Galnåsmyra 21a, 21b, 23a, 23b.
4 "	4 roms leil.,	type C,	Galnåsmyra 25a, 25b, 27a, 27b.
6 "	4 roms leil.,	type C,	Galnåsmyra 29a, 29b, 31a, 31b, 33a, 33b
6 "	3 roms leil.,	type D,	Galnåsmyra 26a, 26b, 28a, 28b, 30a, 30b
4 "	4 roms leil.,	type C,	Galnåsmyra 32a, 32b, 34a, 34b
4 " 2 og 3 r	leil.,	type A,	Galnåsmyra 36a, 36b, Reitmyrv. 41a, 41b
2 "	4 roms leil.,	type E,	Galnåsmyra 38a, 38b
4 "	4 roms leil.,	type E,	Reitmyrvn. 32a, 32b, 34a, 34b
2 " 2 og 3 r	leil.,	type A,	Reitmyrvn. 36, Hunstadvn. 141.
4 "	4 roms leil.,	type E,	Reitmyrvn. 38a, 38b, 40a, 40b.
2 " 2 og 3 r	leil.,	type A,	Reitmyrvn. 42, Hunstadvn. 143.
2 "	4 roms leil.,	type E,	Reitmyrvn. 44a, 44b.
1 "	1 roms leil.,	type B,	Hunstadvn. 162a.
1 "	4 roms leil.,	type B,	Hunstadvn. 162b.
2 "	4 roms leil.,	type E,	Hunstadvn. 164a, 164b.
4 "	4 roms leil.,	type E,	Hunstadvn. 166a, 166b, 168a, 168b.
1 "	1 roms leil.,	type B,	Hunstadvn. 170a.
1 "	4 roms leil.,	type B,	Hunstadvn. 170b.
4 "	4 roms leil.,	type E,	Hunstadvn. 172a, 172b, 174a, 174b
1 "	1 roms leil.,	type B,	Hunstadvn. 176a.
1 "	4 roms leil.,	type B,	Hunstadvn. 176b.
2 "	4 roms leil.,	type E,	Hunstadvn. 178a, 178b.

Bodø, den 24. november 1977.

Bygningskontrollen i Bodø,
Herredshuset,

8000 Bodø.

HUSNTAD ØST, GALNÅSMYRA. FERDIGATTEST.

På vegne av Bodø og Bodin Boligbyggelag søkes hermed om å få ferdigattest for følgende hus og leiligheter:

604/7	6	stk.	4 roms leil., type C,	Galnåsmyra: 15a, 15b, 17a, 17b, 19a, 19b
604/9	4	"	4 roms leil., type C.	Galnåsmyra 21a, 21b, 23a, 23b.
604/11	4	"	4 roms leil., type C,	Galnåsmyra 25a, 25b, 27a, 27b.
604/13	6	"	4 roms leil., type C,	Galnåsmyra 29a, 29b, 31a, 31b, 33a, 3
604/12	6	"	3 roms leil., type D,	Galnåsmyra 26a, 26b, 28a, 28b, 30a, 3
604/14	4	"	4 roms leil., type C,	Galnåsmyra 32a, 32b, 34a, 34b
604/16	4	"	2 og 3 r leil., type A,	Galnåsmyra 36a, 36b, Reitmyrv. 41a, 4
	2	"	4 roms leil., type E,	Galnåsmyra 38a, 38b
604/23	4	"	4 roms leil., type E,	Reitmyrvn. 32a, 32b, 34a, 34b
604/25	2	"	2 og 3 r leil., type A,	Reitmyrvn. 36, Hunstadvn. 141.
	4	"	4 roms leil., type E,	Reitmyrvn. 38a, 38b, 40a, 40b.
604/27	2	"	2 og 3 r leil., type A,	Reitmyrvn. 42, Hunstadvn. 143.
	2	"	4 roms leil., type E,	Reitmyrvn. 44a, 44b.
604/22	1	"	1 roms leil., type B,	Hunstadvn. 162a.
	1	"	4 roms leil., type B,	Hunstadvn. 162b.
	2	"	4 roms leil., type E,	Hunstadvn. 164a, 164b.
604/24	4	"	4 roms leil., type E,	Hunstadvn. 166a, 166b, 168a, 168b.
604/26	1	"	1 roms leil., type B,	Hunstadvn. 170a.
	1	"	4 roms leil., type B,	Hunstadvn. 170b.
	4	"	4 roms leil., type E,	Hunstadvn. 172a, 172b, 174a, 174b
604/28	1	"	1 roms leil., type B,	Hunstadvn. 176a.
	1	"	4 roms leil., type B,	Hunstadvn. 176b.
	2	"	4 roms leil., type E,	Hunstadvn. 178a, 178b.

Tilsammen 14 hus med 68 leiligheter som alle er innflyttet.

Med hilsen
Cappelen & Rodahl A/S,

Bjørn-Henrik Enge.

BODØ KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

J. nr. 474/78

Ark nr. 503.1 JU/EBK

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Bodø og Bodin Boligbyggelag a/l

utførte byggearbeide på Galnåsmyra

nemlig Rekkehusbebyggelse

Tilsammen 17 hus med 84 leiligheter

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 3. juni 1975

under sak nr. 831 / 76 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 7. februar 1978 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer: Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 9. februar 1978

Gunnar Moldjord

4.stk.	4	roms leil.,	type C,Galnåsmyra 35a,35b,37a,37b.
4. "	4	roms leil.,	type C,Galnåsmyra 39a,39b,41a,41b.
4. "	4	roms leil.,	type C,Galnåsmyra 43a,43b,45a,45b.
4. "	4	roms leil.,	type C,Galnåsmyra 47a,47b,49a,49b.
4 "	4	roms leil.,	type E,Galnåsmyra 40a,40b,42a,42b.
1 "	1	roms leil.,	type B,Galnåsmyra 44a.
1 "	4	roms leil.,	type B,Galnåsmyra 44b.
4 "	4	roms leil.,	type E,Galnåsmyra 46a,46b,48a,48b.
1 "	1	roms leil.,	type B,Galnåsmyra 50a.
1 "	4	roms leil.,	type B,Galnåsmyra 50b.
4 "	4	roms leil.,	type E,Galnåsmyra 52a,52b,54a,54b.
2 "	2 og 3 r	leil.,	type A,Reitmurvn. 61,Galnåsmyra 56
2 "	4	roms leil.,	type E,Galnåsmyra 58a,58b.
4 "	4	roms leil.,	type F,Galnåsmyra 60a,60b,62a,62b.
2 "	2 og 3 r	leil.,	type A,Reitmyrvn. 68,Galnåsmyra 64.
4 "	4	roms leil.,	type E,Reitmyrvn. 46a,46b,48a,48b.
2 "	2 og 3 r	leil.,	type A,Hunstadvn.145,Reitmyrvn.50.
4 "	4	roms leil.,	type E,Reitmyrvn.52a,52b,54a,54b.
2 "	2 og 3 r	leil.,	type A,Hunstadv.147,Reitmyrvn.56.
2 "	4	roms leil.,	type E,Reitmyrvn. 58a,58b.
2 "	4	roms leil.,	type F,Hunstadvn. 153a,153b.
2 "	2 og 3 r	leil.,	type A,Hunstadvn. 149,151.
2 "	4	roms leil.,	type F,Reitmyrvn. 60a,60b.
4 "	2 og 3 r	leil.,	type A,Hunstadvn. 155a,155b,Reitmyrv.62a,62b
2 "	4	roms leil.,	type E,Reitmyrvn. 66a,66b.
2 "	1	roms leil.,	type B,Reitmyrvn. 64b,64c.
2 "	4	roms leil.,	type B,Reitmyrvn. 64a,64d.
1 "	1	roms leil.,	type B,Hunstadvn. 180a.
1 "	4	roms leil.,	type B,Hunstadvn. 180b.
4 "	4	roms leil.,	type E,Hunstadvn. 182a,182b,184a,184b.
1 "	1	roms leil.,	type B,Hunstadvn. 186a.
1 "	4	roms leil.,	type B,Hunstadvn. 186b.
4 "	4	roms leil.,	type E,Hunstadvn. 188a,188b,190a,190b.

Bodø, 3. februar 1978.

Bygningskontrollen i Bodø,
Herredshuset,

8000 BODØ.

HUNSTAD ØST, GALNÅSMYRA. FERDIGATTEST.

På vegne av Bodø og Bodin Boligbyggelag søkes hermed om å få ferdigattest for følgende hus og leiligheter:

604/15	4.stk. 4	roms leil.,	type C,Galnåsmyra 35a,35b,37a,37b.
604/17	4. " 4	roms leil.,	type C,Galnåsmyra 39a,39b,41a,41b.
604/19	4. " 4	roms leil.,	type C,Galnåsmyra 43a,43b,45a,45b.
604/21	4. " 4	roms leil.,	type C,Galnåsmyra 47a,47b,49a,49b.
604/18	4 " 4	roms leil.,	type E,Galnåsmyra 40a,40b,42a,42b.
604/20	1 " 1	roms leil.,	type B,Galnåsmyra 44a.
	1 " 4	roms leil.,	type B,Galnåsmyra 44b.
	4 " 4	roms leil.,	type E,Galnåsmyra 46a,46b,48a,48b.
604/22	1 " 1	roms leil.,	type B,Galnåsmyra 50a.
	1 " 4	roms leil.,	type B,Galnåsmyra 50b.
	4 " 4	roms leil.,	type E,Galnåsmyra 52a,52b,54a,54b.
604/24	2 " 2 og 3 r	leil.,	type A,Reitmurvn. 61,Galnåsmyra 56
	2 " 4	roms leil.,	type E,Galnåsmyra 58a,58b.
604/26	4 " 4	roms leil.,	type F,Galnåsmyra 60a,60b,62a,62b.
	2 " 2 og 3 r	leil.,	type A,Reitmyrvn. 68,Galnåsmyra 64.
604/29	4 " 4	roms leil.,	type E,Reitmyrvn. 46a,46b,48a,48b.
604/31	2 " 2 og 3 r	leil.,	type A,Hunstadvn.145,Reitmyrvn.50.
	4 " 4	roms leil.,	type E,Reitmyrvn.52a,52b,54a,54b.
604/33	2 " 2 og 3 r	leil.,	type A,Hunstadv.147,Reitmyrvn.56.
	2 " 4	roms leil.,	type E,Reitmyrvn. 58a,58b.
604/35	2 " 4	roms leil.,	type F,Hunstadvn. 153a,153b.
	2 " 2 og 3 r	leil.,	type A,Hunstadvn. 149,151.
604/37	2 " 4	roms leil.,	type F,Reitmyrvn. 60a,60b.
	4 " 2 og 3 r	leil.,	type A,Hunstadvn. 155a,155b,Reitmyrv.62a,62b
604/39	2 " 4	roms leil.,	type E,Reitmyrvn. 66a,66b.
	2 " 1	roms leil.,	type B,Reitmyrvn. 64b,64c.
	2 " 4	roms leil.,	type B,Reitmyrvn. 64a,64d.
604/30	1 " 1	roms leil.,	type B,Hunstadvn. 180a.
	1 " 4	roms leil.,	type B,Hunstadvn. 180b.
	4 " 4	roms leil.,	type E,Hunstadvn. 182a,182b,184a,184b.
604/32	1 " 1	roms leil.,	type B,Hunstadvn. 186a.
	1 " 4	roms leil.,	type B,Hunstadvn. 186b.
	4 " 4	roms leil.,	type E,Hunstadvn. 188a,188b,190a,190b.

Tilsammen 17 hus med 84 leiligheter.

Med hilsen
for BODØ OG BODIN BOLIGBYGGELAG

Arvid Thuv
byggeteknisk leder.

Bodø, 3. februar 1978.

Bygningskontrollen i Bodø,
Herredshuset,

8000 BODØ.

Ferdig idag 7/2 78

HUNSTAD ØST, GALNÅSMYRA. FERDIGATTEST.

På vegne av Bodø og Bodin Boligbyggelag søkes hermed om å få ferdigattest for følgende hus og leiligheter:

604/15	4.stk.	4 roms leil.,	type C,Galnåsmyra 35a,35b,37a,37b.
604/17	4. "	4 roms leil.,	type C,Galnåsmyra 39a,39b,41a,41b.
604/19	4. "	4 roms leil.,	type C,Galnåsmyra 43a,43b,45a,45b.
604/21	4. "	4 roms leil.,	type C,Galnåsmyra 47a,47b,49a,49b.
604/18	4 "	4 roms leil.,	type E,Galnåsmyra 40a,40b,42a,42b.
604/20	1 "	1 roms leil.,	type B,Galnåsmyra 44a.
	1 "	4 roms leil.,	type B,Galnåsmyra 44b.
	4 "	4 roms leil.,	type E,Galnåsmyra 46a,46b,48a,48b.
604/22	1 "	1 roms leil.,	type B,Galnåsmyra 50a.
	1 "	4 roms leil.,	type B,Galnåsmyra 50b.
	4 "	4 roms leil.,	type E,Galnåsmyra 52a,52b,54a,54b.
604/24	2 "	2 og 3 r leil.,	type A,Reitmurvn. 61,Galnåsmyra 56
	2 "	4 roms leil.,	type E,Galnåsmyra 58a,58b.
604/26	4 "	4 roms leil.,	type F,Galnåsmyra 60a,60b,62a,62b.
	2 "	2 og 3 r leil.,	type A,Reitmyrvn. 68,Galnåsmyra 64.
604/29	4 "	4 roms leil.,	type E,Reitmyrvn. 46a,46b,48a,48b.
604/31	2 "	2 og 3 r leil.,	type A,Hunstadvn.145,Reitmyrvn.50.
	4 "	4 roms leil.,	type E,Reitmyrvn.52a,52b,54a,54b.
604/33	2 "	2 og 3 r leil.,	type A,Hunstadv.147,Reitmyrvn.56.
	2 "	4 roms leil.,	type E,Reitmyrvn. 58a,58b.
604/35	2 "	4 roms leil.,	type F,Hunstadvn. 153a,153b.
	2 "	2 og 3 r leil.,	type A,Hunstadvn. 149,151.
604/37	2 "	4 roms leil.,	type F,Reitmyrvn. 60a,60b.
	4 "	2 og 3 r leil.,	type A,Hunstadvn. 155a,155b,Reitmyrv.62a,62
604/39	2 "	4 roms leil.,	type E,Reitmyrvn. 66a,66b.
	2 "	1 roms leil.,	type B,Reitmyrvn. 64b,64c.
	2 "	4 roms leil.,	type B,Reitmyrvn. 64a,64d.
604/30	1 "	1 roms leil.,	type B,Hunstadvn. 180a.
	1 "	4 roms leil.,	type B,Hunstadvn. 180b.
	4 "	4 roms leil.,	type E,Hunstadvn. 182a,182b,184a,184b.
604/32	1 "	1 roms leil.,	type B,Hunstadvn. 186a.
	1 "	4 roms leil.,	type B,Hunstadvn. 186b.
	4 "	4 roms leil.,	type E,Hunstadvn. 188a,188b,190a,190b.

Tilsammen 17 hus med 84 leiligheter.

Med hilsen
for BODØ OG BODIN BOLIGBYGGELAG

Arvid Thuv
byggeteknisk leder.

BODØ KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

J. nr. 3264/78
Ark nr. 503.1 JU/EBK

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Bodø og Bodin Boligbyggelag a/l
utførte byggearbeide på Galnåsmyra
nemlig Rekkehus bebyggelse
Tilsammen 6 hus m/ 34 leiligheter
i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 3. juni 1975
under sak nr. 831 / 76 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 6. juni 1978 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer: Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 14. juni 1978

for bygningssjefen
Tore Sverdrup

603/1 6.stk. 3 roms leil., type D, Hunstadvn. 101a,101b,103a,103b,105a,105b.
603/3 6. " 3 roms leil., type D, Hunstadvn. 107a,107b,109a,109b,111a,111b.
603/2 4 " 3 roms leil., type D, Hunstadvn. 102a,102b,104a,104b.
603/4 6 " 3 roms leil., type D, Hunstadvn. 106a,106b,108a,108b,110a,110b.
603/6 6 " 4 roms leil., type C, Hunstadvn. 112a,112b,114a,114b,116a,116b.
603/8 6 " 4 roms leil., type C, Hunstadvn. 118a,118b,120a,120b,122a,122b.

BBL A/L BODØ OG BODIN BOLIGBYGGELAG

POSTBOKS 214
STORGT. 31
SENTRALBORD
21 447 — 22 609
BANKGIRO 4500.55.28228

Bygningskontrollen i Bodø
Herredshuset

8000 BODØ

8001 BODØ. 6. juni 1978

DERES REF.:

VÅR REF.: AA/-

HUNSTAD ØST, GALNÅSMYRA. FEDRIGATTEST.

Vi søker hermed å få ferdigattest for følgende hus og leiligheter:

603/1 6.stk. 3 roms leil., type D, Hunstadvn. 101a,101b,103a,103b,105a,105b.
603/3 6. " 3 roms leil., type D, Hunstadvn. 107a,107b,109a,109b,111a,111b.
603/2 4 " 3 roms leil., type D, Hunstadvn. 102a,102b,104a,104b.
603/4 6 " 3 roms leil., type D, Hunstadvn. 106a,106b,108a,108b,110a,110b.
603/6 6 " 4 roms leil., type C, Hunstadvn. 112a,112b,114a,114b,116a,116b.
603/8 6 " 4 roms leil., type C, Hunstadvn. 118a,118b,120a,120b,122a,122b.

Tilsammen 6 hus med 34 leiligheter.

Med hilsen
for BODØ OG BODIN BOLIGBYGGELAG

Arvid Thuv
byggeteknisk leder

BODØ KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

J. nr. ~~XXXXX~~ 3264/78

Ark nr. 503.1 JU/EBK

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Bodø og Bodin Boligbyggelag a/l

utførte byggearbeide på Galnåsmyra

nemlig Rekkehus bebyggelse

Tilsammen 6 hus m/ 34 leiligheter

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 3. juni 1975

under sak nr. 831 / 76 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 6. juni 1978 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer: Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 14. juni 1978

for bygningssjefen
Tore Sverdrup

603/1	6.stk.	3 roms leil., type D,	Hunstadvn. 101a,101b,103a,103b,105a,105b.
603/3	6. "	3 roms leil., type D,	Hunstadvn. 107a,107b,109a,109b,111a,111b.
603/2	4 "	3 roms leil., type D,	Hunstadvn. 102a,102b,104a,104b.
603/4	6 "	3 roms leil., type D,	Hunstadvn. 106a,106b,108a,108b,110a,110b.
603/6	6 "	4 roms leil., type C,	Hunstadvn. 112a,112b,114a,114b,116a,116b.
603/8	6 "	4 roms leil., type C,	Hunstadvn. 118a,118b,120a,120b,122a,122b.

A/L BODØ OG BODIN BOLIGBYGGELAG

POSTBOKS 214
STORGT. 31
SENTRALBORD
21 447 — 22 609
BANKGIRO 4500.55.28228

Bygningskontrollen i Bodø
Herredshuset

8000 BODØ

8001 BODØ, 6. juni 1978

DERES REF.:

VÅR REF.: AA/-

HUNSTAD ØST, GALNÅSMYRA. FEDRIGATTEST.

Vi søker hermed å få ferdigattest for følgende hus og leiligheter:

603/1 6.stk. 3 roms leil., type D, Hunstadvn. 101a,101b,103a,103b,105a,105b.
603/3 6. " 3 roms leil., type D, Hunstadvn. 107a,107b,109a,109b,111a,111b.
603/2 4 " 3 roms leil., type D, Hunstadvn. 102a,102b,104a,104b.
603/4 6 " 3 roms leil., type D, Hunstadvn. 106a,106b,108a,108b,110a,110b.
603/6 6 " 4 roms leil., type C, Hunstadvn. 112a,112b,114a,114b,116a,116b.
603/8 6 " 4 roms leil., type C, Hunstadvn. 118a,118b,120a,120b,122a,122b.

Tilsammen 6 hus med 34 leiligheter.

Med hilsen
for BODØ OG BODIN BOLIGBYGGELAG

Arvid Thuv
byggeteknisk leder

BODØ KOMMUNE

BYGNINSSJEFEN

J. nr. 474/78

Ark nr. 503.1 JU/EBK

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Bodø og Bodin Boligbyggelag a/l

utførte byggearbeide på Galnåsmyra

nemlig Rekkehusbebyggelse

Tilsammen 17 hus med 84 leiligheter

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 3. juni 1975

under sak nr. 831 / 76 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 7.februar 1978 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer: Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 9. februar 1978

Gunnar Moldjord

4.stk.	4 roms leil.,	type C,	Galnåsmyra 35a,35b,37a,37b.
4. "	4 roms leil.,	type C,	Galnåsmyra 39a,39b,41a,41b.
4. "	4 roms leil.,	type C,	Galnåsmyra 43a,43b,45a,45b.
4. "	4 roms leil.,	type C,	Galnåsmyra 47a,47b,49a,49b.
4 "	4 roms leil.,	type E,	Galnåsmyra 40a,40b,42a,42b.
1 "	1 roms leil.,	type B,	Galnåsmyra 44a.
1 "	4 roms leil.,	type B,	Galnåsmyra 44b.
4 "	4 roms leil.,	type E,	Galnåsmyra 46a,46b,48a,48b.
1 "	1 roms leil.,	type B,	Galnåsmyra 50a.
1 "	4 roms leil.,	type B,	Galnåsmyra 50b.
4 "	4 roms leil.,	type E,	Galnåsmyra 52a,52b,54a,54b.
2 " 2 og 3 r	leil.,	type A,	Reitmurvn. 61,Galnåsmyra 56
2 "	4 roms leil.,	type E,	Galnåsmyra 58a,58b.
4 "	4 roms leil.,	type F,	Galnåsmyra 60a,60b,62a,62b.
2 " 2 og 3 r	leil.,	type A,	Reitmyrvn. 68,Galnåsmyra 64.
4 "	4 roms leil.,	type E,	Reitmyrvn. 46a,46b,48a,48b.
2 " 2 og 3 r	leil.,	type A,	Hunstadvn.145,Reitmyrvn.50.
4 "	4 roms leil.,	type E,	Reitmyrvn.52a,52b,54a,54b.
2 " 2 og 3 r	leil.,	type A,	Hunstadv.147,Reitmyrvn.56.
2 "	4 roms leil.,	type E,	Reitmyrvn. 58a,58b.
2 "	4 roms leil.,	type F,	Hunstadvn. 153a,153b.
2 " 2 og 3 r	leil.,	type A,	Hunstadvn. 149,151.
2 "	4 roms leil.,	type F,	Reitmyrvn. 60a,60b.
4 " 2 og 3 r	leil.,	type A,	Hunstadvn. 155a,155b,Reitmyrv.62a,62b
2 "	4 roms leil.,	type E,	Reitmyrvn. 66a,66b.
2 "	1 roms leil.,	type B,	Reitmyrvn. 64b,64c.
2 "	4 roms leil.,	type B,	Reitmyrvn. 64a,64d.
1 "	1 roms leil.,	type B,	Hunstadvn. 180a.
1 "	4 roms leil.,	type B,	Hunstadvn. 180b.
4 "	4 roms leil.,	type E,	Hunstadvn. 182a,182b,184a,184b.
1 "	1 roms leil.,	type B,	Hunstadvn. 186a.
1 "	4 roms leil.,	type B,	Hunstadvn. 186b.
4 "	4 roms leil.,	type E,	Hunstadvn. 188a,188b,190a,190b.

Bodø, 3. februar 1978.

Bygningskontrollen i Bodø,
Herredshuset,

8000 BODØ.

HUNSTAD ØST, GALNÅSMYRA. FERDIGATTEST.

På vegne av Bodø og Bodin Boligbyggelag søkes hermed om å få ferdigattest for følgende hus og leiligheter:

604/15	4.stk.	4 roms leil.,	type C,	Galnåsmyra 35a,35b,37a,37b.
604/17	4. "	4 roms leil.,	type C,	Galnåsmyra 39a,39b,41a,41b.
604/19	4. "	4 roms leil.,	type C,	Galnåsmyra 43a,43b,45a,45b.
604/21	4. "	4 roms leil.,	type C,	Galnåsmyra 47a,47b,49a,49b.
604/18	4 "	4 roms leil.,	type E,	Galnåsmyra 40a,40b,42a,42b.
604/20	1 "	1 roms leil.,	type B,	Galnåsmyra 44a.
	1 "	4 roms leil.,	type B,	Galnåsmyra 44b.
	4 "	4 roms leil.,	type E,	Galnåsmyra 46a,46b,48a,48b.
604/22	1 "	1 roms leil.,	type B,	Galnåsmyra 50a.
	1 "	4 roms leil.,	type B,	Galnåsmyra 50b.
	4 "	4 roms leil.,	type E,	Galnåsmyra 52a,52b,54a,54b.
604/24	2 " 2 og 3 r	leil.,	type A,	Reitmurvn. 61,Galnåsmyra 56
	2 "	4 roms leil.,	type E,	Galnåsmyra 58a,58b.
604/26	4 "	4 roms leil.,	type F,	Galnåsmyra 60a,60b,62a,62b.
	2 " 2 og 3 r	leil.,	type A,	Reitmyrvn. 68,Galnåsmyra 64.
604/29	4 "	4 roms leil.,	type E,	Reitmyrvn. 46a,46b,48a,48b.
604/31	2 " 2 og 3 r	leil.,	type A,	Hunstadvn.145,Reitmyrvn.50.
	4 "	4 roms leil.,	type E,	Reitmyrvn.52a,52b,54a,54b.
604/33	2 " 2 og 3 r	leil.,	type A,	Hunstadv.147,Reitmyrvn.56.
	2 "	4 roms leil.,	type E,	Reitmyrvn. 58a,58b.
604/35	2 "	4 roms leil.,	type F,	Hunstadvn. 153a,153b.
	2 " 2 og 3 r	leil.,	type A,	Hunstadvn. 149,151.
604/37	2 "	4 roms leil.,	type F,	Reitmyrvn. 60a,60b.
	4 " 2 og 3 r	leil.,	type A,	Hunstadvn. 155a,155b,Reitmyrv.62a,62b
604/39	2 "	4 roms leil.,	type E,	Reitmyrvn. 66a,66b.
	2 "	1 roms leil.,	type B,	Reitmyrvn. 64b,64c.
	2 "	4 roms leil.,	type B,	Reitmyrvn. 64a,64d.
604/30	1 "	1 roms leil.,	type B,	Hunstadvn. 180a.
	1 "	4 roms leil.,	type B,	Hunstadvn. 180b.
	4 "	4 roms leil.,	type E,	Hunstadvn. 182a,182b,184a,184b.
604/32	1 "	1 roms leil.,	type B,	Hunstadvn. 186a.
	1 "	4 roms leil.,	type B,	Hunstadvn. 186b.
	4 "	4 roms leil.,	type E,	Hunstadvn. 188a,188b,190a,190b.

Tilsammen 17 hus med 84 leiligheter.

Med hilsen
for BODØ OG BODIN BOLIGBYGGELAG

Arvid Thuv
byggeteknisk leder.

Bodø, 3. februar 1978.

Bygningskontrollen i Bodø,
Herredshuset,

8000 BODØ.

Ferdig idag 7/2 78

HUNSTAD ØST, GALNÅSMYRA. FERDIGATTEST.

På vegne av Bodø og Bodin Boligbyggelag søkes hermed om å få ferdigattest for følgende hus og leiligheter:

604/15	4.stk.	4 roms leil.,	type C,Galnåsmyra 35a,35b,37a,37b.
604/17	4. "	4 roms leil.,	type C,Galnåsmyra 39a,39b,41a,41b.
604/19	4. "	4 roms leil.,	type C,Galnåsmyra 43a,43b,45a,45b.
604/21	4. "	4 roms leil.,	type C,Galnåsmyra 47a,47b,49a,49b.
604/18	4 "	4 roms leil.,	type E,Galnåsmyra 40a,40b,42a,42b.
604/20	1 "	1 roms leil.,	type B,Galnåsmyra 44a.
	1 "	4 roms leil.,	type B,Galnåsmyra 44b.
	4 "	4 roms leil.,	type E,Galnåsmyra 46a,46b,48a,48b.
604/22	1 "	1 roms leil.,	type B,Galnåsmyra 50a.
	1 "	4 roms leil.,	type B,Galnåsmyra 50b.
	4 "	4 roms leil.,	type E,Galnåsmyra 52a,52b,54a,54b.
604/24	2 "	2 og 3 r leil.,	type A,Reitmurvn. 61,Galnåsmyra 56
	2 "	4 roms leil.,	type E,Galnåsmyra 58a,58b.
604/26	4 "	4 roms leil.,	type F,Galnåsmyra 60a,60b,62a,62b.
	2 "	2 og 3 r leil.,	type A,Reitmyrvn. 68,Galnåsmyra 64.
604/29	4 "	4 roms leil.,	type E,Reitmyrvn. 46a,46b,48a,48b.
604/31	2 "	2 og 3 r leil.,	type A,Hunstadvn.145,Reitmyrvn.50.
	4 "	4 roms leil.,	type E,Reitmyrvn.52a,52b,54a,54b.
604/33	2 "	2 og 3 r leil.,	type A,Hunstadv.147,Reitmyrvn.56.
	2 "	4 roms leil.,	type E,Reitmyrvn. 58a,58b.
604/35	2 "	4 roms leil.,	type F,Hunstadvn. 153a,153b.
	2 "	2 og 3 r leil.,	type A,Hunstadvn. 149,151.
604/37	2 "	4 roms leil.,	type F,Reitmyrvn. 60a,60b.
	4 "	2 og 3 r leil.,	type A,Hunstadvn. 155a,155b,Reitmyrv.62a,62
604/39	2 "	4 roms leil.,	type E,Reitmyrvn. 66a,66b.
	2 "	1 roms leil.,	type B,Reitmyrvn. 64b,64c.
	2 "	4 roms leil.,	type B,Reitmyrvn. 64a,64d.
604/30	1 "	1 roms leil.,	type B,Hunstadvn. 180a.
	1 "	4 roms leil.,	type B,Hunstadvn. 180b.
	4 "	4 roms leil.,	type E,Hunstadvn. 182a,182b,184a,184b.
604/32	1 "	1 roms leil.,	type B,Hunstadvn. 186a.
	1 "	4 roms leil.,	type B,Hunstadvn. 186b.
	4 "	4 roms leil.,	type E,Hunstadvn. 188a,188b,190a,190b.

Tilsammen 17 hus med 84 leiligheter.

Med hilsen
for BODØ OG BODIN BOLIGBYGGELAG

Arvid Thuv
byggeteknisk leder.

BODØ KOMMUNE

BYGNINSSJEFEN

J. nr. 331/76

Ark nr. 909.1 JU/ESK

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Bodø og Bodin Boligbyggelag a/l

utførte byggearbeide på Galnåsmyra

nemlig Boligbebyggelse

Tilsammen 14 hus med 68 leiligheter

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 3. juni 1975

under sak nr. 831 / 76 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 24.jan. 1978 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer: Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 27. januar 1978

Gunnar Moldjord

1.

6.stk.	4	roms leil.,	type C,Galnåsmyra:15a, 15b, 17a, 17b,19a,19
4 "	4	roms leil.,	type C.Galnåsmyra 21a, 21b, 23a, 23b.
4 "	4	roms leil.,	type C,Galnåsmyra 25a, 25b, 27a, 27b.
6 "	4	roms leil.,	type C,Galnåsmyra 29a, 29b, 31a, 31b,33a,33
6 "	3	roms leil.,	type D,Galnåsmyra 26a, 26b, 28a, 28b,30a,30
4 "	4	roms leil.,	type C,Galnåsmyra 32a, 32b, 34a, 34b
4 " 2 og 3 r		leil.,	type A,Galnåsmyra 36a, 36b, Reitmyrv.41a,41
2 "	4	roms leil.,	type E,Galnåsmyra 38a, 38b
4 "	4	roms leil.,	type E,Reitmyrvn. 32a, 32b, 34a, 34b
2 " 2 og 3 r		leil.,	type A,Reitmyrvn. 36, Hunstadvn. 141.
4 "	4	roms leil.,	type E,Reitmyrvn. 38a, 38b, 40a, 40b.
2 " 2 og 3 r		leil.,	type A,Reitmyrvn. 42, Hunstadvn. 143.
2 "	4	roms leil.,	type E,Reitmyrvn. 44a, 44b.
1 "	1	roms leil.,	type B,Hunstadvn. 162a.
1 "	4	roms leil.,	type B,Hunstadvn. 162b.
2 "	4	roms leil.,	type E,Hunstadvn. 164a, 164b.
4 "	4	roms leil.,	type E,Hunstadvn. 166a,166b, 168a,168b.
1 "	1	roms leil.,	type B,Hunstadvn. 170a.
1 "	4	roms leil.,	type B,Hunstadvn. 170b.
4 "	4	roms leil.,	type E,Hunstadvn. 172a,172b, 174a, 174b
1 "	1	roms leil.,	type B,Hunstadvn. 176a.
1 "	4	roms leil.,	type B,Hunstadvn. 176b.
2 "	4	roms leil.,	type E,Hunstadvn. 178a, 178b.

BODØ KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

J. nr. 477/77

Ark nr. 503.1 JU/EBK

Galnåsmyra 1a,1b,3a,3b.
" 2a,2b,4a,4b,6a,6b.
" 5a,5b,7a,7b.
Reitmyrv. 2,Hunstadv. 131.
" 4a,4b,6a,6b,
" 8a,8b,Hunstadv.133a,133b.
" 10a,10b
" 12a,12b,14a,14b.
Galnåsmyra: 16a,16b,18a,18b,20a,20b.
" 22a,22b,24a,24b.
" 8a,8b,10a,10b,12a,12b.

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Bodø og Bodin Boligbyggelag A/L

utførte byggearbeide på Galnåsmyra

nemlig Rekkehus bebyggelse

Tilsammen 9 hus med 46 leiligheter

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 3. juni 1975

under sak nr. 831 / 76 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 31.januar 1977 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer: Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 7.februar 1977

Gunnar Moldjord

22644

Bodø, den 26. januar 1977

Bygningskontrollen i Bodø
Herredshuset

8000 BODØ

HUNSTAD ØST, GALNÅSMYRA. FERDIGATTEST

På vegne av Bodø og Bodin Boligbyggelag søkes hermed om å få ferdigattest for følgende hus og leiligheter:

604/1: 4 stk. 4 roms leil., type C. Ny adresse: Galnåsmyra 1a, 1b, 3a, 3b.

604/2: 6 " 3 roms leil., type D. " " : Galnåsmyra 2a,2b,4a,4b,6a,6b.

604/3: 4 " 4 roms leil., type C: " " : Galnåsmyra 5a, 5b, 7a, 7b.

603/11: 2 " 2 og 3 r.leil., type A: " " : Reitmyrv. 2, Hunstadv. 131 .
4 " 4 roms leil., type E: " " : Reitmyrv. 4a, 4b, 6a, 6b.

603/13: 4 " 2 og 3 r.leil., type A: " " : Reitmyrv. 8a,8b, Hunstadv.133a,133b.
2 " 4 roms leil., type E: " " : Reitmyrv. 10a, 10b

603/15: 4 " 4 roms leil., type E: " " : Reitmyrv. 12a, 12b, 14a, 14b.

604/8: 6 " 3 roms leil., type D: " " : Galnåsmyra 16a,16b,18a,18b,20a,20b.

604/10: 4 " 4 roms leil., type C: " " : Galnåsmyra 22a, 22b, 24a. 24b.

604/4: 6 " 3 roms leil., type D: " " : Galnåsmyra 8a, 8b, 10a,10b,12a,12b.

Tilsammen 9 hus med 46 leiligheter, hvorav 6 hus med 32 leiligheter allerede er innflyttet. For å få en rask konvertering av lånene som vedrører denne del av bebyggelsen ber vi om en raskest mulig behandling av saken, gjerne med en befaring allerede i inneværende uke.

Med hilsen
Cappelen & Rodahl A/S

Bjørn-Henrik Enge

BODØ KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

* Galnåsmyra 9a,9b,11a,11b, 13a,13b.

J. nr. 867/77
Ark nr. 503.1 JU/BBK

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Bodø og Bodin Boligbyggelag A/L
utførte byggearbeide på Galnåsmyra *
nemlig Rekkebebyggelse

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 3. juni 1975
under sak nr. 831 / 76 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 4. mars 1977 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer:
Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 4. mars 1977

Gunnar Moldjord

BODØ KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

J.nr. 1720/79

Ark nr. 503.1 JU/EBK

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Bodø og Bodin Boligbyggelag

utførte byggearbeide på I Hunstad Øst , Senterområdet

nemlig 44 leiligheter - Etasjer 1+U , 2+U

Areal tilsammen 1.500 m2

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 14.11.77

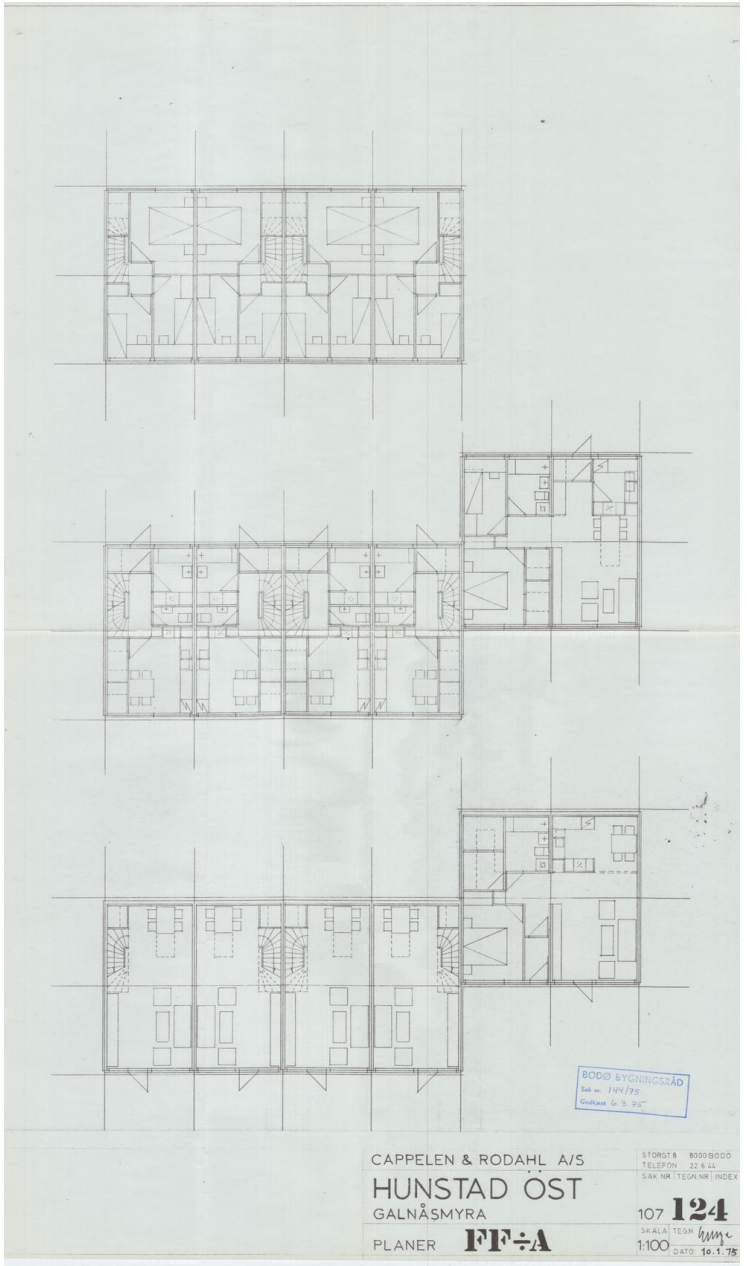
under sak nr. 1513 / 77 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 19. april 1979 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

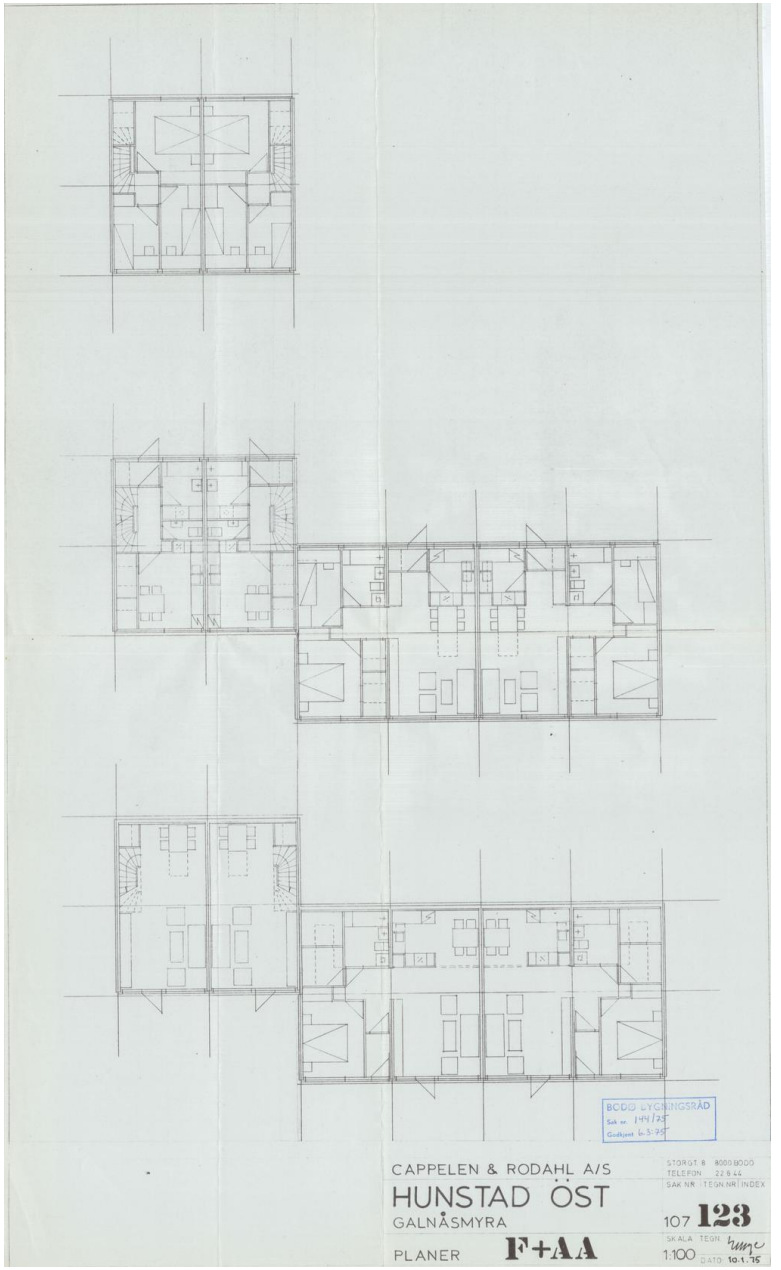
Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer: Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

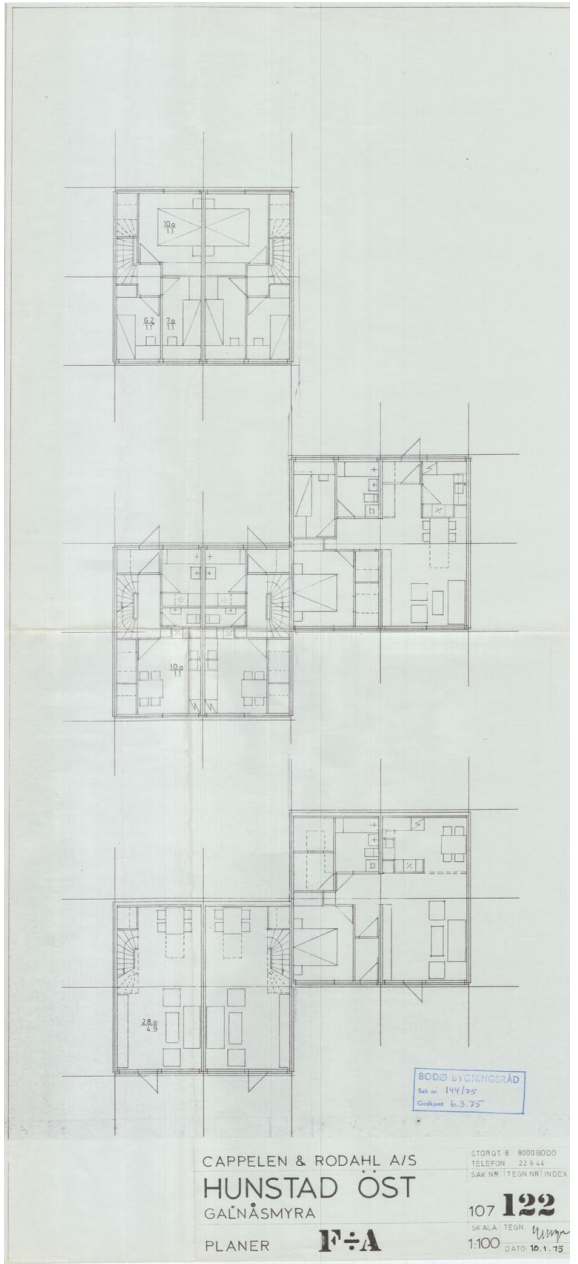
Bygningssjefen, Bodø, den 27. april 1979

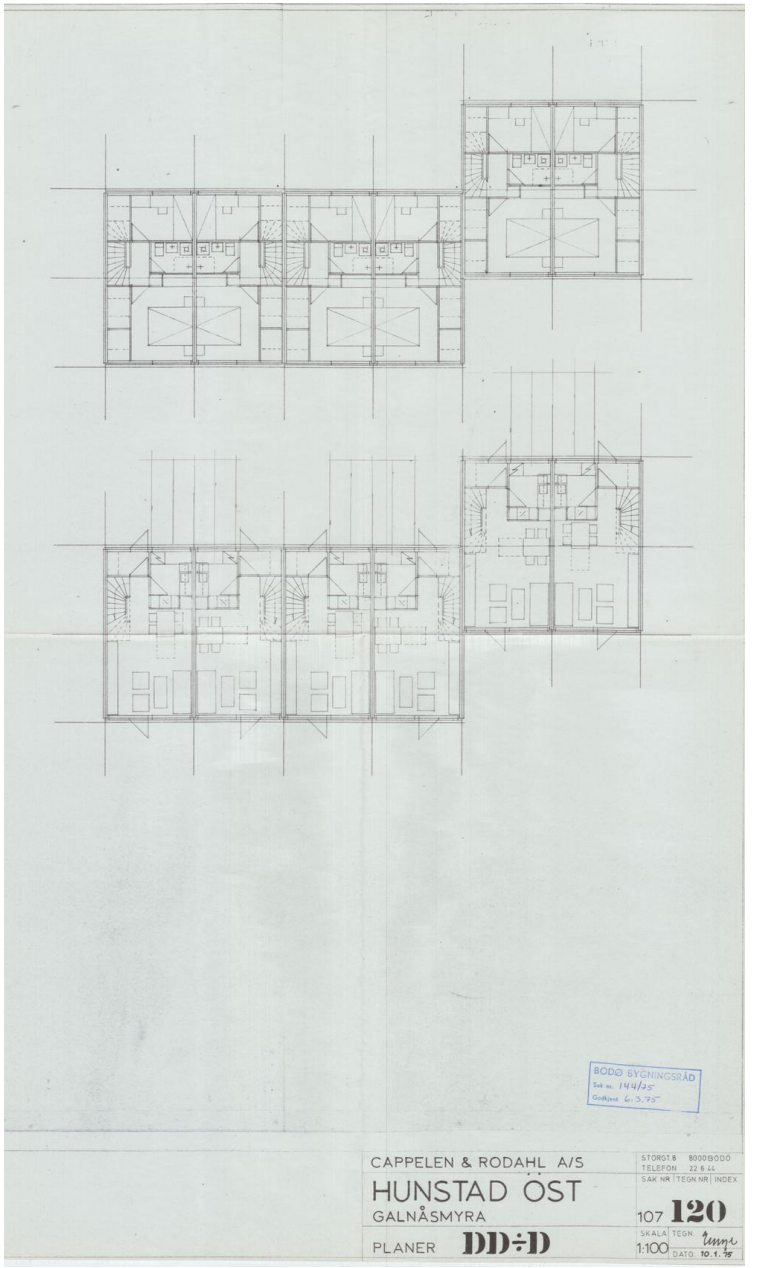
Gunnar Moldjord

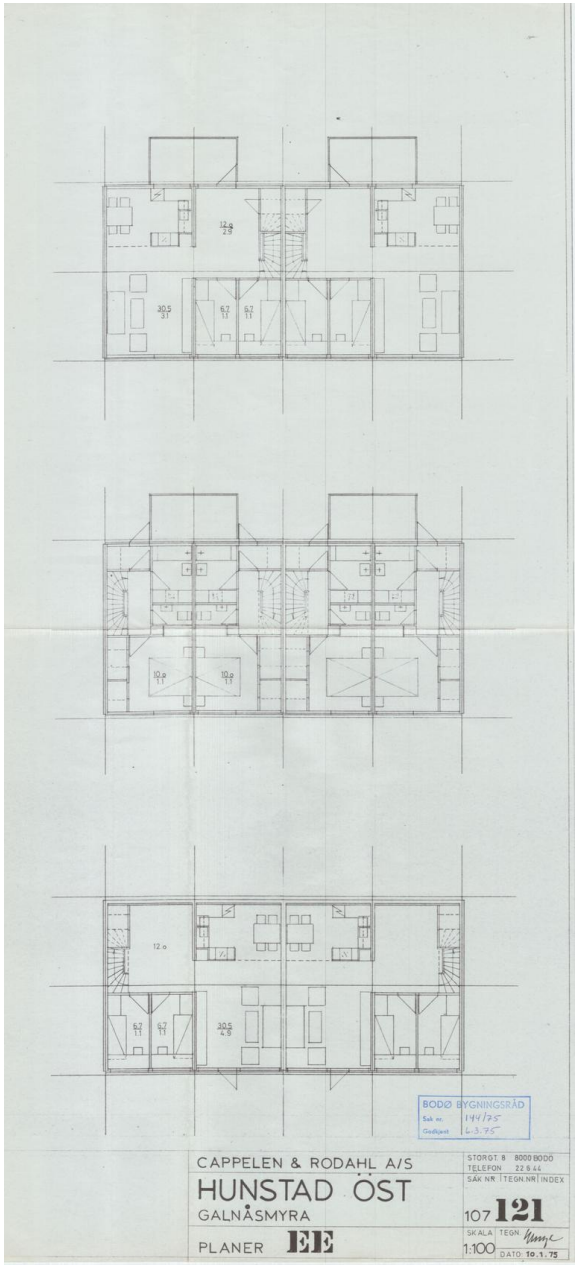
B0EF9
41/1050 Byggesak Fer

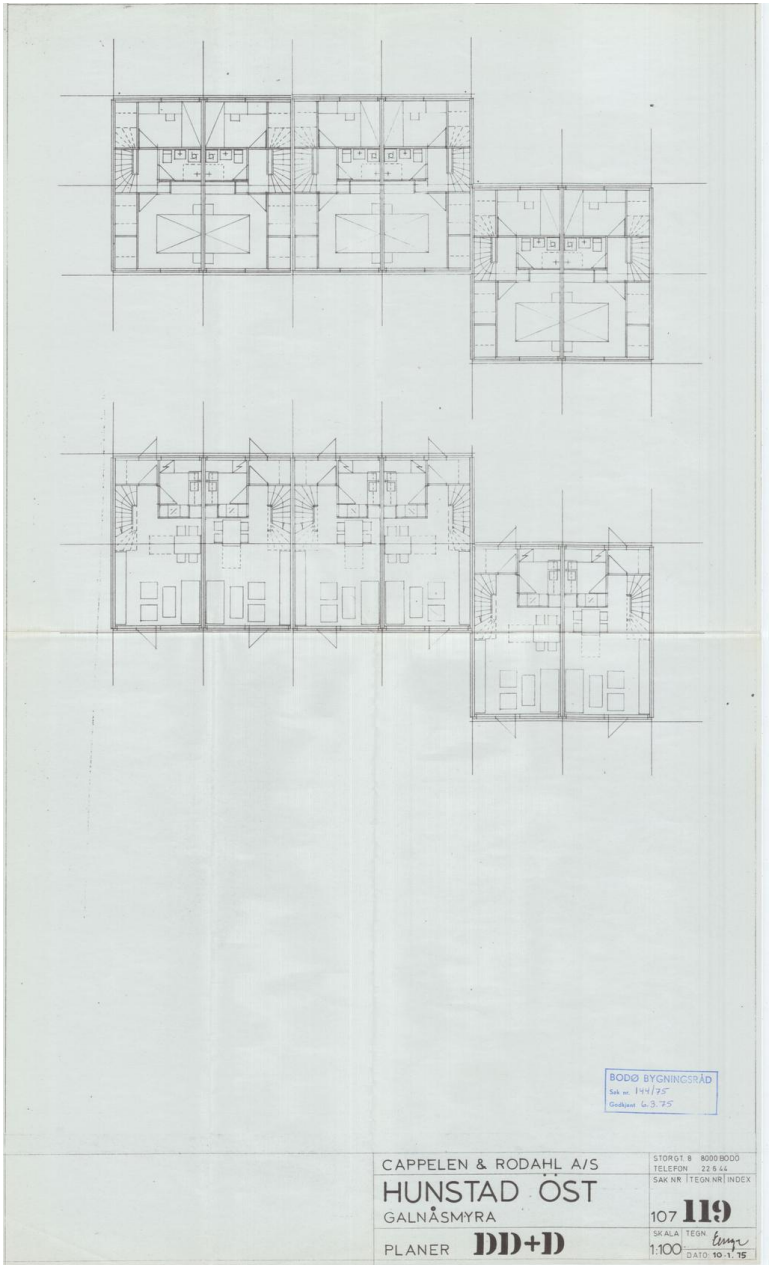

BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 144/75
Godkjent 6.3.75
CAPPELEN & RODAHL A/S
STORGT 8 8000 BODØ
TELEFON 22644
HUNSTAD ØST
GALNÅSMYRA
SAK NR | TEGN NR | INDEX
107 124
PLANER FF÷A
SKALA 1:100
TEGN hmy
DATO 10.1.75

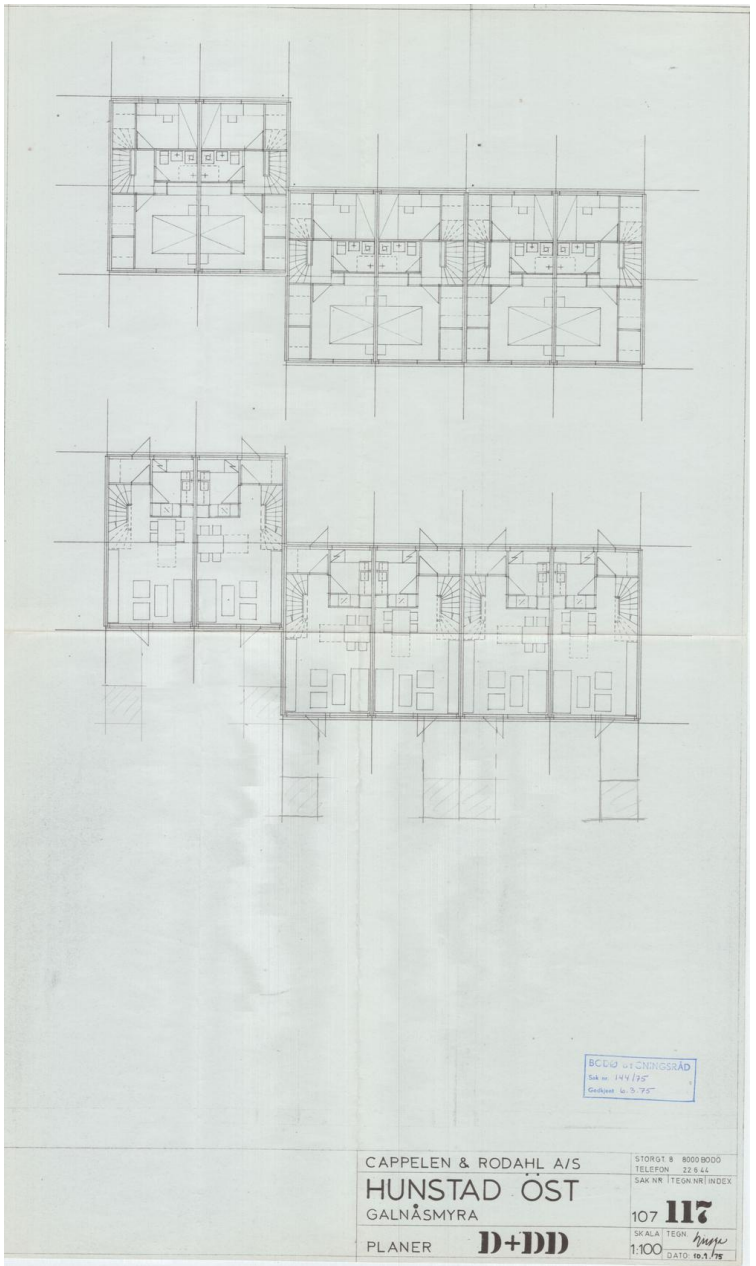

BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 144/75
Godkjent 6.3.75
CAPPELEN & RODAHL A/S
STORGT 8 8000 BODØ
TELEFON 22644
HUNSTAD ØST
GALNÅSMYRA
SAK NR | TEGN NR | INDEX
107 123
PLANER F+AA
SKALA 1:100
TEGN hmy
DATO 10.1.75

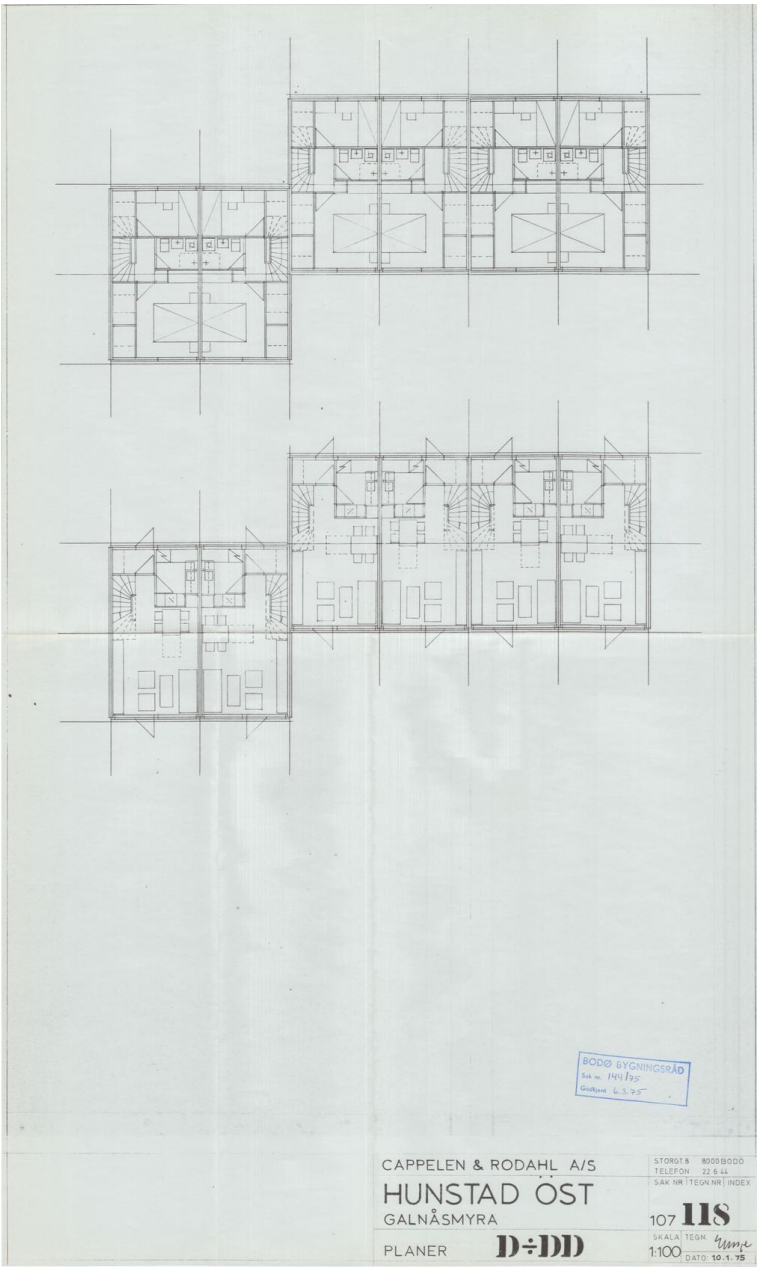

BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 144/75
Godkjent 6.3.75
CAPPELEN & RODAHL A/S
HUNSTAD ÖST
GALNÅSMYRA
PLANER F÷A
107 122
SKALA 1:100
DATO 10.1.75

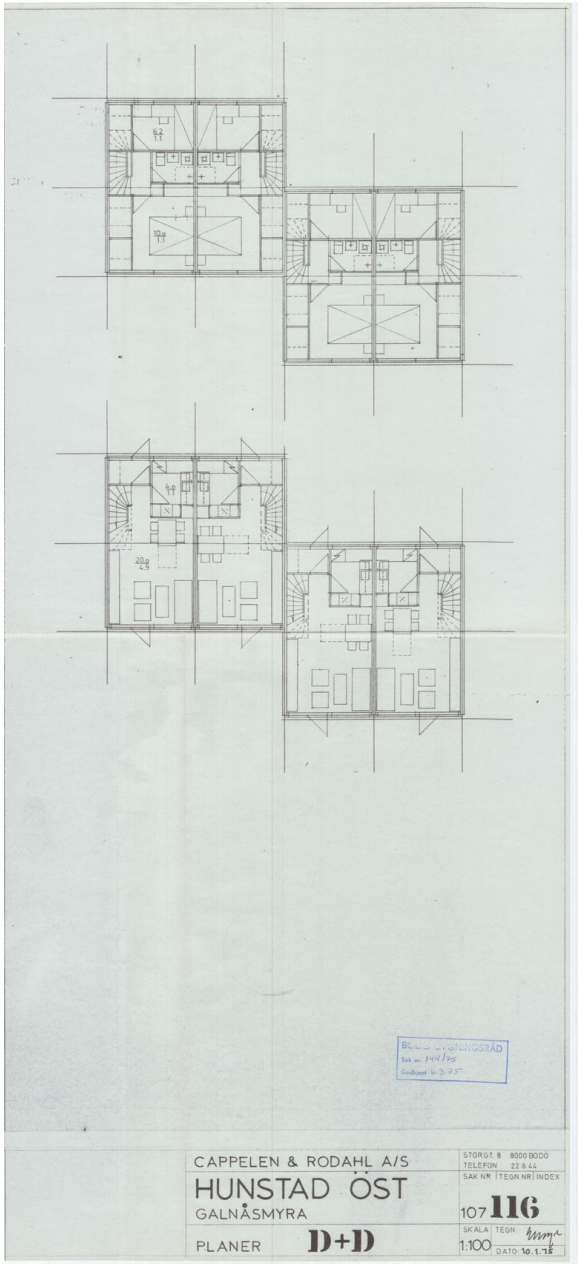

BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 144/75
Godkjent 6.3.75
CAPPELEN & RODAHL A/S
HUNSTAD ÖST
GALNÅSMYRA
PLANER DD÷D
107 120
SKALA 1:100
DATO 10.1.75

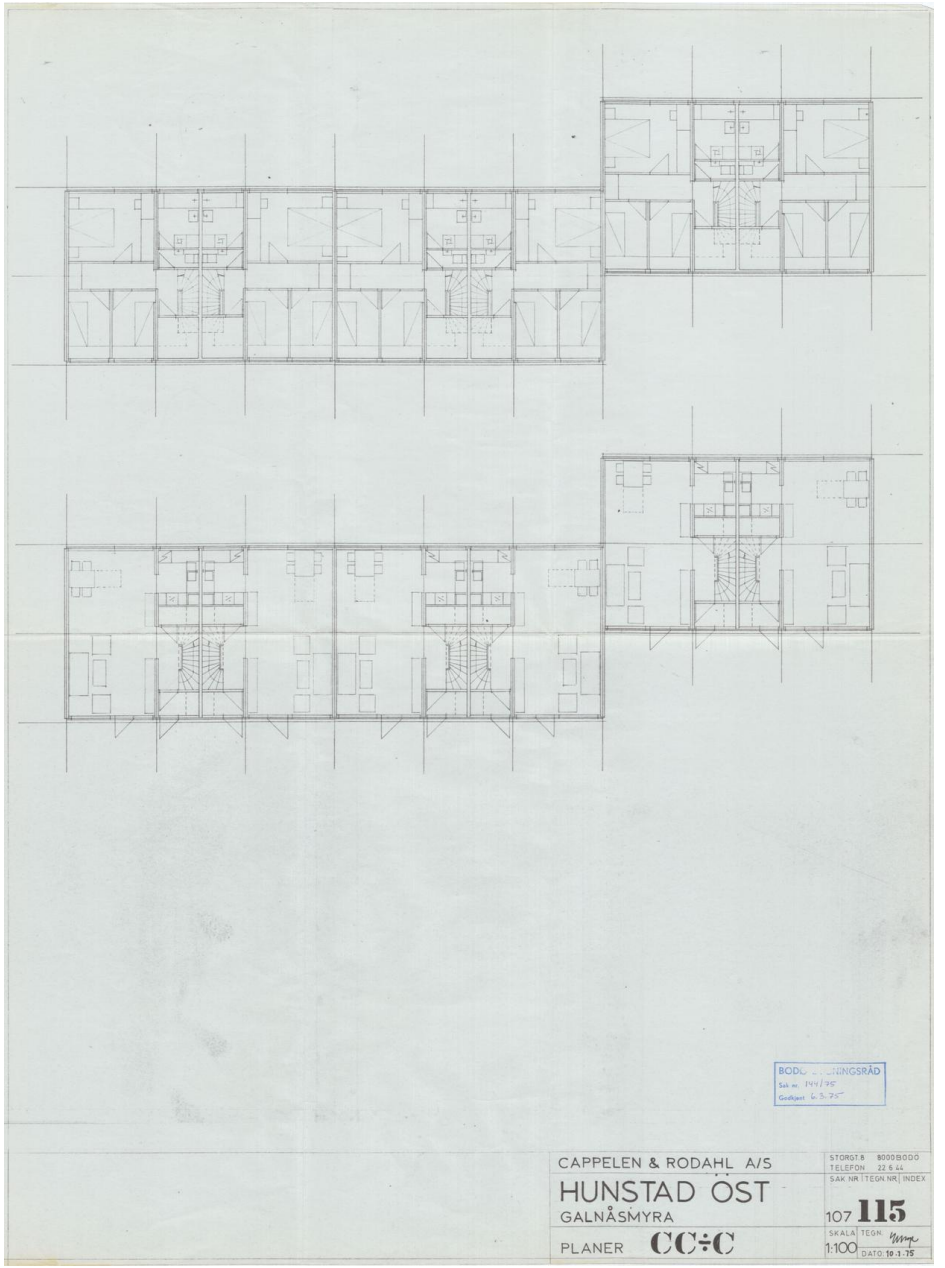

12.8
2.9
30.5
3.1
6.7
1.1
6.7
1.1
10.9
1.1
10.9
1.1
12.0
6.7
1.1
6.7
1.1
30.5
4.8
BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 144/75
Godkjent 6.3.75
CAPPELEN & RODAHL A/S
HUNSTAD ØST
GALNÅSMYRA
PLANER EE
STORGT 8 8000 BODØ
TELEFON 22 5 44
SAK NR | TEGN NR | INDEX
107 121
SKALA 1:100
TEGN
DATO 10.1.75

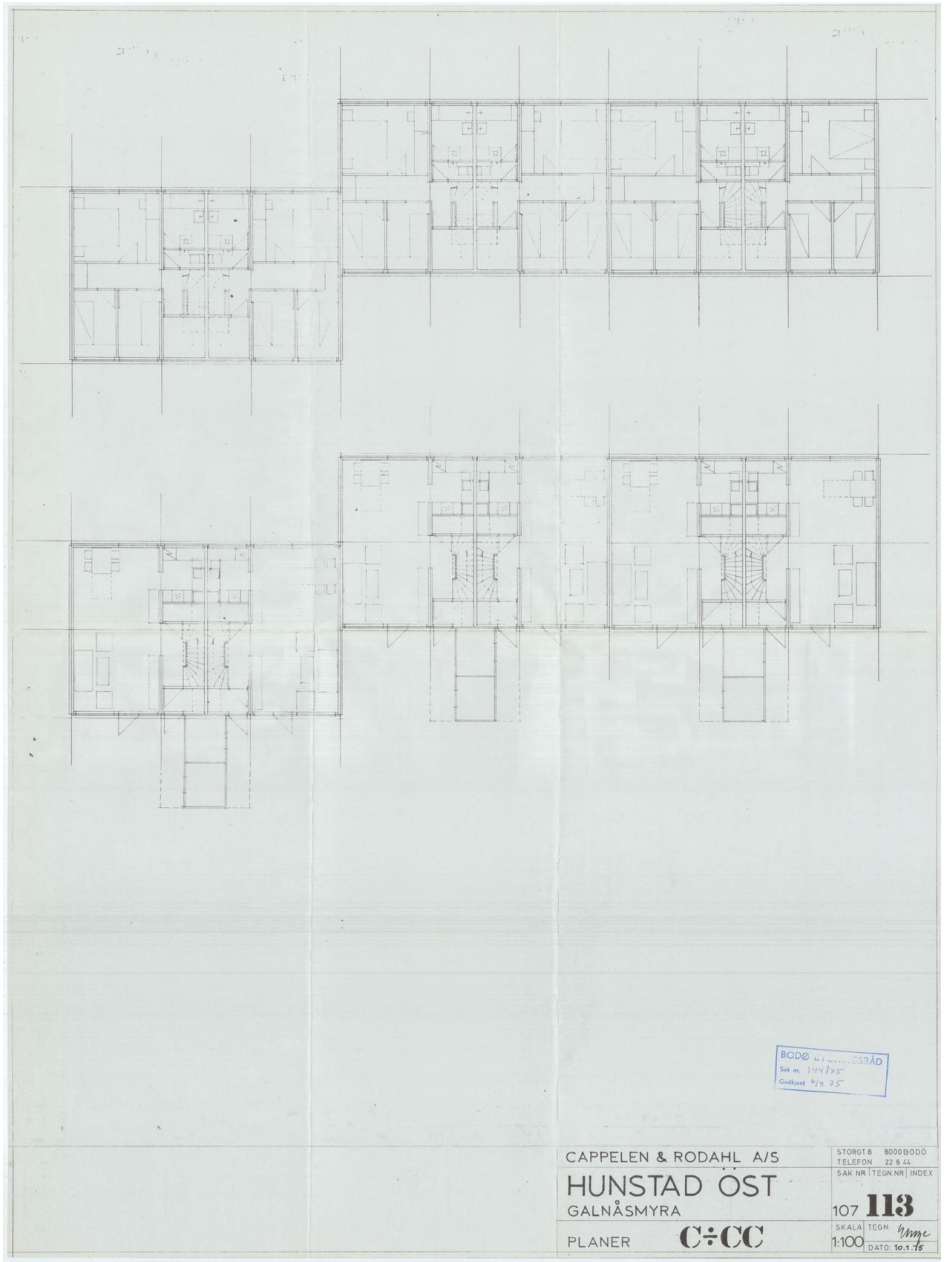

BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 144/75
Godkjent 6.3.75
CAPPELEN & RODAHL A/S
HUNSTAD ØST
GALNÅSMYRA
PLANER DD+D
STORGT 8 8000 BODØ
TELEFON 22 5 44
SAK NR | TEGN NR | INDEX
107 119
SKALA 1:100
TEGN
DATO 10.1.75


BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 144/75
Godkjent 6.3.75
CAPPELEN & RODAHL A/S
HUNSTAD ØST
GALNÅSMYRA
PLANER
D+DD
STORGT. 8 8000 BODØ
TELEFON 22 6 44
SAK NR. | TEGN. NR. | INDEX
107 117
SKALA 1:100
TEGN.
DATO: 10.1.75

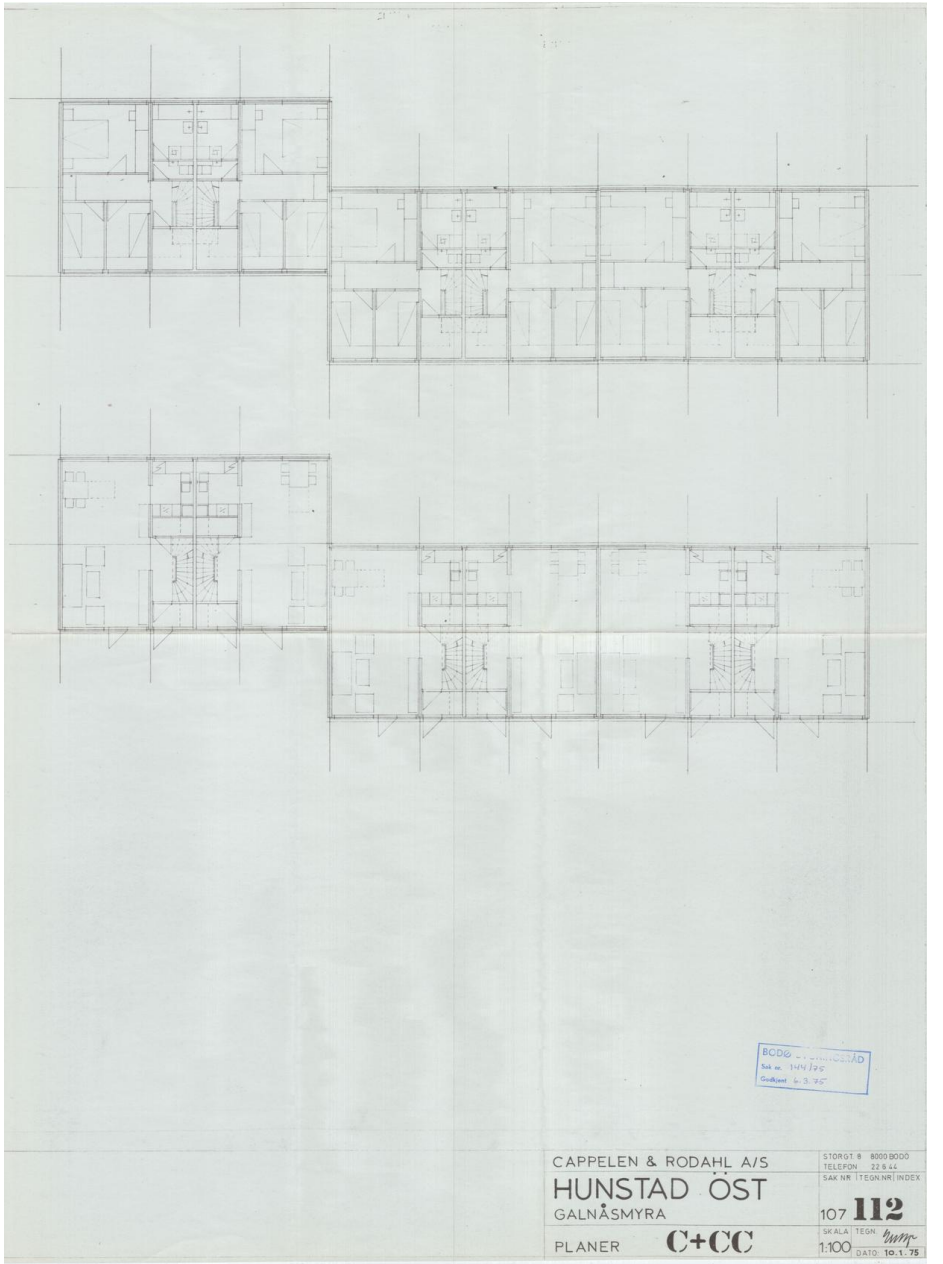

BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 144/75
Godkjent 6.3.75
CAPPELEN & RODAHL A/S
HUNSTAD ØST
GALNÅSMYRA
PLANER
D÷DD
STORGT. 8 8000 BODØ
TELEFON 22 6 44
SAK NR. | TEGN. NR. | INDEX
107 118
SKALA 1:100
TEGN.
DATO: 10.1.75


CAPPELEN & RODAHL A/S
HUNSTAD ÖST
GALNÅSMYRA
PLANER D+D
107 116
1:100
DATO: 10.1.75

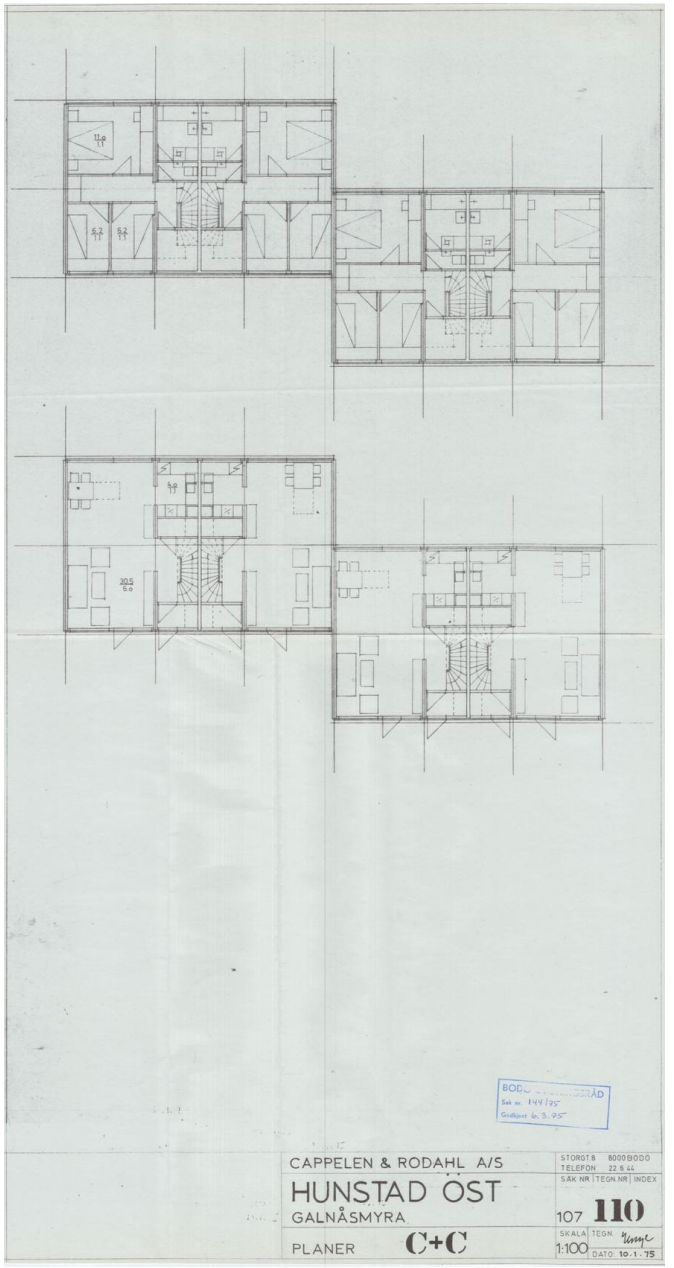

CAPPELEN & RODAHL A/S
HUNSTAD ÖST
GALNÅSMYRA
PLANER CC÷C
107 115
1:100
DATO: 10.1.75

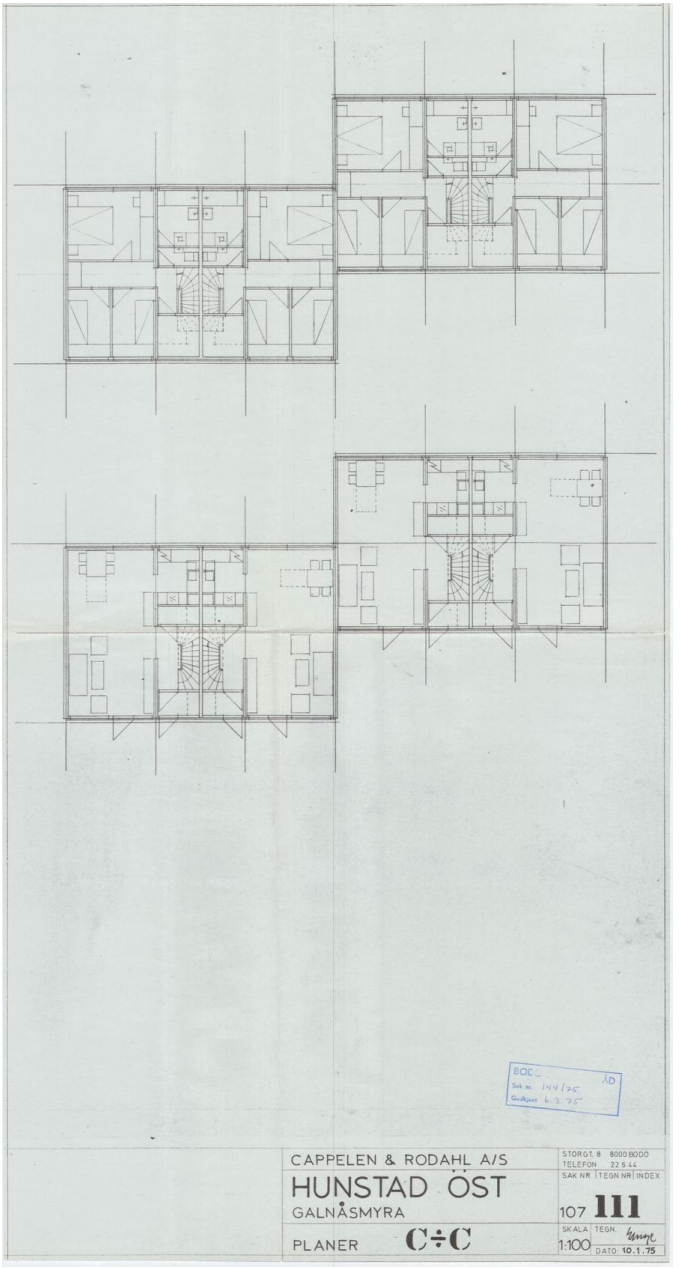


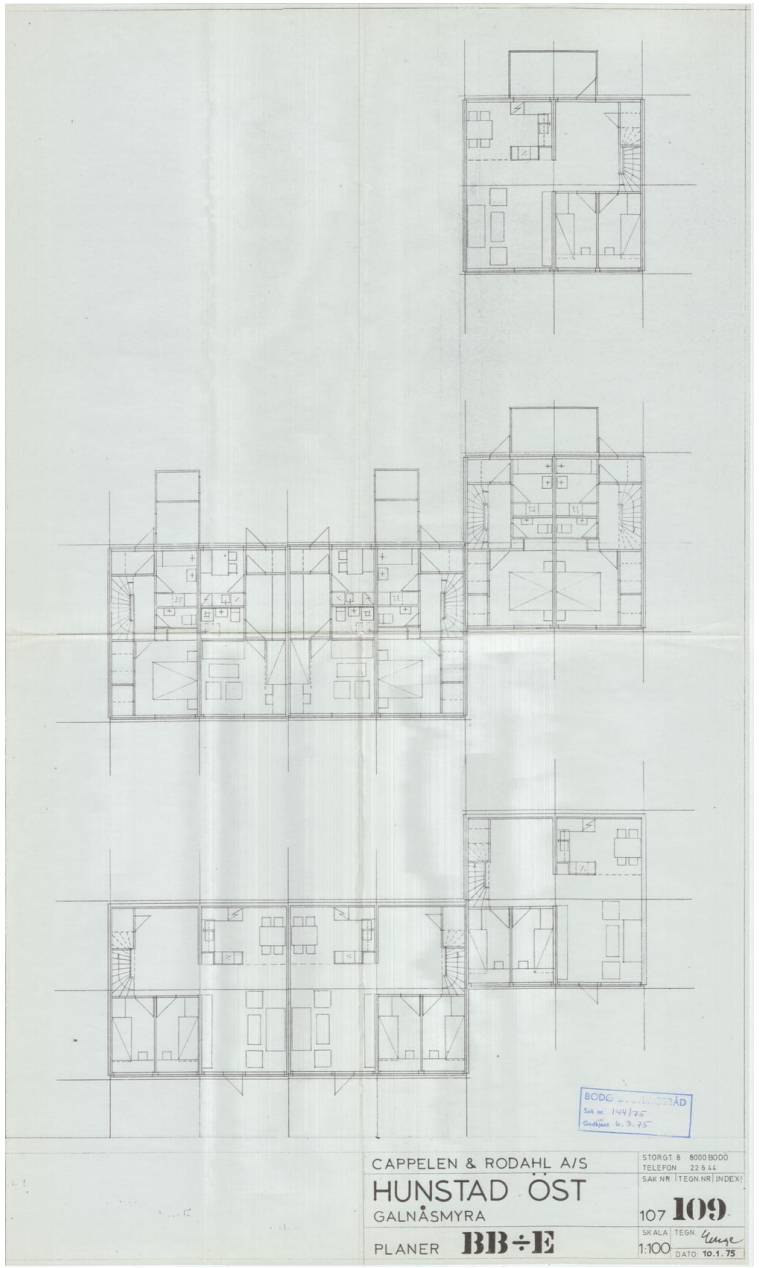
CAPPELEN & RODAHL A/S
HUNSTAD ØST
GALNÅSMYRA
PLANER C÷CC
STORGT. 8 8000 BODØ
TELEFON 22 6 44
SAK NR | TEGN. NR | INDEX
107 113
SKALA 1:100 TEGN.
DATO: 10.1.75

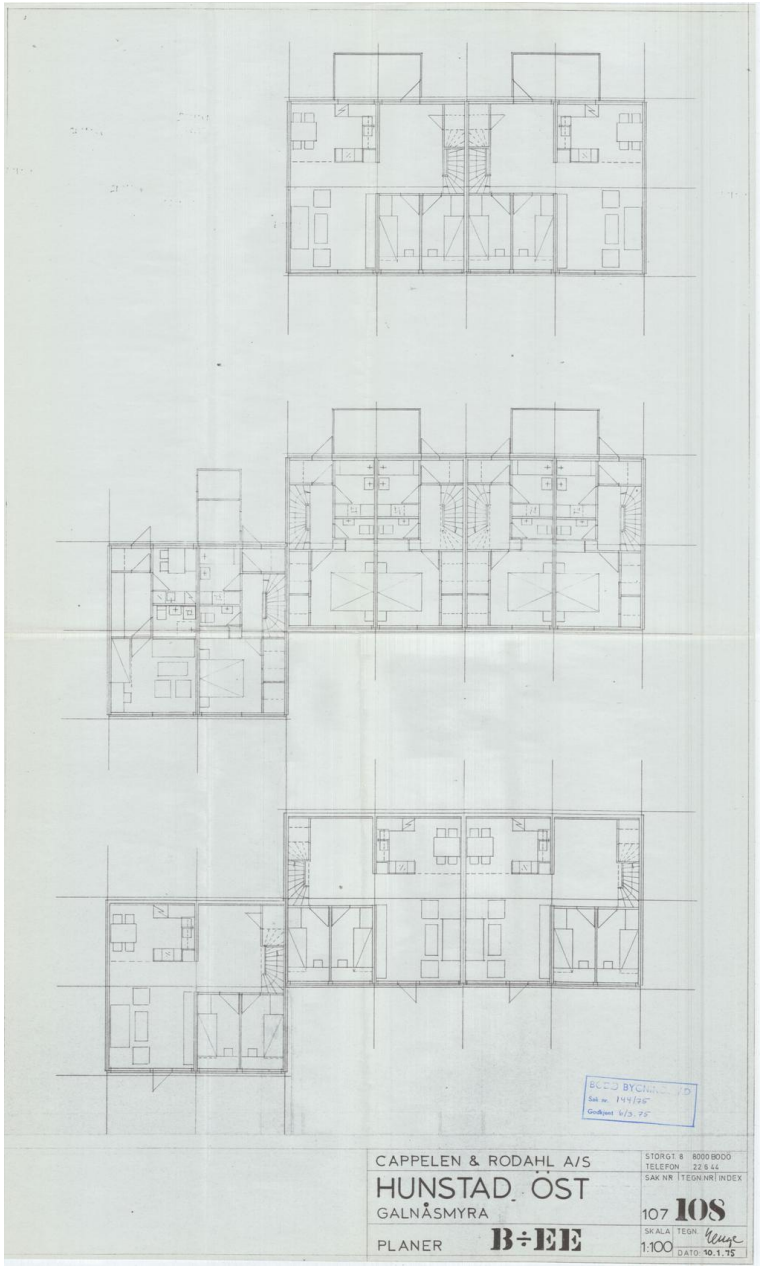


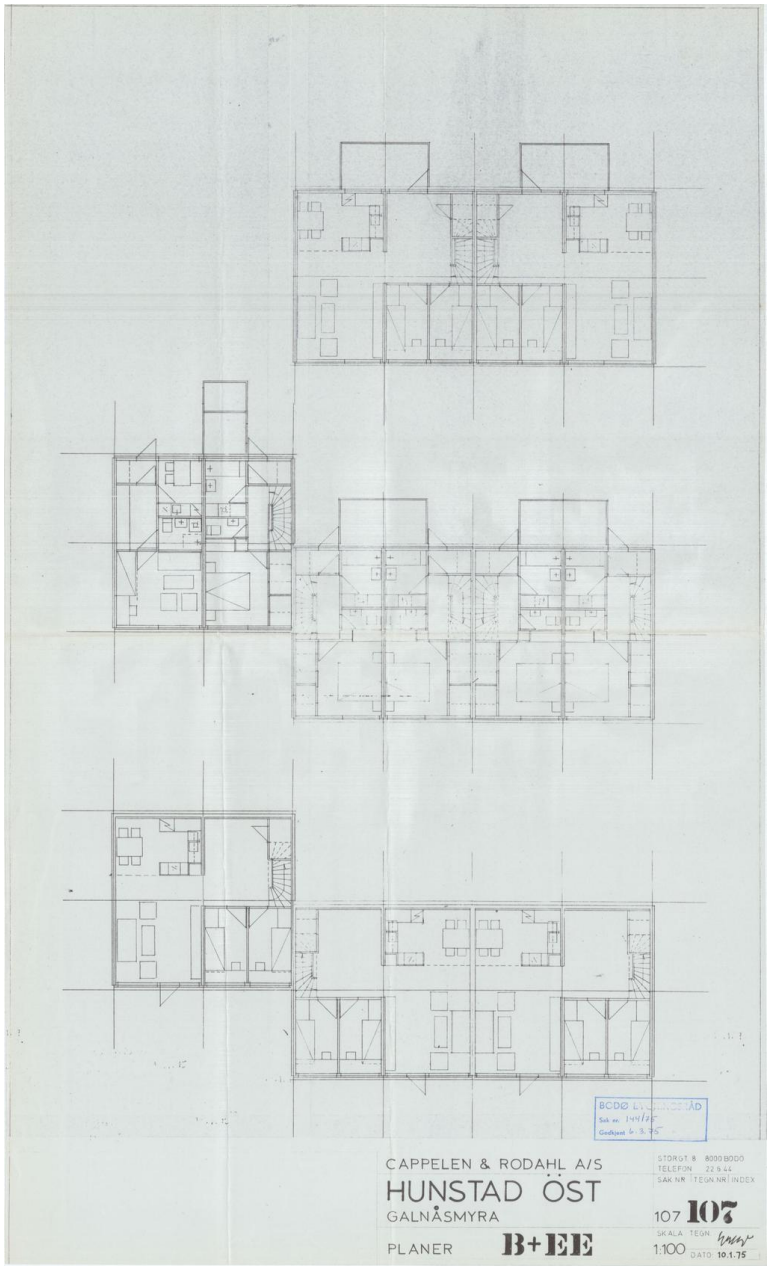
CAPPELEN & RODAHL A/S
HUNSTAD ØST
GALNÅSMYRA
PLANER C+CC
STORGT. 8 8000 BODØ
TELEFON 22 6 44
SAK NR | TEGN. NR | INDEX
107 112
SKALA 1:100 TEGN.
DATO: 10.1.75

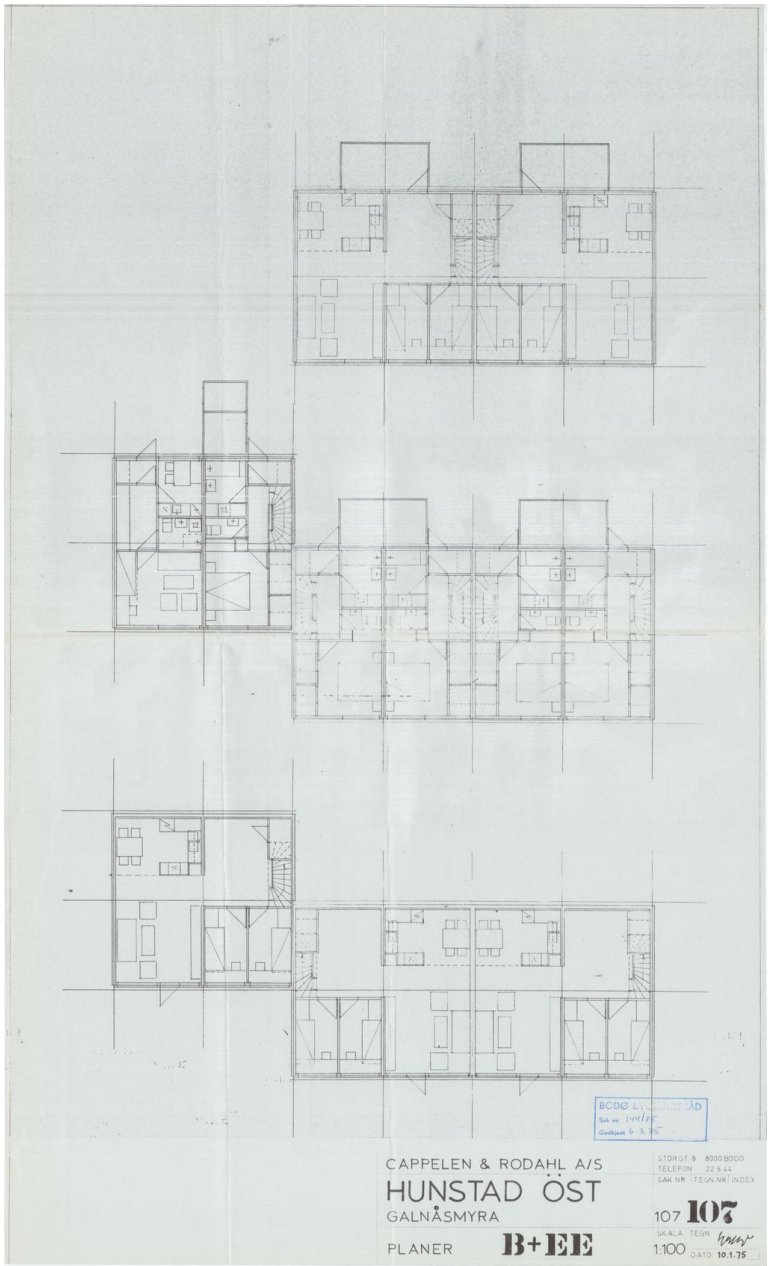

CAPPELEN & RODAHL A/S
STORGT. 8 8000 BODØ
TELEFON 22 6 44
HUNSTAD ØST
GALNÅSMYRA
SAK NR | TEGN NR | INDEX
107 110
PLANER C+C
SKALA 1:100
TEGN
DATO 10.1.75

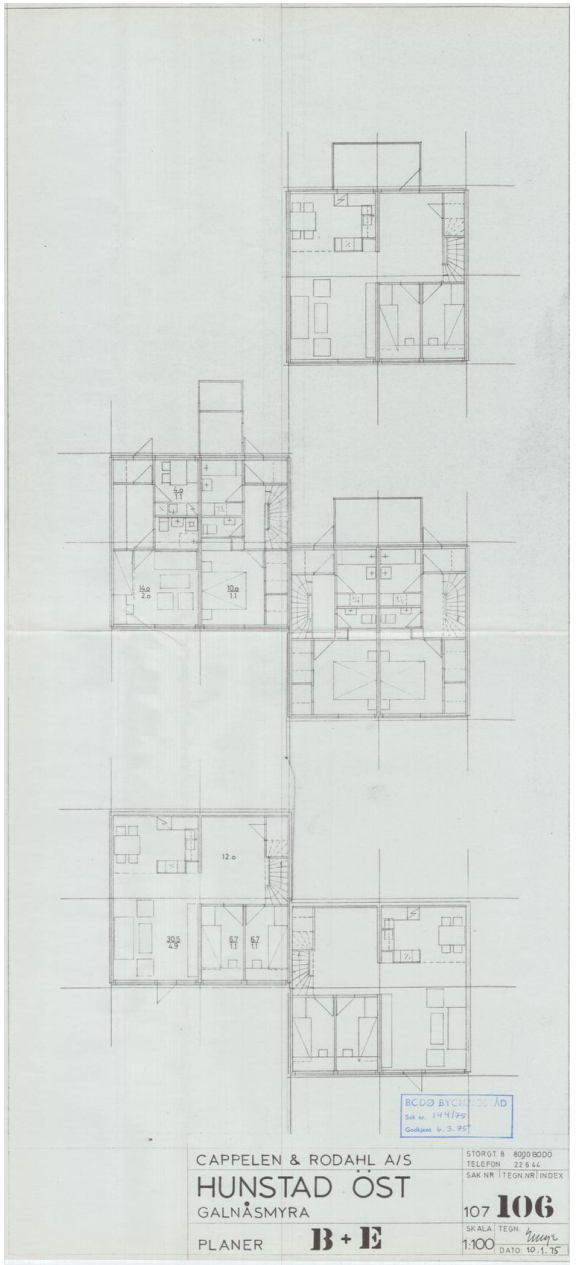

CAPPELEN & RODAHL A/S
STORGT. 8 8000 BODØ
TELEFON 22 6 44
HUNSTAD ØST
GALNÅSMYRA
SAK NR | TEGN NR | INDEX
107 111
PLANER C÷C
SKALA 1:100
TEGN
DATO 10.1.75

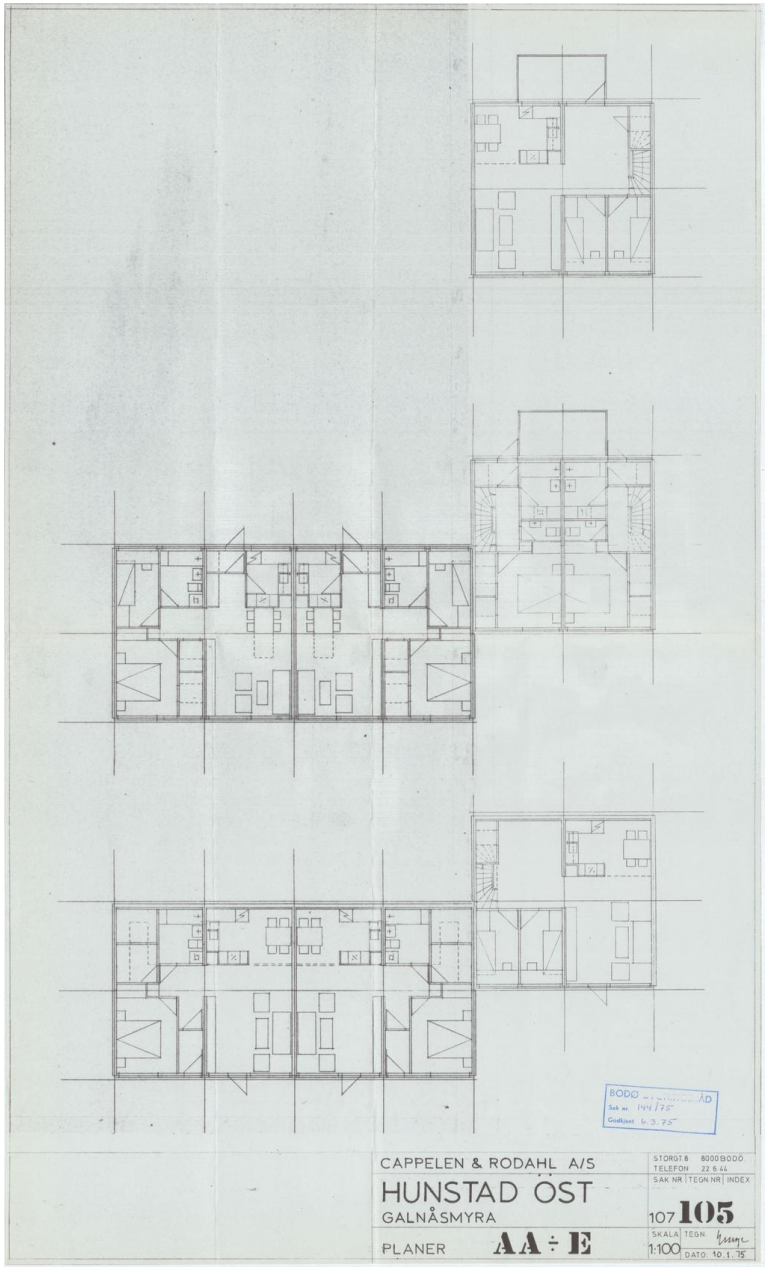

CAPPELEN & RODAHL A/S
HUNSTAD ØST
GALNÅSMYRA
PLANER BB÷E
107 109
1:100
10.1.75

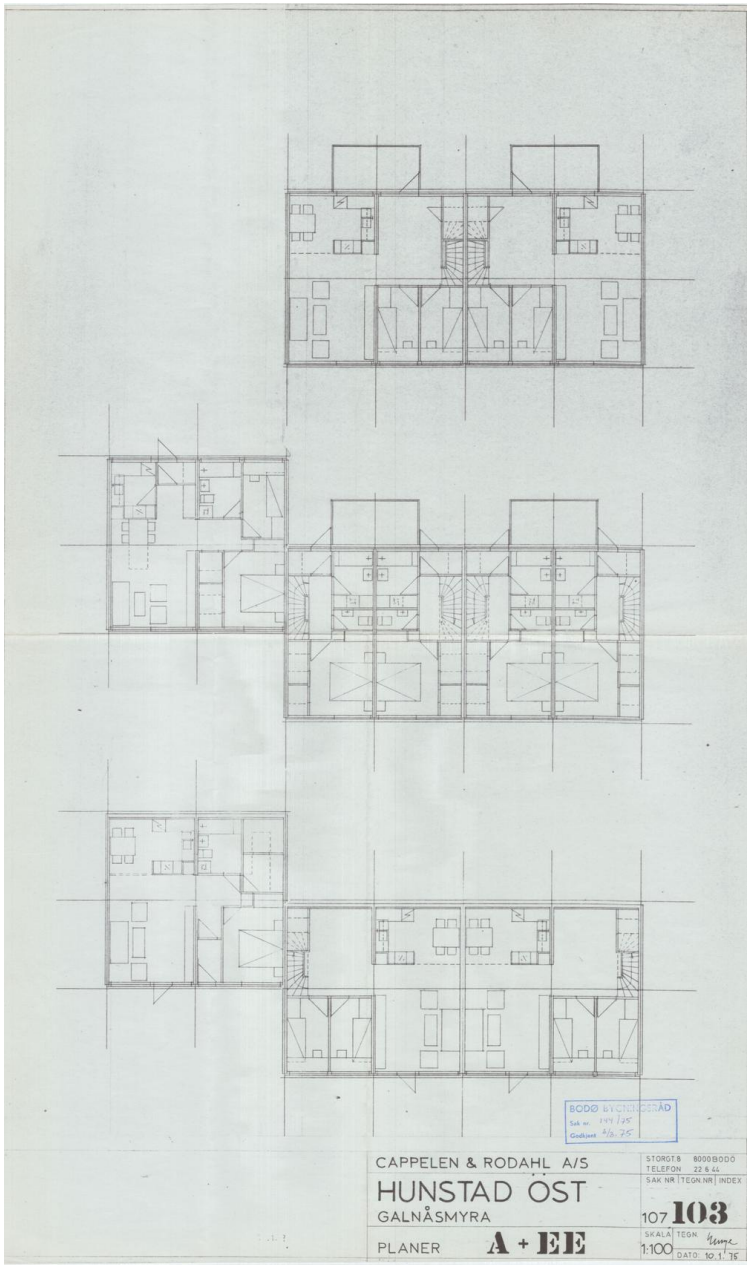

CAPPELEN & RODAHL A/S
HUNSTAD ØST
GALNÅSMYRA
PLANER B÷EE
107 108
1:100
10.1.75

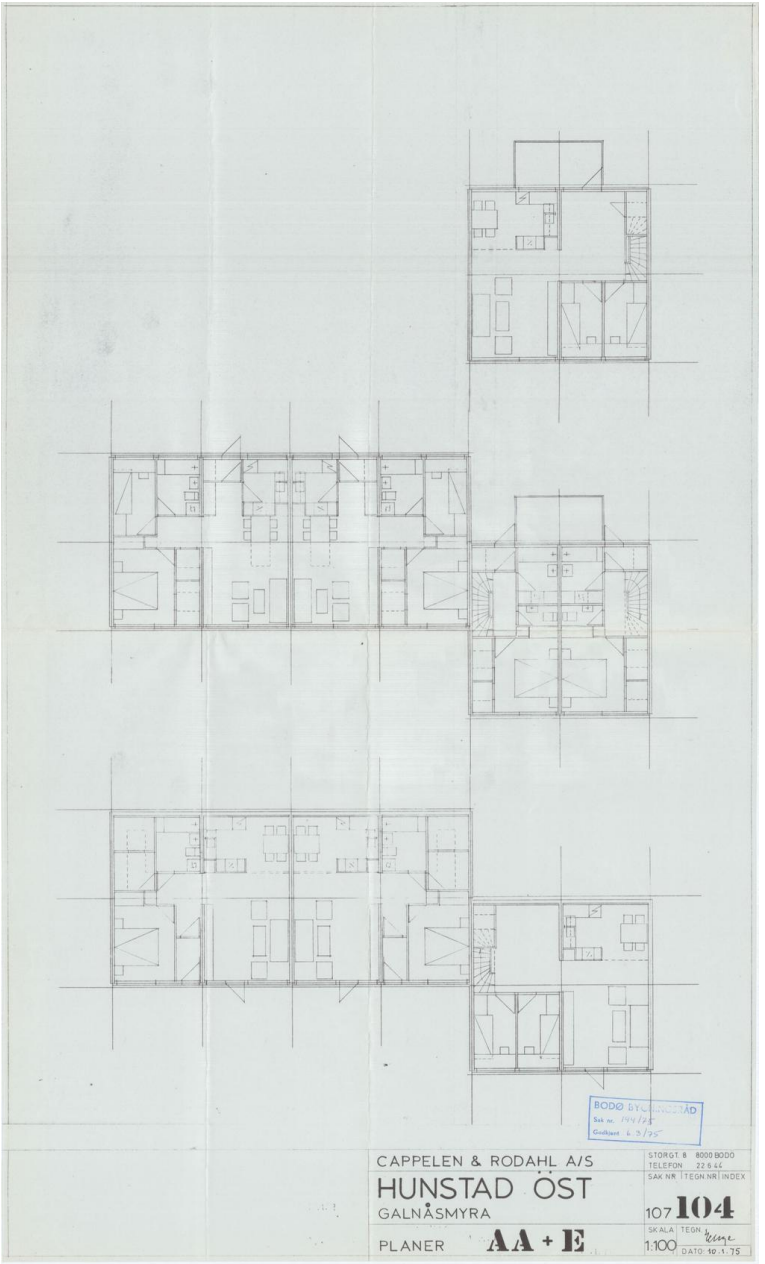

CAPPELEN & RODAHL A/S
HUNSTAD ÖST
GALNÅSMYRA
PLANER
B+EE
107 107
1:100
10.1.75


CAPPELEN & RODAHL A/S
HUNSTAD ÖST
GALNÅSMYRA
PLANER
B+EE
107 107
1:100
10.1.75


CAPPELEN & RODAHL A/S
HUNSTAD ØST
GALNÅSMYRA
PLANER B + E
107 106
1:100
DATO 10.1.75


CAPPELEN & RODAHL A/S
HUNSTAD ØST
GALNÅSMYRA
PLANER AA ÷ E
107 105
1:100
DATO 10.1.75


BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 144/75
Godkjent 4/3-75
CAPPELEN & RODAHL A/S
STORGT. 8 8000 BODØ
TELEFON 22 6 44
HUNSTAD ØST
GALNÅSMYRA
SAK NR | TEGN NR | INDEX
107 103
PLANER A + EE
SKALA 1:100
TEGN
DATO 10.1.75


BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 144/75
Godkjent 4.3.75
CAPPELEN & RODAHL A/S
STORGT. 8 8000 BODØ
TELEFON 22 6 44
HUNSTAD ØST
GALNÅSMYRA
SAK NR | TEGN NR | INDEX
107 104
PLANER AA + E
SKALA 1:100
TEGN
DATO 10.1.75

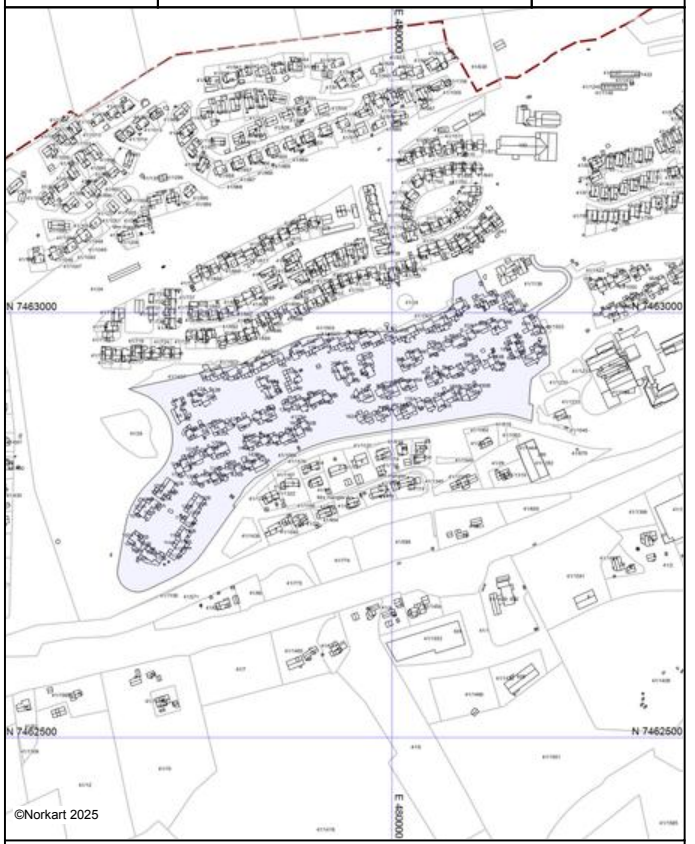
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 41/784
Adresse: Galnåsmyra 38B
Dato: 10.02.2025
Målestokk: 1:5000

N

UTM-33



©Norkart 2025

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

Bodø kommune

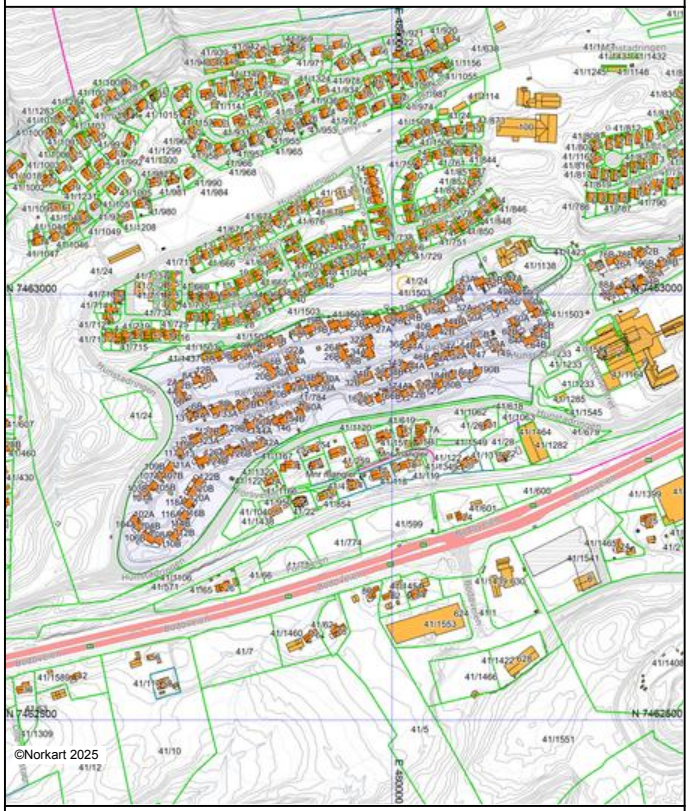
Grunnkart

Eiendom: 41/784
Adresse: Galnåsmyra 38B
Dato: 10.02.2025
Målestokk: 1:5000

N

UTM-33

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



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

Utskriftsdato: 10.02.2025

Ortofotorapport for eiendom 1804 - 41/784//

Beste



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.

2022



2022



2022



2018




2015
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2014
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2011
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2009
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2009
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2007
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2006
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2004
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2002
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1946
100 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Utskriftsdato: 10.02.2025

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	41	**Bruksnr.**	784	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Galnåsmyra 38B, 8022 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotell3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 143 m² **Arealbruk** Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer),Nåværende **Områdenavn** ST
	Delareal 1 886 m² **Arealbruk** Uteoppholdsareal,Nåværende **Områdenavn** UTE
	Delareal 60 683 m² **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

	Delareal 226 m² **Arealbruk** Blå/grønnstruktur,Nåværende **Områdenavn** BG
	Delareal 6 428 m² **Arealbruk** Parkering,Nåværende **Områdenavn** P
	Delareal 1 304 m² **Arealbruk** Offentlig eller privat tjenesteyting,Nåværende **Områdenavn** T

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotell3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2305 (http://webhotell3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2305)
Navn	GALNÅSMYRA,HUNSTAD ØST,regpl
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.12.1974
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2404/2305_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 968 m² **Formål** Fellesområde
	Delareal 44 111 m² **Formål** Boliger
	Delareal 1 833 m² **Formål** Felles lekeareal
	Delareal 1 503 m² **Formål** Annet friområde **Utdyp.** X
	Delareal 110 m² **Formål** Kjørevei
	Delareal 5 988 m² **Formål** Garasjeanlegg
	Delareal 12 406 m² **Formål** Gang-/sykkelvei
	Delareal 1 652 m² **Formål** Offentlig bygg - institusjon
	Delareal 22 m² **Formål** Felles avkjørsel

Id	2304 (http://webhotell3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2304)
Navn	HUNSTAD ØST, reg.plan
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.10.1972
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2417/2304_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 12 m² **Formål** Annet friområde **Utdyp.** Plantefelt som skal bevares.
	Delareal 2 m² **Formål** Kjørevei
	Delareal 130 m² **Formål** Annet friområde **Utdyp.** Park, turveg, anlegg for lek, idrett og sport.
	Delareal 3 m² **Formål** Gang-/sykkelvei

Id	2314_03 (http://webhotell3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2314_03)
Navn	HUNSTAD ØST,endr av reg.plan
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.09.1983
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/1976/2314_03_best.pdf

Id	2418 (http://webhotell3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2418)
Navn	HUNSTAD, DEL I/DELII, regplan
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.05.1987
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/3120/2418_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 473 m² **Formål** Gang-/sykkelvei
	Delareal 9 m² **Formål** Kjørevei **Feltnavn** Hunstadringen
	Delareal 478 m² **Formål** Annen veigrunn

Id	2320 (http://webhotell3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2320)
Navn	Detaljplan for Hunstad kirke, skole- og kultursenter
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse	09.12.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/5157/2320_b-est.pdf
Delarealer	**Delareal** 64 m² **Formål** Kjøreveg **Feltnavn** K1
	Delareal 13 m² **RP Hensynsonenavn** H140_ **RP Sikring** Frisikt
	Delareal 96 m² **Formål** Parkering **Feltnavn** P6

Id	2314_04 (http://webhotell3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2314_04)
Navn	HUNSTAD ØST SENTEROMR., REGP
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.09.1994
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/1767/2314_04_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 25 m² **Formål** Kjørevei **Feltnavn** Galnåsmyra
	Delareal 31 m² **Formål** Gang-/sykkelvei
	Delareal 57 m² **Formål** Kjørevei
	Delareal 17 m² **Formål** Offentlig friområde

Id	2314_103
Navn	
Plantype	
Status	
Ikrafttredelse	
Delarealer	**Delareal** 168 m² **Formål** Kjørevei
	Delareal 512 m² **Formål** Parkeringsplass

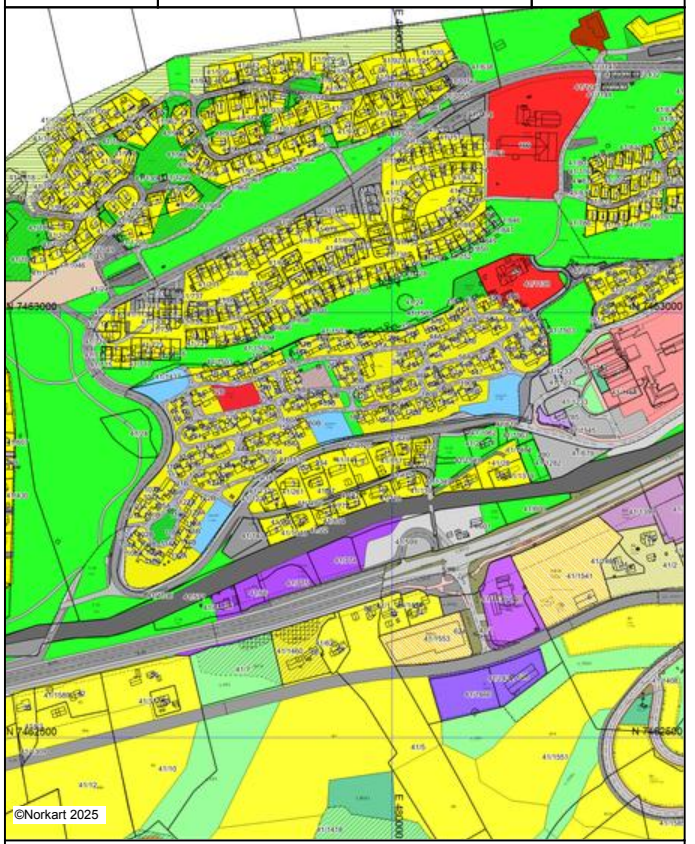
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 41/784
Adresse: Galnåsmyra 38B
Dato: 10.02.2025
Målestokk: 1:5000

N

UTM-33



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

2418_BEST 1

Jnr.:E:BP002379.687

BODØ KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR HUNSTAD, DEL 1 OG DEL 2.

Dato for siste behandling i bygningsrådet, 3/3-87, sak 174/87.

Vedtatt i Bodø bystyre i møte den 7. mai 1987

under K.sak nr. 37/87

Torunn Sandstad

formannskapssekretær

Paragraf 1

BEBYGGELSESPLANER

a) Det regulerte området er på planene vist med reguleringsgrense.

b) Utbygging av området eller oppføring av bygninger skal skje etter tomtedelings- og detaljerte bebyggelsesplaner for naturlige avgrensede områder godkjent eller utarbeidet av bygningsrådet.

c) Planene skal vise bygningenes plassering, etasjetall, høyde, takform, interne trafikksystem, garasje- og parkeringsløsninger, sandkasseplasser, ballsletter, transformatorkiosker, televerkets koblingsskap og telefonkiosker, framtidige utvidelsesmuligheter for de enkelte bygninger, vegetasjon som skal bevares, felles avkjørsel og annet felles areal som ikke er vist på reguleringsplanen, men som er nødvendig for at de enkelte områder skal kunne funksjonere slik som forutsatt i reguleringsplanen.

d) For konsentrert småhusbebyggelse skal planen vise de husfasader som av hensynet til innsyn ikke skal ha vinduer.

e) Bygningsrådet kan forlange at bebyggelsesplanene suppleres med terrengprofiler og fasadeoppriss.

f) På boligtomt kan tillates mindre næringsvirksomhet dersom det ikke gir ulemper for tilstøtende områder.

2418_BEST 2

Paragraf 2

OMRÅDER FOR SMÅHUSBEBYGGELSE

a) Gesims- og mønehøyde for 1 og 2 etg. må ikke overstige henholdsvis 4 m og 6 m samt 7 og 9 m. Høyden måles fra laveste planert terrengnivå langs grunnmuren. Max etasjetall er påført reguleringsplankartet.

b) Grunnflaten for bygningene på hver tomt skal ikke overstige den angitte prosent av netto tomt som er påført planen.

c) Bygningene kan plasseres nærmere nabogrense enn 4 m forutsatt at brannsikringen er i samsvar med byggeforskriftenes bestemmelser.

Paragraf 3

OMRÅDER FOR KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE ELLER BOLIGBLOKKER

a) Bebyggelsen kan føres opp inntil det etasjetall som er vist på planen.

b) Grunnflaten for bygningene på hver tomt skal ikke overstige den angitte prosent av netto tomt som er påført planen.

Paragraf 4

SPESIALOMRÅDET. BOLIGHUS MED KULTURHISTORISK VERDI. (HUNSTADGÅRDEN)

a) Eksisterende bygninger som inngår i bevaringsområdet skal ved istandsetting beholde bygningenes målestokk, takform, fasader, vindusdeling, dør- og vindusutforming samt materialvalg.

b) Bygningsrådet kan tillate nybygg og tilbygg under forutsetning av at dette tilpasses eksisterende bygg med hensyn til materialvalg, form og farge.

c) Før bygningsrådet behandler byggemelding skal det foreligge uttalelse fra antikvarisk myndighet.

Paragraf 5

OMRÅDET FOR OFFENTLIG FORMÅL

a) Bebyggelsen kan oppføres i 3 etg.

b) Bygningenes grunnflate skal ikke overstige den angitte prosent av netto tomt som er påført planen.

Paragraf 6

FORRETNINGSFORMÅL

a) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etg.

b) 2. og 3. etg. kan benyttes til boliger.

c) Bygningenes grunnflate må ikke overstige den angitte prosent av netto tomt som er skrevet på planen.

Paragraf 7

OMRÅDE_FOR_INDUSTRI/SERVICE

a) Bebyggelsen kan oppføres med inntil 8 m til gesims og 9 m til møne.

b) Bygningenes grunnflate skal ikke overstige den angitte prosent av netto tomt som er påført planen.

c) Hvor industriareal grenser mot boligareal bør det plantes langs grensen for skjerming, eller oppføres et pent gjerde.

d) For indsutriområde/serviceområde 1 skal ingen bygning oppføres med fasadelengde over 25 m uten sprang i fasaden, eller med gavelbredde over 10 m. Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 22 1/2° og 30°, fortrinnsvis 30°.

Parkbelte ved industri/serviceområde 1 skal opparbeides i samarbeid med antikvariske myndigheter. Før bebyggelsen oppføres i området skal det foreligge beplantningsplan for parkbeltet.

Ved utforming av bygningenes form, vindusløsninger, bygningsmessige detaljer, materialvalg på vegger og tak samt farger, skal det tas spesielle hensyn til at dette skal harmonere med den eldre bebyggelsen på Hunstad, gnr. 41/7, og Oppsal, gnr. 41/10.
Den ubebygde del av tomta tillates ikke benyttet til lagring.

Alle anmeldelsespliktige byggesaker i planområdet skal forelegges Fylkeskonservatoren i Nordland til uttalelse før bygningsrådet treffer sin avgjørelse. Ved uenighet mellom kommunen og fylkeskonservatoren, skal saken forelgges Riksantikvaren til uttalelse.

e) Virksomheter som etter bygningsrådets vurdering antas å virke sjenerende på omgivelsene, kan forbys.

f) Boligenheter tillates ikke oppført. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet o.l.

g) Utvendig lagring tillates mot at dette skjules bak et pent tett gjerde.

h) Bygningsrådet kan – der forholdene ligger til rette m.h.t. atkomst, parkering og uten at dette etter bygningsrådets skjønn påfører naboene vesentlige ulemper – tillate en begrenset forretningsvirksomhet som har tilknytning til den enkelte lager- og/eller industribedrift.

Paragraf 8

LANDBRUKSOMRÅDE:

Området kan benyttes til gartneri og evt. gartneriutsalg.

Paragraf 9

TRAFIKKOMRÅDER,_BÅTHAVN

a) Sjøhusene skal plasseres som vist på planen.

b) Sjøhusene skal oppføres i henhold til vedlagt tegning. Størrelsen skal være 3 m eller 3,5 m bred og 6 m eller 7 m lang.

c) Det kan anlegges moloer, steinsjeteer, båtopptrekk, veier og foretas oppfyllingsarbeider som vist i planen.

d) Det kreves 1 parkeringsplass for hver 2. båtplass.

Paragraf 10

FRIOMRÅDER

a) Det kan opparbeides lekeplasser for småbarn hvor en finner det praktisk og behovet er tilstede.

b) Større eller mindre ballplasser samt idrettsanlegg kan anlegges der de er vist på planen.

c) Bygningsrådet kan tillate oppført bygninger som har sammenheng med bruk av friområdet eller anleggene i friområet.

d) Det kan anlegges parkeringsplasser ved idrettsanlegget og badebassenget syd for Hunstadbrukta etter anleggets behov.

Paragraf 11

STØYOMRÅDE

Mellom RV80 og støysonen kan det tillates oppført ifyllende bebyggelse som vist på reguleringsplankartet. Bygningene skal lydisoleres etter bygningsrådets nærmere bestemmelser, Innenførs ekvivalent støynivå for boliger skal ikke overstige 30-35 dB(A), jfr. byggeforskriftenes kap. 52, pkt. 22.

'1' - BEST 5

Paragraf 12

UTBYGGINGSREKKEFØLGE AV KRYSS

a) Krysset på RV80, ved Hunstadbrua, skal være ferdig utbygget ved start av etappe 2 i henhold til vedtatt utbyggingsprogram for Hunstad.

b) Krysset i vest, ved Forsveien, skal være ferdig utbygget ved start av etappe 3 i henhold til vedtatt utbyggingsprogram for Hunstad.

Paragraf 13

FELLES BESTEMMELSER

a) Byningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale.

b) Gjerdes utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.

c) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

d) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

e) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

f) Mindre vesentlig unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovginingen og bygningsvedtektene for kommunen.

Bodø byplankontor, den 21. mai 1985
Bodø byplankontor, revidert 21.02.86
Bodø byplankontor, revidert 30.04.86
Bodø byplankontor, revidert 18.02.87
Bodø byplankontor, revidert 18.03.87

2320_BEST 1

bodø KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR HUNSTAD KIRKE, SKOLE OG KULTURSENTER BODØ KOMMUNE

Plansak: 2320

Dato for siste behandling i planutvalget 23.11.2010.....

Vedtatt av bystyret i møte den 09.12.2010

Under Byst. Sak nr. PS 10/143 .....

.....

Linda K. Storjord
formannskapssekretær

§ 1 GENERELT

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området gjelder de reguleringsbestemmelser som er beskrevet nedenfor.
Reguleringsendring opphever de deler av gjeldende plan Hunstad øst, senterområde som behandles i denne endringen.

Planområdet som er beskrevet på plankartet, er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

PBL § 12-7

1 Bebyggelse og anlegg

- Annen offentlig eller privat tjenesteyting
- Kirke/annen religionsutøvelse
- Bevertning
- Annet uteoppholdsareal

2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjørevei
- Gang-/sykkelvei
- Fortau
- Annen veggrunn – grøntareal
- Parkeringsplasser

2320_BEST 2

- Parkeringshus/ - anlegg

3 Grønnstruktur

- Grønnstruktur

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

Universell utforming
Viser her til teknisk forskrift kapittel 8. Krav som er satt i teknisks forskrift skal oppfylles.

Energi
Viser her til teknisk forskrift kapittel 14. Krav som er satt i forskrift skal oppfylles

Estetikk
Krav til estetisk utforming av tiltaket ivaretas ved kommunens fastsettelse av tiltaksklasse, krav til tiltaket og krav til eksisterende byggverk jf gjeldende plan- og bygningslov og tilhørende forskrifter.

Utomhusområder skal gis god utforming og strammes opp slik at parkeringsplasser og kjøreveier ikke flyter i hverandre.

Det skal gjøres tiltak for å dempe inntrykket av porten og innkjøring til parkeringskjeller. Dette dokumenteres ved utomhusplan og fasadetegninger.

Byggegrense
Der byggegrense ikke er angitt, er den sammenfallende med formålsgrense.

Generelt
For definisjon av bestemmelser viser en til de enhver tid gjeldende lovverk, teknisk forskrift, vedtekter og Norsk standard.

§ 3 BESTEMMELSER TIL OMRÅDER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG

Annen offentlig eller privat tjenesteyting
Innenfor planområdet er det avsatt areal til følgende:

- Undervisning skole og kultur
  Innenfor dette området tillates det oppført bygg til undervisningsformål og kultursenter.

- Kirke/annen religionsutøvelse
  Innenfor dette området kan det oppføres kirke med tilhørende aktiviteter. I tillegg kan det etableres kontorplasser tilhørende kirkedriften.

- Bevertning
  Innefor dette området tillates det oppført bygg til bevertning/kioskdrift

- Annet uteoppholdsareal
  Innefor dette området tillates det anlagt grøntanlegg og annen møblering som naturlig tilhører sakral arkitektur.

Utnyttelse og byggehøyde

- *Utnyttelse*
  Utnyttelses grad til undervisningsformål/kultur settes til %-BYA=35%

2320-BEST 3

Utnyttelses grad til kirke settes til %-BYA= 100%
Utnyttelses grad til bevertning 1 settes til %-BYA=80%

- *Byggehøyde undervisning/kultur/ kirke*
  Byggehøyden settes til kote 58,5 (15 meter) dersom ikke annet er påfort plankart. .
  Vertikale elementer som tårn, trappehus, heissjakter og lignende kan ha høyde inntil kote 61,5.

  Ved valg av klokke skal man ta hensyn til boliger og skole og kultursenter.

- *Byggehøyde bevertning*
  Byggehøyde bevertning settes til 4 meter gesims . Høyden måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

§ 4 BESTEMMELSER TIL SAMFERDSELSESANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Innenfor planområdet er det avsatt areal til:

- Kjørevei merket 1 – 4. For kjørevei merket 2 tillates det ikke utkjoring i kjørevei merket kjørevei 1. Skilting utføres.
- Gang-/sykkelvei
- fortau
- Annen veggrunn
- Parkering
- Parkeringshus/-anlegg

- *Gang- og sykkelvei.*
  Bårebil gis tillatelse til å kjøre fram til kirkeinngang.

- *Parkering kirke og undervisning/kulturbygg.*
  Antall parkeringsplasser beregnes ut fra de til enhver tid gjeldende parkeringsvedtekter. For kirke med 500 sitteplasser settes kravet til 0,2 plass per sitteplass, det vil si 100 plasser for biler, hvorav ca 40 plasser i garasjeanlegg. Sambruk som dokumentert tilsier at parkeringsbehovet for undervisning/kultursenter også er dekket.

  Det skal avsettes og merkes egne HC-plasser med god tilgjengelighet fram til kirkens hovedinngang.

  Plassene skal være opparbeidet for brukstillatelse kan gis.
  I tillegg skal det opparbeides 100 nye sykkelparkeringsplasser.
  P1 er avsatt til fremtidig økning av formål parkering.

- *Parkering bevertning 1*
  Viser her til de enhver tid gjeldende parkeringsvedtekter for Bodø kommune.

- *Parkering privat*
  Parkering merket P5, P6 og P7 er forbeholdt til boliger/leiligheter.

- *Garasje privat*
  Utnyttelses grad til garasje settes til %-BYA= 100%
  Mønehøyde settes til 3,5 m.

2320-BEST 4

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

Innenfor planområdet er det avsatt plass til:

- Grønnstruktur

Det skal utarbeides utomhusplan som sikrer opparbeiding av grøntarealer avsatt som egne formål og som inngår i øvrig uteareal.

§ 6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

1. Før det kan gis rammetillatelse innenfor området skal det være inngått avtale om opparbeidelse av offentlige trafikkområder, utearealer og ledningsanlegg som skal bygges som offentlig og overtas av Bodø kommune. Kopi av avtalen legges ved rammesøknad.

2. Tekniske planer for vei, vann, avløp og gatelys skal sendes kommunalteknisk kontor for godkjenning. Planen skal være godkjente før det kan gis byggetillatelse.

3. Ved innsendelse av søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges utomhusplan i målestokk 1:200 som viser plassering av atkomst, planlagte bygninger, parkering, møblering av uteareal, terrengbehandling, beplantning, belysning med mer. Egen skiltplan skal også utarbeides.

4. Før igangsetting av bygg- og anleggsarbeider skal det være vurdert om gjennomført tiltak for å minske ulempevirkninger i området med hensyn til anleggstrafikk på offentlige veier, støv og støy. Støygrenser og varslingsplikt som fastsatt i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 gjøres gjeldende.

5. Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamling av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. Lov 9. juni 1978 nr 50 om kulturminner, §8. Sametinget skal ha særskilt varsel.

6. Før det kan gis midlertidig brukstillatelse skal offentlige trafikkområder, vann/avløp og utearealer være opparbeidet som godkjent.

   Følgende trafikkareal skal være opparbeidet før kirkebygget kan tas i bruk: F2, F4, G/S1 og K2 mellom G/S1 og Hunstadringen.

7. Ved opparbeidelse av P1, skal forhold som berører sikringsbehov mot jernbanesporet være avklart med eier før igangsettingstillatelse kan gis. Utbygger skal bekoste dette.

Bodø 14. mai 2010.

Rev. 20. mai 2010 lmh
Rev 02.11.2010 lmh

2.314.00 Bilag 3.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR SENTEROMRÅDE HUNSTAD ØST.
VEDTATT AV BODØ KOMMUNESTYRE I MØTE 20. SEPTEMBER 1977, K.SAK 127/77.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

§ 2.

Byggeområder for konsentrert boligbebyggelse.

a) Bebyggelsen kan kun oppføres etter en samlet plan for de enkelte boligfelt som er godkjendt av bygningsrådet.

Planen skal i detalj vise bebyggelsen og disponeringen av uteærealene for beboerne, herunder lekeplasser for barn og oppholdsrom i det fri.

Bygningshøyde og viktige terrengnivå skal cotesettes.

Byggehøyden i felt B1 og B3 skal være maks 3 etasjer inklusiv underetasjer.

b) Antenneanlegg for radio og TV skal utføres som fellesanlegg og godkjennes av bygningsrådet.

c) Maksimal utnyttelsesgrad for områdene skal være som påført planen. Antall boenheter skal ikke overskride 44.

d) Bygningsrådet kan tillate at biloppstillingsplasser overbygges etter samlet plan for naturlig avgrensede området.

§ 3.

Byggeområde for offentlige bygninger.

a) Bebyggelsen skal oppføres med etasjeantall og gesimshøyde som vist på planen. Maks. 2 etasjer + kjeller. Daginstitusjon i 1 etasje.

b) Dalsøkket (Nedre skolegård) tilknyttet friområdet i øst skal gis en parkmessig behandling, skolehage e.l. Særlig gjelder dette et 10 m bredt belte langs vei 603. hvor beplantning etc. skal ha som formål å hindre trafikk og danne en skjerm mot boligbebyggelsen.

c) Evt. innhegninger etc. skal godkjennes av bygningsrådet.

~~d) Samlet utnyttelsesgrad skal ikke overstige U: 0,3~~

§ 4.

Byggeområder for forretningsbebyggelse:

a) Bebyggelsen skal oppføres med etasjeantall og gesimshøyder som vist på planen. 1. etasje + evt. u.etasje/kjeller. Dimensjoner, materialer og utforming må være tilpasset tilliggende bebyggelse i detalj for å få en enhetlig og harmonisk utforming av senteret.

b) Bygningsrådet kan forby lysreklamer, skilt etc. som etter rådets skjønn er skjemmende eller til sjenanse for de omkringboende.

c) Samlet utnyttelsesgrad for hvert felt skal ikke overstige U: 0,7.

d) Areal regulert til forretningsformål kan deles i tomter etter en samlet plan godkjent av bygningsrådet.

§ 5.

Trafikkområder.

a) Kjørbare gang-/sykkelveier anlegges som vist på planen med fast veidekke i min. 3 m bredde. Maksimal stigning skal være 1: 8 og min. kurveradier 10 m. Regulert bredde på gangveiene skal være 6,0 m.

b) Ved busslommen tillates oppført venteskur. Dette skal harmonere med den øvrige bebyggelse m.h.t. materialer, form og farge.

c) Kjøreramper og avkjørsler i forbindelse med parkeringsplasser skal i størst mulig utstrekning ligge på terrengnivå med tanke på sikt og trafikksikkerhet.

d) Ved anlegg av parkeringslommer skal det sørges for tilstrekkelig rom for evt. lagring av snø i umiddelbar nærhet.

§ 6.

Friområder

a) Eksisterende vegetasjon søkes bevart. Nyplanting skal ha som formål å bedre lokalklimaet i området.

b) Området kan utstyres med lekeinnretninger der disse ikke er til skade for vegetasjonen. Nyplantinger bør inngjerdes.

§ 7.

Fellesbestemmelser.

a) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen påse at bebyggelsen får en enhetlig og harmonisk utførelse i forhold til den øvrige bebyggelse i området og en god form og materialbehandling.

b) Det må ikke foretas beplantninger som etter bygningsrådets skjønn virker sjenerende eller nedsetter trafikksikkerheten i området.

c) Forhager og øvrige arealer må snarest mulig etter at bygge-arbeidet er avsluttet gis en tiltalende utforming og ferdig-behandling. Eksisterende vegetasjon søkes bevart i størst mulig utstrekning. Hverken denne eller senere beplantninger får imidlertid være til sjenanse for naboer eller den offentlige ferdsel.

d) Unntak fra disse bestemmelser kan, hvor særlige grunner foreligger tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland, den 28. oktober 1977.

Ole S. Aavatsmark.

FYLKESMANNEN I NORDLAND

Erik Dahl.

2.314.00 Bilag 3.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR SENTEROMRÅDE HUNSTAD ØST.
VEDTATT AV BODØ KOMMUNESTYRE I MØTE 20. SEPTEMBER 1977, K.SAK 127/77.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

§ 2.

Byggeområder for konsentrert boligbebyggelse.

a) Bebyggelsen kan kun oppføres etter en samlet plan for de enkelte boligfelt som er godkjendt av bygningsrådet.

Planen skal i detalj vise bebyggelsen og disponeringen av uteærealene for beboerne, herunder lekeplasser for barn og oppholdsrom i det fri.

Bygningshøyde og viktige terrengnivå skal cotesettes.

Byggehøyden i felt B1 og B3 skal være maks 3 etasjer inklusiv underetasjer.

b) Antenneanlegg for radio og TV skal utføres som fellesanlegg og godkjennes av bygningsrådet.

c) Maksimal utnyttelsesgrad for områdene skal være som påført planen. Antall boenheter skal ikke overskride 44.

d) Bygningsrådet kan tillate at biloppstillingsplasser overbygges etter samlet plan for naturlig avgrensede området.

§ 3.

Byggeområde for offentlige bygninger.

a) Bebyggelsen skal oppføres med etasjeantall og gesimshøyde som vist på planen. Maks. 2 etasjer + kjeller. Daginstitusjon i 1 etasje.

b) Dalsøkket (Nedre skolegård) tilknyttet friområdet i øst skal gis en parkmessig behandling, skolehage e.l. Særlig gjelder dette et 10 m bredt belte langs vei 603. hvor beplantning etc. skal ha som formål å hindre trafikk og danne en skjerm mot boligbebyggelsen.

c) Evt. innhegninger etc. skal godkjennes av bygningsrådet.

~~d) Samlet utnyttelsesgrad skal ikke overstige U: 0,3~~

§ 4.

Byggeområder for forretningsbebyggelse:

a) Bebyggelsen skal oppføres med etasjeantall og gesimshøyder som vist på planen. 1. etasje + evt. u.etasje/kjeller. Dimensjoner, materialer og utforming må være tilpasset tilliggende bebyggelse i detalj for å få en enhetlig og harmonisk utforming av senteret.

b) Bygningsrådet kan forby lysreklamer, skilt etc. som etter rådets skjønn er skjemmende eller til sjenanse for de omkringboende.

c) Samlet utnyttelsesgrad for hvert felt skal ikke overstige U: 0,7.

d) Areal regulert til forretningsformål kan deles i tomter etter en samlet plan godkjent av bygningsrådet.

§ 5.

Trafikkområder.

a) Kjørbare gang-/sykkelveier anlegges som vist på planen med fast veidekke i min. 3 m bredde. Maksimal stigning skal være 1: 8 og min. kurveradier 10 m. Regulert bredde på gangveiene skal være 6,0 m.

b) Ved busslommen tillates oppført venteskur. Dette skal harmonere med den øvrige bebyggelse m.h.t. materialer, form og farge.

c) Kjøreramper og avkjørsler i forbindelse med parkeringsplasser skal i størst mulig utstrekning ligge på terrengnivå med tanke på sikt og trafikksikkerhet.

d) Ved anlegg av parkeringslommer skal det sørges for tilstrekkelig rom for evt. lagring av snø i umiddelbar nærhet.

§ 6.

Friområder

a) Eksisterende vegetasjon søkes bevart. Nyplanting skal ha som formål å bedre lokalklimaet i området.

b) Området kan utstyres med lekeinnretninger der disse ikke er til skade for vegetasjonen. Nyplantinger bør inngjerdes.

§ 7.

Fellesbestemmelser.

a) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen påse at bebyggelsen får en enhetlig og harmonisk utførelse i forhold til den øvrige bebyggelse i området og en god form og materialbehandling.

b) Det må ikke foretas beplantninger som etter bygningsrådets skjønn virker sjenerende eller nedsetter trafikksikkerheten i området.

c) Forhager og øvrige arealer må snarest mulig etter at bygge-arbeidet er avsluttet gis en tiltalende utforming og ferdig-behandling. Eksisterende vegetasjon søkes bevart i størst mulig utstrekning. Hverken denne eller senere beplantninger får imidlertid være til sjenanse for naboer eller den offentlige ferdsel.

d) Unntak fra disse bestemmelser kan, hvor særlige grunner foreligger tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland, den 28. oktober 1977.

Ole S. Aavatsmark.

FYLKESMANNEN I NORDLAND

Erik Dahl.

2305_BEST 1.

BODØ KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSENDRING FOR GALNÅSMYRA, HUNSTAD ØST, VEDTATT AV BODØ BYSTYRE 19. SEPTEMBER 1974.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen. Hvor de terrengmessige og trafikale forhold tilsier en bedre plassering, kan bygningsrådet tillate dette, men dog ikke utenfor byggelinjen.

§ 2.

Byggeområder for konsentrert bebyggelse.

a) Boligene kan oppføres med etasjeantall som vist på planen. Maks. 2 etg. + sokkeletasje hvor forholdene tilsier dette. Utvendige boder skal være i 1 etg.

b) Garasjeanlegg og parkeringsplasser er vist på planen og skal utføres som fellesanlegg for hele bebyggelsen.

c) Antenneanlegg for radio og TV skal utføres som fellesanlegg og godkjennes av bygningsrådet.

d) Før behandling av søknad om byggetillatelse kan bygningsrådet forlange utarbeidet en detaljert situasjonsplan for naturlig avgrensede områder, kotesatt og med terrengbehandling for lekeplasser etc. angitt på planen.

e) Utnyttelsesgraden for området sett under ett skal ikke overskride U: 0,4.

§ 3

Byggeområde for frittliggende bolighus.

a) Bebyggelsen skal oppføres etter en samlet bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.

b) Bebyggelsen skal oppføres i en etasje pluss eventuell sokkeletasje der terrenget tilsier dette. Utnyttelsesgraden skal være maks. U: 0,15.

c) For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. For øvrig skal garasjer fortrinnsvis bygges sammen med bolighuset. Bygningsrådet kan i særlige tilfelle tillate frittliggende garasjer. Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialval

2305_BEST 2

§ 4.

Byggeområder for offentlige bygninger.

a) Bebyggelsen skal oppføres i 1 etasje og være tilpasset den omkringliggende bebyggelse med hensyn til materialer og utforming. Beplantninger, omfang og utførelser av innhegninger etc. skal godkjennes av bygningsrådet.

b) Utnyttelsesgraden skal ikke overskride U: 0,2.

§ 5.

Byggeområder for garasjeanlegg.

a) Områdene skal bebygges med parkeringshus i 1 etg. pluss 2 sokkeletasjer.

b) Garasjeanleggene og parkeringsplassene skal gi plass til 1,3 bilplass pr. boenhet. Med boenhet forestås også hybelleiligheter.

c) I ett eller flere av parkeringshusene kan innredes et mindre areal for kioskbutikk eller lignende. Det forutsettes at arealet legges slik at man slipper å krysse kjørerampen fra gangvegen. Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er generende for de omkringboende.

§ 6.

Trafikkområde.

a) Kjørebare gang- og sykkelveier anlegges som vist på planen i minimum 3,0 m bredde. Maksimal stigning skal være 1:8 og minimum kurvradier 12,0 m.

b) Ved busstoppstedene tillates oppført venteskur. Disse skal harmonere med den øvrige bebyggelse med hensyn til materialer, form og farge. Kjøreramper og avkjørsler i forbindelse med parkeringsanlegg skal i størst mulig utstrekning ligge på terrengnivå.

§ 7.

Fellesareal. (Kvartalslekeplasser og sandkasseplasser).

a) Områdene kan utstyres med levegger, utesitteplasser for voksne og barn, lekehytter og lekeinnretninger. Møbleringen skal skje etter en samlet plan godkjent av bygningsrådet.

2305 - BEST 3

§ 8.

a) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og en enhetlig og harmonisk utførelse.

b) Farger på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

c) Levegger og skjermer i forbindelse med boligutnyttelsen er vist på planen. Disse har til formål å beskytte mot vind og innkikk. Høyde, utforming og farger skal godkjennes av bygningsrådet.

d) Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.

e) Avkjørsler fra felles parkeringsanlegg skal være oversiktlig og trafikksikker.

f) Forhagen og fellesareal bør straks etter at byggene er ferdig, gis en tiltalende utforming og ferdigbehandling. Eksisterende vegetasjon bør søkes best mulig bevart. Eksisterende vegetasjon og senere beplantning må dog ikke virke sjenerende for naboer eller den offentlige ferdsel.

g) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

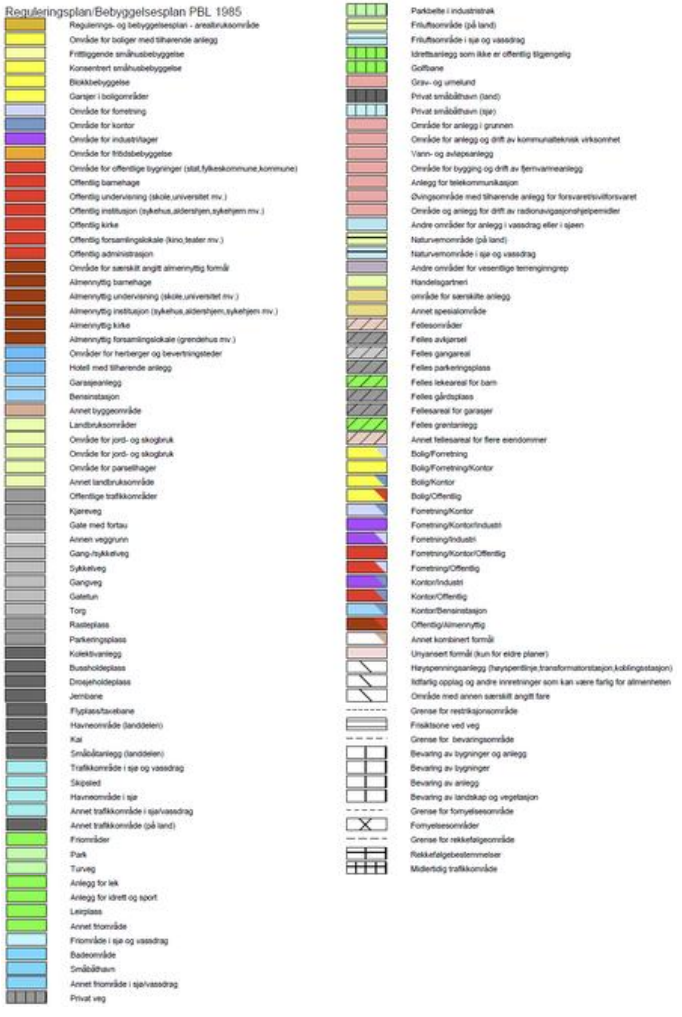
Stadfestet av fylkesmannen i Nordland den 9. desember 1974.

Ole S. Aasvatsmark.

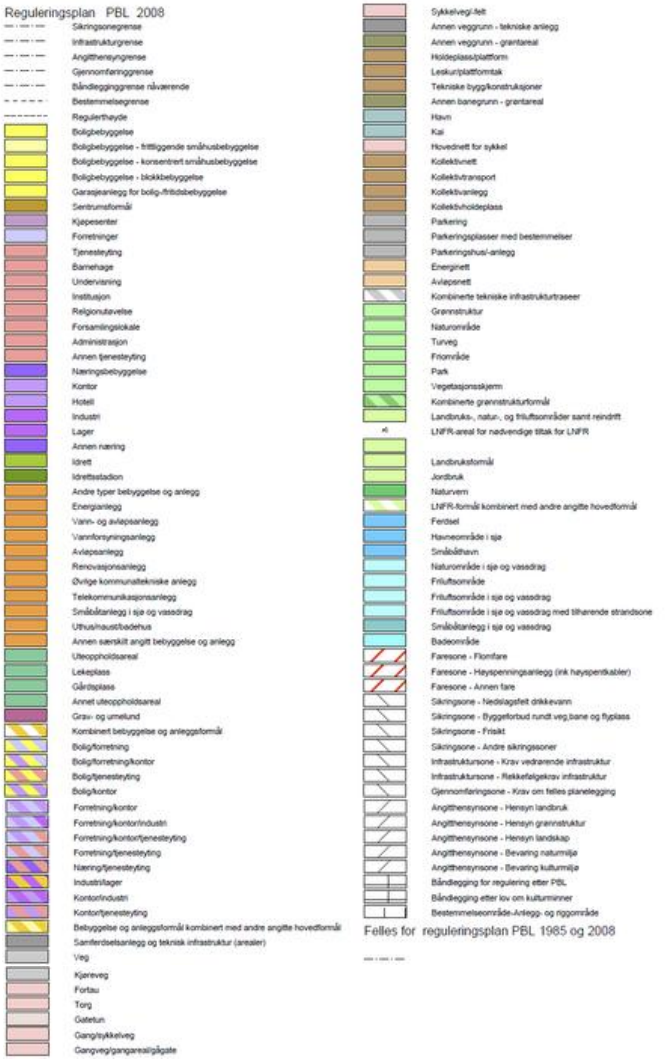
FYLKESMANNEN I NORDLAND

Erik Dahl
utb.avd.

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg tunnel - nåværende
- Gangveg - nåværende
- Turveg/turdrag - nåværende
- Turveg/turdrag tunnel - nåværende
- Jernbane - nåværende

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Sikringsgjerde
- Bru
- Tunnel
- Målelinje/Avstandslinje
- Vegstegning / fysisk sperre
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Innkjøring
- Utkjøring
- Brukar
- Tunnelåpning
- Eksisterende tre som skal bevares
- Regulert nytt tre
- Regulert maneretning
- Abc Påskrift feltnavn
- Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Påskrift areal
- Påskrift utnytting
- Påskrift bredde
- Påskrift radius
- Påskrift kotehøyde
- Påskrift plantilbehør
- Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Andre planobjekter

- Grense for midlertidig bygge- og deleforbud
- Område for midlertidig bygge- og deleforbud

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Bodø

Moloveien 20, 8003 BODØ

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Bodø, Fauske, Sørfold, Gildeskål, Meløy, Vestvågøy og Hadsel godt. Vi vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem eller hytte. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

nordvikbolig.no/kontorer/bodoe

482 17 288

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris: 24 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av hus- og innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.
Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

GENERELT
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/ avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/ UTSTYR.
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold:

1. Det eksisterer **ingen angrerett** ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte “motbud”), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Oppdragsnummer: 35-0015/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Galnåsmyra 38B 8022 BODØ

Betegnelse: Gnr 41, bnr 784 (ideell andel 1/1) i Bodø kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no