

Moa park 6

MOA

notar



Prisantydning Kr. 4 500 000,- Boligtype Leilighet BRA-i/BRA Total 99/105 kvm
Megler Torstein Drevik Tlf 916 26 544

NOTAR.NO

notar



Moa park 6

**Romslig leilighet i populært sameie| 2 soverom|
Fjernvarme| Heis| Parkering i garasje| Solrik
veranda på 19 kvm|**

Adresse	Moa park 6 6018 ÅLESUND
Prisantydning	Kr 4 500 000,-
Omkostninger	Kr 125 490,-
Totalpris	Kr 4 625 490,-
Fellesutgifter	Kr 5 411,-
BRA-i/BRA Total	99/105 m²
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Leilighet
Byggeår	1999
Soverom	2
Etasje	3

Romslig leilighet med attraktiv beliggenhet i Moa Park på Moa. Her har man alle servicetilbud på Moa innen gangavstand. Leiligheten ligger i et bygg som ble oppført i 1999 og har fasiliteter som heis, fjernvarme og parkering i garasje. Leiligheten ligger i 3. etasje og inneholder stue, bad, kjøkken, gang, 2 soverom og bod. Tilhørende leiligheten er også en p-plass i felles garasjekjeller samt en bod på 6 kvm. Fra stuen er her utgang til en vestvendt veranda på 19 kvm med gode solforhold. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter som er malt. Kjøkkenet er utstyrt med ventilator, kjølfrysenskap, oppvaskmaskin og komfyr. Badet er er helfliset og har gulvvarme, dusjhjørne, toalett og innredning m/servant samt opplegg for vaskemaskin. Det er vaktmester i bygget.
- Velkommen til visning!

Notar Ålesund

Keiser Wilhelms gate 34
6003 ÅLESUND



Torstein Drevik

Eiendomsmegler MNEF/Partner
916 26 544 / torstein@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	5
Nøkkelinformasjon	6
Vedlegg	24
Budgivning	90

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"

Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Moa Park 6 ligger sentralt på Moa, et etablert område i Ålesund med en rekke fasiliteter i umiddelbar nærhet.

For den aktive, er Herd Idrettspark Fotball og Moa grusbane kun 4 minutters gange unna, mens Family Sports Club Moa og EasyFit Ålesund ligger henholdsvis 5 og 6 minutter unna. Dette gjør det enkelt å holde seg i form med et bredt utvalg av treningsmuligheter.

Når det kommer til offentlig transport, er Moa trafikkterminal kun 3 minutters gange fra eiendommen, med totalt 21 ulike linjer tilgjengelig. Dette gir enkel tilgang til Ålesund Lufthavn, Vigra, som ligger 25 minutter unna med bil.

For familier med barn, finnes det flere skoler i nærheten. Åse skole ligger 13 minutters gange unna, mens Spjelkavik barneskole og ungdomsskole er henholdsvis 22 og 19 minutter unna. Borgund og Spjelkavik videregående skoler ligger også i nærheten, med en avstand på 18 minutter.

Dagligvarehandelen er lett tilgjengelig med Coop Obs Stormoa kun 2 minutters gange unna, og Eurospar Moa 6 minutter unna. Dette gjør det enkelt å handle det man trenger til daglig.

For de yngste, er Brisk barnehage kun 3 minutters gange unna, mens Høgvoll og Tømmeliten Fus barnehager ligger henholdsvis 11 og 14 minutter unna.

Moa Park 6 tilbyr en ideell beliggenhet for de som ønsker å bo sentralt med enkel tilgang til både natur, sport, skole, butikker og dagligvarehandel, samt effektiv offentlig transport.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger.

Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Moa park 6, 6018 ÅLESUND

OPPDRAKSNUMMER

1-0201/26

SELGER

Britt Merethe Sørland Skuseth ihht salgsfullmakter

MATRIKKE

Gårdsnummer 50, bruksnummer 1085, seksjonsnummer 62, , ideell andel 1/1 i Sameiet Moa Park med orgnr.: 985 154 724 i Ålesund kommune.

EIEFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Leilighet

ENERGIKLASSE

C

INFO ENERGIKLASSE

Full energiattest følger vedlagt i prospekt.

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eiet tomt på 5.420 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomta er opparbeidet med plen, beplantning, asfalterte gangveger.

SAMEIEBRØK

100/12944

TAKST

Tilstandsrapport datert 24.08.2026. utført av Sunnmøre Eiendom Takst AS v/ Frode K. Mauren.

BYGGEÅR

1999

BYGGEMÅTE

Leiligheten er en del av et større, frittliggende boligbygg over tre og fire etasjer, med flere underetasjer. Bygget er oppført i betongkonstruksjoner.

Bygningens fasader er delvis kledd med teglstein og delvis med bordkledning. Svalgangene er hellelagte.

Takkonstruksjonen er en flat konstruksjon med taktekking av duk eller lignende, fra byggeåret.

Etasjeskillene er utført i betong.

Leiligheten har malte trevinduer med 2-lags glass og utvendig aluminiumsbelegg. Hovedytterdøren er malt, og balkongdøren er en malt tredør med 2-lags glass og aluminiumsbelegg.

Fra stuen er det utgang til en vestvendt terrasse. Terrassen har treterrassebord på en betongplate med tettesjikt. Rekkverket er av stål med plexiglass montert på innsiden. Rennesystemet tilknyttet terrassen fremstår som utbedret.

SAMMENDRAG AV TILSTANDSGRADER FRA TILSTANDSRAPPORTEN

TG2 – Avvik som kan kreve tiltak:

– Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner – Etasjeskiller og gulv på grunn – Skjevhet og høydeforskjeller

Avvik: Det er målt lokale høydeforskjeller over 15 mm i stue og hovedsoverom i hovedetasjen. I stuen er det målt ca. 16 mm over 2 m og ca. 19 mm gjennom rommet, mens det i hovedsoverommet er målt ca. 18 mm over 2 m og ca. 22 mm gjennom rommet.

– Ventilasjon generelt – Ventilasjon generelt – Tilluft og luftskifte

Avvik: Ventilasjonsanleggets fremtidige funksjon er usikker på grunn av alder over 15 år.

– Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS) – Vannledninger

Avvik: Hovedstoppekran er ikke påvist utover avstengningsmulighet i fordelerskapet som krever bruk av verktøy. Vannledninger av plast (PEX) er merket med tusj, noe som kan medføre svekkelse av materialet.

– Vannbåren varme (radiator og gulvvarme) – Rørinstallasjoner

Avvik: Det er usikker fremtidig funksjon for det vannbårne varmeanlegget. Se punkt C.5 og tabell C.5.

– Kjøkken – Kjøkken – Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt

Avvik: Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt har usikker fremtidig funksjon på grunn av alder over 15 år.

– Andre rom (eksklusive spesialrom) – Overflater – Gulv

Avvik: Det er registrert skader på parkett i form av riss/hakk, sprekker og fuktskjolder i overganger/skjøter.

– Balkonger, verandaer, takterrasser, altaner og lignende – Utkragede eller understøttede konstruksjoner

Avvik: Tettesjikt på terrassen har usikker fremtidig funksjon på grunn av alder; ca 27 år.

- Andre forhold for boligeiendommen utvendig - Andre forhold utvendig (som ikke inngår i det foran)
Avvik: Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Bad - Våtrom (bad, vaskerom) - Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

Avvik: Det er gitt samlet TG 3 for våtrommet; tilstandsgraden gjelder også overflater, gulv og innredning etc. Vanntett sjikt har overskredet erfaringsbasert funksjonstid.

Våtrommet har tettesjikt/membran fra før 2000, og oppfyller ikke krav til dokumentert vanntetthet etter gjeldende standard (NS 3600:2025). På bakgrunn av alder og erfaringsmessig begrenset levetid må det påregnes at tettesjiktet ikke lenger har tilfredsstillende funksjon, særlig i våtsone. Løsninger rundt sluk og gjennomføringer er også av eldre utførelse og vurderes som usikre. For å oppnå forventet funksjon og redusere risiko for fuktskader må det påregnes full oppgradering av våtrommet. Det er ikke mulig å utbedre våtrommets tettesjikt uten full oppgradering av våtrommet, derfor gis det en samlet tilstandsgrad for hele våtrommet. Dette er også begrunnet i forskriftens tydelighetskrav

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Bad - Våtrom (bad, vaskerom) - Kontroll i tiliggende konstruksjoner

Avvik: Da kontrollen ikke kunne utføres bak bruksvannssonen eller i det mest fuktutsatte området, er det fortsatt usikkerhet knyttet til tilstanden i disse delene av våtromskonstruksjonen. Våtrommet har dessuten eldre tettesjikt med oppbrukt erfaringsbasert funksjonstid. Det er derfor satt TGiu på kontroll i tiliggende konstruksjoner

- Vannbåren varme (radiator og gulvvarme) - Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmesentraler)

Avvik: Dette systemet er ikke nærmere vurdert, kun fordelingssystem inne i boligen.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Boligen ble kjøpt i 2016.

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

Beskrivelse: Noen mindre sprekker i fuger og flis på vegg.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen selges fra et dødsbo, og at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spørsmål i egenerklæring besvares, men egenerklæringen skal foreligge.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til forretning/offentlig ihht reguleringsplan for Moaområdet datert 01.06.1995. Deler av eiendommen er regulert til felles avkjørsel (99,55kvm) og park (894,1 kvm).

Eiendommen er avsatt til sentrumsformål ihht kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 datert 09.03.2017.

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Ålesund kommune.

OPPVARMING

Leiligheten er utstyrt med et vannbåren varmeanlegg hvor varme distribueres via rørnett til radiatorer. Systemet er tilknyttet fjernvarme. Det er også felles varmevann tilknyttet sentralvarmesystemet.

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.

PARKERINGSFORHOLD

Leiligheten disponerer en parkeringsplass i felles parkeringskjeller i underetasjen på naboblokken, Moa Park 4.

VEI/VANN/KLOAKK

Offentlig vei. Offentlig vann og kloakk, via private stikkledninger.

ADGANG TIL Utleie

Leietaker av bruksenhet/intern fremleie må godkjennes av styret. Godkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

Utleieren har det fulle ansvar for at alle skader eller ulemper som fremleier påfører sameiet og beboerne.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt, jfr. eierseksjonsloven § 24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Midlertidig brukstillatelse datert 04.12.1998 knyttet til nybygg/forretnings-, bolig- og parkeringsbygg - Gjeldende for parkeringsplan 1 (øst for akse 5) og parkeringsplan 2. I følge den midlertidige brukstillatelsen må ferdigattest begjæres når nedenforstående arbeid er utført:

1. Utbygging av eksisterende brannalarmanlegg med manuelle meldere ved rømningsveier.
2. Merking av p-plasser for HC og gangbane gjennom kulvert med sikring mot p-plasser.
3. Fullføring av resterende arbeid i parkeringsetasjene og kjørerampe mot Vestmoavegen.
4. Fullføring av øvrige deler av bygget.

Dette arbeidet måtte være fullført innen:

Pkt 1 innen 08.12.1998.

Pkt 2 innen 15.12.1998.

Pkt, 3-4 innen 01.09.1999.

• Midlertidig brukstillatelse datert 27.01.1999 knyttet til nybygg/forretnings-, bolig- og parkeringsbygg - Gjeldende midlertidig brukstillatelse datert 04.12.1998 for deler av parkeringsareal forlenges fram til 06.04.1999. I følge den midlertidige brukstillatelsen er pkt. 1-4 i midlertidig brukstillatelse datert 04.12.1998 ferdig.

• Midlertidig brukstillatelse datert 01.07.1999 knyttet til nybygg/forretnings-, bolig- og parkeringsbygg - Gjeldende blokk C. I følge den midlertidige brukstillatelsen må ferdigattest begjæres når nedenforstående arbeid er utført:

1. Boder fullført og parkeringsplasser oppmerket/skiltet. Kfr. brev av 25.06.1999.
2. Håndrekke på utvendig trapp fullført, kfr. byggeforskriftens kap. 23:21/22. Det anbefales treverk.
3. Sluk på platting på fellesareal fullført.

4. Påsatt endestykke på innerhåndrekke i hovedtrapp.
5. Utvendig areal generelt ferdig. Kfr. vårt brev av 25.06.1999.

Dette arbeidet må være fullført innen:

Pkt. 1-4 omgående.

Øvrige: Avvente blokk A og B.

• Midlertidig brukstillatelse datert 14.07.1999 knyttet til nybygg/forretnings-, bolig- og parkeringsbygg - Gjeldende blokk A og B og garasjeetasjene. I følge den midlertidige brukstillatelsen må ferdigattest begjæres når nedenforstående arbeid er utført:

1. Påsatt endestykke på innerhåndrekke i hovedtrapp.
2. Utvendig areal generelt ferdig. Kfr. vårt brev av 25.06.1999.
3. Håndrekke i utvendig trapp.

Dette arbeidet må være fullført innen: 1 og 3 omgående.

• Midlertidig brukstillatelse datert 09.09.1999 knyttet til nybygg/forretnings-, bolig- og parkeringsbygg - Gjeldende butikkarealer i 2 etasjer (på tegninger beskrevet som parkeringsplan 2 og 3). I følge den midlertidige brukstillatelsen må ferdigattest begjæres når nedenforstående arbeid er utført:

1. Permanent rekkverk trapp.
2. Diverse mindre innredningsarbeider.
3. Innsending av reviderte tegninger.

Det foreligger ingen ferdigattest for nybygg/forretnings-, bolig- og parkeringsbygget. Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd. I disse tilfellene henlegger/avviser kommunen henvendelser om saker som ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige.

LOVLIGHET LEILIGHET

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

LOVLIGHET KJELLERBOD

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

Kopi av byggemeldte tegninger av boligplan 1 samt midlertidig brukstillatelse for blokk A og B og garasjeetasjene følger vedlagt i salgsoppgaven. Øvrige av ovennevnte dokumenter, fasadetegninger etc. kan fås ved henvendelse til meglerforetaket.

RADONMÅLING

Leiligheten ligger i 3. etasje eller høyere, og det er derfor ikke krav til gjennomføring av radonmålinger.

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.

INNHold

Leiligheten inneholder stue, bad, kjøkken, bod, gang og 2 soverom.

Vestvendt veranda på ca. 19 kvm.

Leiligheten har også en garasjeplass samt en bod på ca. 6 kvm i lukket garasjeanlegg.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport datert 24.08.2026, utført av Sunnmøre Eiendom Takst AS v/ Frode K. Mauren.

STANDARD

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra byggeår med profilerte fronter som er malt i ettertid og laminat benkeplate. Det er fliser på vegg over kjøkkenbenk og parkett på gulvet. Kjøkkenet er utstyrt med ventilator, kjøl/frysenskap, oppvaskmaskin og komfyr. Det er avtrekk via ventilator.

Bad

Badet har flislagt gulv, vegger har flislagte overflater og malte innvendige tak. Det er vannbåren gulvvarme. Våtrommet har åpent dusjhjørne, toalett og innredning med servant samt opplegg for vaskemaskin.

Innvendige overflater

Gulv: Parkett. I boden er det vinylbelegg.

Vegger: Malte tapetserte veggflater. Veggene ble malt i 2026.

Himling: Malte innvendige tak.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Innvendig vannledning er utført som et rør-i-rør system med fordelerskap, der vannrøret ligger beskyttet i varerør frem til tappestedene. Kurser i rørskapet er merket med tusj.
- Avløpsrør: Innvendige avløpsledninger er hovedsakelig utført i plast (PVC/PP). Det er påvist stålsluk og det kan også være stålrør fra byggeår.
- Ventilasjon: Boligen har mekanisk avtrekksventilasjon med en alder på over 15 år. En vifte trekker luft ut fra kjøkken og bad, mens friskluft tilføres via ventiler i yttervegg eller vindu.
- Vannbåren varme: Boligen er utstyrt med et vannbårent varmeanlegg hvor varme distribueres via rørnett til radiatorer og/eller gulvvarme.
- Varmesentral: Systemet er tilknyttet fjernvarme, hvor varmt vann produseres sentralt og distribueres til bygningen for oppvarming og varmtvann.

HVITEVARER

Løse hvitevarer følger ikke salget. Dette fraviker fra tilbehørslisten i salgsoppgaven. Det samme gjelder evt. veggmontert TV/ flatskjerm, komplett parabolantenn, dekoder, musikkantenn, veggglader for el-bil, robotklipper og robotstøvsuger.

INNBO OG LØSØRE

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 tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i den vedlagte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

AREALER

BRA - i: 99 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 105 m²

TBA: 19 m²

LEILIGHET

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-i: 99 m² Stue, bad, kjøkken, bod, gang og 2 soverom.

TBA fordelt på etasje

3. etasje

19 m² Veranda

BOD

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 6 m² Bod og garasje plass.

IKKE MÅLBARE AREALER

Garasje plass er ikke måleverdig areal.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 4 500 000,-

VERDITAKST

Kr 4 500 000,-

EIENDOMSSKATT

Kr 5 309,- pr 2026

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten blir fordelt på fire terminer i 2026.

FELLESKOSTNADER

Kr. 5 411,-/mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Kommunale avgifter, heis, kabel tv/internett, regnskapsførsel og revisjon, vaktmester, forsikring på bygg (ikke innbo), renhold, vedlikehold, fjernvarme og strøm på fellesareal.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 948 225,- som primærbolig for 2024

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 3 792 900,- som sekundærbolig for 2024

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen

beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

OMKOSTNINGER

kr. 4 500 000,- (Prisantydning)

kr. 11 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 112 500,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 125 490,- (Omkostninger totalt)

kr. 4 625 490,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer. Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1987/747-2/58 28.01.1987 ERKLÆRING/AVTALE

Refusjonsplikt til kommunen.

Bestemmelse vedk. tekniske anlegg

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1508 GNR: 50 BNR: 1085 FNR: 0

SNR: 1

GRUNNDATA

1999/7751-1/58 28.06.1999 RESEK/TILLEGGSSEK

Nye seksjoner:

SNR: 59

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 119/12944

SNR: 60
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 94/12944
SNR: 61
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 94/12944
SNR: 62
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 100/12944
SNR: 63
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 119/12944
SNR: 64
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 94/12944
SNR: 65
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 94/12944
SNR: 66
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 100/12944
SNR: 67
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 119/12944
SNR: 68
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 86/12944
SNR: 69
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 86/12944
SNR: 70
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 100/12944

2020/1649467-1/200 01.01.2020
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 1504 GNR: 50 BNR: 1085 FNR: 0 SNR: 62

2024/903376-1/200 01.01.2024
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 1507 GNR: 50 BNR: 1085 FNR: 0 SNR: 62

EIENDOMMENS RETTIGHETER
Ingen rettigheter registrert.

GRUNNBOKSDATO
26.08.2026

FORSIKRINGSSLSKAP
Tryg Forsikring

POLISENUMMER

3748398

OM SAMEIET

Sameiet har forretningskontor i Ålesund. Sameiet består av 71 seksjoner i henhold til oppdelingsbegjæringen, hvorav boligseksjoner (f.o.m. nr. 3 t.o.m. nr. 70) og der seksjonene f.o.m. nr. 23 t.o.m. nr. 54 erverves av et borettslag, en næringsseksjon/garasje (nr.1) og to næringsseksjoner (nr.2 og 71). Sameiets deltakere er eiere av seksjonene som er opprettet på gnr. 50 bnr. 1085 i Ålesund Kommune.

Arealet der boder og garasjeplasser som disponeres av boligseksjonene i sameiet er tinglyst som fellesareal.

KOMMENTAR FELLESGJELD

Ingen fellesgjeld ihttopplysninger gitt fra forretningsfører datert 20.08.2026.

ANDEL FORMUE

Kr. 4 265,- pr. 31.12.2025

REGNSKAP/BUDSJETT/KOSTNADSØKNINGER

UTDRAG FRA SAMEIETS ÅRSREGNSKAP FOR 2025

Inntekter: 4 700 724

Utgifter: 5 018 081

Driftsresultat: - 317 357

Netto finans: 29 613

Årsresultat: -287 744

Sum egenkapital pr 31.12.2025: 541 837

UTDRAG FRA SAMEIETS ÅRSMØTE 2025

Årsmøte for Sameiet Moa Park ble avholdt mandag den 10.04.2025 kl. 17:00 i Spjelkavik Kirke, kirkekjelleren.

Årsmelding og årsregnskap for 2024 ble enstemmig vedtatt.

Budsjettet for 2025 ble enstemmig vedtatt.

Nye styrerepresentanter enstemmig valgt.

UTDRAG FRA SAMEIETMØTE 2025

Avholdt i Kirkekjelleren på Filadelfakirka 18. nov 2025 kl 19-20.

Sak 1 innkalling og sakliste

Det var ingen merknader til innkalling og sakliste

Sak 2. Garasje, behov for rehabilitering.

Styreleder gikk gjennom prosessen, og la frem presentasjon i sameiermøtet. Selv om en ikke hadde tall, ville en kostand på 5 år gi moderate økninger i felleskostnader. Budsjett-tallene som ble fremlagt ble kommunisert overfor sameiet og det var aksept for disse, så de brukte tall blir grunnlaget for budsjettjustering fra 1. januar.

Styreleder informerte om at med sameiermøtets samtykke, vil en starte på prosessen med å få inn en uavhengig aktør – som kan gi råd om hvordan løse problemet med rustsprengning i søylene garasjeanlegget.

Følgende ble fremlagt for sameiermøtet som vedtak:

1. Styret ber sameiermøtet om fullmakt til å jobbe videre med prosessen, og skal informerer Sameierne før inngåelse av kontakter.

2. Videre ber styret om fullmakt til å justere budsjettet og endre felleskostnader fra 1. januar som fremlagt i

møtet.

3. Det blir også bedt om fullmakt til å inngå finansiering av rehabilitering på vegne av sameiet, med evt garanti i felleskostnader.

Dette ble enstemmig vedtatt.

MER INFORMASJON

Protokoll fra årsmøter avholdt i 2025, årsmelding og regnskap 2025/budsjett 2026 er innhentet og kan sees hos meglerforetaket.

FORRETNINGSFØRER

Admento

FORKJØPSRETT

Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

STYREGODKJENNELSE

Erverver av seksjon og leietaker av bruksenhet må meldes til styret for godkjenning. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av sameiet som ny sameier. Risikoen for å bli godkjent som ny sameier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny sameier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk.

DYREHOLD

I følge sameiets husordensregler så er det ikke tillatt med hund eller kattehold, unntatt medbrakt hund ved innflytting – etter søknad.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

UTDRAG AV SAMEIETS VEDTEKTER

2. Organisering av sameiet og råderett

Alle seksjonseiere skal være medlemmer av sameiet, og seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

Hver sameier får skjøte på sin seksjon med full disposisjonsrett til det areal som er knyttet til seksjonen, og en overensstemmende med bestemmelsene i eierseksjonsloven.

Seksjonen kan fritt omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, forutsatt at eierne overholder bestemmelsene i vedtektene og generelle ordensregler fastsatt av sameiemøtet. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendig og innvendig bygningsmessige forandringer og installasjoner skal meldes til styret.

Ordensregler fastsettes av sameiemøtet etter forslag fra styret.

3. Fellesutgifter

Utgifter ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte seksjon, fordeles mellom eierne i henhold til fordelingsnøklerne. I tvilstilfeller bestemmer styret det som skal regnes som fellesutgifter.

For betaling av fellesutgiftene gjelder samme regler for misligholdelse som for husleiebetaling i følge husleieloven. Styret fastsetter på bakgrunn av budsjettet den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene.

Til sikkerhet for gjensidig plikt til betaling av fellesutgifter har den enkelte sameier panterrett i den annen sameiers seksjon overensstemmende med bestemmelsene i eierseksjonslovens § 31.

I budsjettet for fellesutgiftene skal blant annet inngå drift og vedlikehold av fellesarealene – herunder utgifter som følge av eventuell sambruksavtale med andre grunneiere. Slike avtaler skal legges frem for sameiemøtet i henhold til sameiets vedtekters punkt 10 og 11.

4. Vedlikehold

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Det samme gjelder de areal i fellesarealet som eksklusivt er knyttet til den enkelte seksjonen.

For vann- og avløpsledninger regnes fra og med forgreiningspunktet inn til seksjonen(e), og for elektriske ledninger regnes fra og med boligseksjonens sikringsboks. Døren til den enkelte seksjon og seksjonens vinduer vedlikeholdes innvendig av den enkelte seksjonseier.

Ytre vedlikehold av bygninger og tekniske anlegg samt fellesarealer er sameiets ansvar dersom ikke annet er avtalt. Ved manglende indre og ytre vedlikehold hos sameier, kan styret etter tre måneders varsel la det utføres for seksjonseiers regning. (§32 i Lov)

Følgende seksjoner påtar seg alt vedlikehold og reparasjon av privat utbygging som er satt opp på veranda i forbindelse med innglassing eller annen endring i fasade som i utgangspunktet medfører vedlikeholdsansvar for sameiet; Seksjon 63.

5. Vedlikeholdsfond

Sameiemøtet oppretter et fond til dekning av påregnelige, fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet, innkreves i den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene.

Fordeling av innbetaling til vedlikeholdsfond skal skje i overensstemmelse med fordeling av fellesutgifter under punkt 3 ovenfor. Det skal føres regnskap over utgifter og inntekter i sameiet som både omfatter poster fremkommet på bakgrunn av bestemmelsene i vedtektenes punkt 3, 4 og 5.

16. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, garasjer/carporter, bod og lignende, endringer av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., skal skje etter en samlet plan for hele bygningen/området og etter forutgående godkjenning av styret.

Videre skal styret på forhånd ha godkjent oppsetting av reklame samt eventuelt lys og andre innretninger i forbindelse med reklameskilt og annet reklameutstyr. Reklame kan kun monteres på yttervegg av næringsseksjon i første og andre etasje opp mot etasjeskiller til tredje etasje.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer som har vesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge spørsmål for sameiemøtet til avgjørelse.

Styret skal tilrettelegge for forhold nevnt i ny eierseksjonslov.

- Det er mulighet for Handicap parkeringsplasser i felles garasje (§26 ny lov)
- For beboere med EL Bil, vil det kunne tilrettelegges med bytte av P Plasser. Den enkelte må bekoste installasjon.
- Sameiet har panterett for inntil 2G pr seksjon jfr §31 i lov.

SAMEIETS HUSORDENSREGLER

1. Betingelsene for at det skal være trivelig å bo i blokk må være at alle bidrar til at det hersker daglig orden i huset, og at det er rolig i de alminnelige hviletider.

Hver enkelt sameier er ansvarlig for at bestemmelsene i husorden blir fulgt og at pålegg fra styret eller tillitsmann/kvinne etterfølges. Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre.

Husorden inneholder ikke bare plikter, vær oppmerksom på at den også skal være med å sikre borettsshaveren orden, ro og hygge i hjemmet.

2. Gårdsrom, trapperom, ganger og andre fellesområder må til enhver tid være ryddige og rene. Gjenstander som stoler, planter og andre pyntegjenstander må ikke plasseres i trapperom eller felles ganger, da dette er rømningsvei ved eventuell brann. Plener og beplantninger må vernes.

Utover balkonger eller vinduer må det ikke henges- eller ristes tepper eller sengeklær.

Utvendige markiser og utvendige blomsterkasser må ha styrets godkjenning.

La aldri små barn være alene i garasjene. Sett ikke på mer lys enn høyst nødvendig i boder. Slukk lysene etter bruk.

Det er ikke tillatt med kullfyrte grill på terrassene eller på sameiets fellesområde.

3. Det skal i alminnelighet herske ro i leiligheten fra kl. 23:00 til kl. 07:00. Dørene til trapperom og gatedører skal være stengt hele tiden. Dette for å hindre unødvendig opphold av uvedkommende i fellesarealene.

Høytalere må dempes så den ikke forstyrrer de øvrige beboerne.

Det er ikke tillatt med hund eller kattehold, unntatt medbrakt hund ved innflytting – etter søknad.

Det er ikke tillatt å mate fugler fra de private terrassene eller fra sameiets område.

4. Boder må holdes i orden og der må ikke henges noe som lukter. Sjøppel skal legges i boskassene.

5. Intern fremleie må godkjennes av styret. Utleieren har det fulle ansvar for at alle skader eller ulemper som fremleier påfører sameiet og beboerne.

Alle pålegg gitt av styret eller tillitsmann/kvinne i henhold til sameiets vedtekter, må følges uansett husorden.

Mulig tvist om avgjørelser i henhold til husordenen, eller om forståelsen av denne, avgjøres med bindende virkning av styret.

MER INFORMASJON

Komplette vedtekter (sist endret 24.03.2022) og husordensregler (udatert) følger vedlagt i salgsoppgaven. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av disse.

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

EIERBEGRENSNING

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Den som har ervervet seksjonen i strid med forbudet vil i et slikt tilfelle, frivillig eller etter pålegg, måtte selge seksjonen videre til noen som lovlig kan erverve den.

DØDSBO

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen selges fra et dødsbo, og at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Interessenter oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand fra teknisk fagkyndig.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

26.08.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Ålesund Eiendomsmegling AS
Keiser Wilhelms gate 34, 6003 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

MEGLER

Torstein Drevik, Eiendomsmegler MNEF/Partner
Epost: torstein@notar.no
Mobil: 916 26 544

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	40 000,-	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	13 900,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 500,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	22 900,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)
Fotografering, virtuell visning og planskisse	kr.	5 500,-	(inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser.

Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. 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 kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som 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. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern>

HVITVASKINGSREGLENE

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 med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg 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 Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

VEDLEGG

- Tilstandsrapport
- Egenerklæring
- Situasjonsskart
- Reguleringskart
- Kommuneplankart
- Byggetegninger
- Midlertidig brukstillatelse
- Vedtekter
- Husordensregler
- Energiattest

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lenger være lovlig å legge inn hemmelige bud. Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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 alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

MOA PARK 6

- Tilstandsrapport
- Egenerklæring
- Situasjonskart
- Reguleringskart
- Kommuneplankart
- Byggetegninger
- Midlertidig brukstillatelse
- Vedtekter
- Husordensregler
- Energiattest



LEILIGHET · TILSTANDSRAPPORT MED VERDITAKST

Moa park 6

6018 ÅLESUND



Matrikkel	Gnr 50: Bnr 1085, : Snr 62
Kommune	1508 ÅLESUND KOMMUNE
Byggeår	1999
Befaringsdato	24.08.2026
Takstingeniør	Frode Mauren
Referansenummer	ST2TTVYN
Rapportdato	25.08.2026

1
TG3

8
TG2

6
TG1

0
TG0

Kostnadsestimat for utbedring TG3
250 000 - 350 000

BRA-i
99 m²

BRA-e
6 m²

BRA-b
0 m²

TBA
19 m²

Vurdert markedsverdi
kr 4 500 000

§ 1-6. Rapportens varighet

«Tilstandsrapporten kan ikke være eldre enn ett år på det tidspunktet kjøperen binder seg til å kjøpe boligen»

Dette gjelder fra oppgitt rapportdato iht NS 3600 2025



møretakst

Takstingeniør Frode Mauren
tlf 922 36 850 - frode@moretakst.no

TAKSTINGENIØR

Frode Mauren
frode@moretakst.no
Tlf. 92236850

AUTORISERT FORETAK

Sunnmøre Eiendom Takst AS
Org.nr 911810239

Innhold

1 - Sammendrag/spesielle forhold	4
1.1 - Spesielle forhold	4
1.2 - Oppdragets mandat	4
1.3 - Oppdrag	4
2 - Eiendom og bygninger	7
2.1 - Beskrivelse av område	7
2.2 - Eiendommer	7
2.3 - Bygninger	7
3 - Tilstandsrapport	11
3.1 - Oppsummering	11
3.2 - Leilighet	12
3.3 - Forenklet vurdering av elektrisk anlegg	18
3.4 - Branntekniske forhold	19
3.5 - Lovlighetsmangler	20
4 - Verdivurdering	21
4.1 - Oppsummering	21
4.2 - Teknisk verdi	21
4.3 - Sammenlignbare objekter	22
5 - Bilder	23
6 - Vedlegg og kilder	24
7 - Forutsetninger	25
8 - Ansvarlig takstingeniør	28

9 - Versjoner av rapporten

29

1 Sammendrag/spesielle forhold

1.1 Spesielle forhold

- Enkelte konstruksjoner og bygningsdeler som etter gjeldende forskrift (Tryggere bolighandel) normalt ikke inngår i en full teknisk tilstandsvurdering, er likevel vurdert med et begrenset fokus på helse-, miljø- og sikkerhetsforhold (HMS). Dette gjelder blant annet innvendige og utvendige trapper, forstøtningsmurer, innvendige dører, utvendige vann- og avløpssystemer, samt ildsteder og skorsteiner inne i boligen. Slike forhold er primært vurdert med sikte på å avdekke åpenbare risikoforhold eller mulige avvik av betydning for sikkerhet, og er derfor ikke gjennomgått eller beskrevet med samme detaljeringsgrad som de konstruksjonene som inngår i selve tilstandsvurderingen etter gjeldende forskrift og standard, og heller ikke satt tilstandsgrader på HMS avvik.
- Selger er et dødsbo. Det foreligger derfor begrenset eierinformasjon. Egenerklæringen er utfylt av arvinger med begrenset kunnskap om boligen.
- Objektet er endel av et sameie, og det er i denne rapporten kun vurdert selve leiligheten innvendig + vindu/dører/ balkong/terrasse som disponeres av objektet.
- Møretakst AS sitt standardprodukt inneholder tilstandskontroll av selve boligdelen - kontroll av tilleggsbygninger er tilleggstjenester, i denne rapporten er tilleggsbygninger slik som bod/garasjeplass kun beskrevet og medtatt i areal, men ikke tilstandsvurdert.
- Rapportens undersøkelsesnivå er basert på kravene i forskrift om Tryggere bolighandel, mens fastsettelse av tilstandsgrader er utført i henhold til NS 3600:2025.
- NS 3600:2025 inneholder både tilleggsbestemmelser og utdypende bestemmelser knyttet til undersøkelsesnivå. Slike tilleggsundersøkelser inngår ikke i denne rapportens undersøkelsesnivå, med mindre dette er særskilt angitt under det aktuelle punktet.
- For å oppfylle forskriftens tydelighetskrav er enkelte konstruksjoner vurdert samlet, mens andre må ses i sammenheng:
 - Vann- og avløpsledninger innvendig i boligen vurderes samlet, mens sluk vurderes separat for hvert våtrom.
 - Ventilasjon er vurdert samlet, men separat for våtrom/kjøkken

1.2 Oppdragets mandat

Tilstandsrapporten er utarbeidet med undersøkelsesnivå i samsvar med forskrift om Tryggere bolighandel, mens fastsettelse av tilstandsgrader er gjennomført i henhold til NS 3600:2025

1.3 Oppdrag

Kunde/rekvirent

Karstein Sørland`s bo v/ Britt Sørland Skuseth

Formål med taksten

Tilstandsrapport i forbindelse med salg av eiendommen.

Verdi

kr 4 500 000

Dato verdsetting

25.08.2026

Befaringsdato
24.08.2026

Tilstede på befaringen
Frode Mauren, Karin Sørland

Takstingeniør
Frode Mauren
frode@moretakst.no
Tlf. 92236850

26.08.2026



Frode Mauren

(Oppdrag: d0c31748-e6e2-41db-bd11-9d8da9daac1b - version 2)



2 Eiendom og bygninger

2.1 Beskrivelse av område

Områdebeskrivelse:

Moa Park 6 ligger i et etablert og sentralt område på Moa, med hovedsakelig boligblokker og kort avstand til handelssentrumet på Moa. I nærområdet finnes et bredt tilbud av butikker, servicetjenester, serveringssteder, kino og svømmehall. Moa trafikkterminal ligger ca. 300 meter unna og har forbindelser med flere busslinjer. Det er også kort avstand til barnehager, Åse skole, Spjelkavik skolekrets og videregående skoler. For fritidsaktiviteter ligger Herd idrettspark og flere treningssentre i gangavstand.

2.2 Eiendommer

Matrikkel		Tomteareal	5419.5 m ²
Kommune	1508 ÅLESUND		
Gårdsnummer	50		
Bruksnummer	1085		
Seksjonsnummer	62		

Totalt tomteareal 5419.5 m²

2.3 Bygninger

Totalt bruksareal 105 m²

Sum BRA-i 99 m²

Sum BRA-e 6 m²

Sum BRA-b 0 m²

Sum TBA 19 m²

2.3.1 LEILIGHET

Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Moa park 6
6018 ÅLESUND

Byggeår: 1999



Seksjoner og hjemmelshavere

Gnr 50: Bnr 1085

Seksjon 62

Sørland Karstein (død)	1/2
Sørland Marit Sofie (død)	1/2

2.3.1.1 BESKRIVELSE AV BYGNING

UTVENDIGE FORHOLD

Leiligheten ligger i 3. etasje fra bakkenivå mot nord, men bygget har også flere underetasjer.

Flat takkonstruksjon med duk el.l. som taktekkning fra byggeår.

Blokka er oppført i betongkonstruksjoner delvis kledd med teglstein og delvis bordkledning.

Hellelagte svalganger.

Betong i etasjeskille.

Det er utgang fra stue til vestvendt terrasse på ca 19 kvm. Det er ståltrekkverk med plexiglass montert på innsiden. Det er treterrassebord opp på betongplate med tettesjikt.

Leiligheten har malte trevinduer med 2-lags glass med utvendig alubelegg. Leiligheten har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags alu belegg. Alle er fra byggeår.

INNENDIGE FORHOLD

Boligen har malte tapetserte veggflater og malte innvendige tak. Det er parkett på gulv, i bod er det vinylbelegg. Vegger er malt opp igjen i 2026.

Malte fyllingsdører. Skyvedørgarderobe.

VÅTROM

Badet er fra 1999 og etablert før år 2000, basert på opplysninger og observert materialbruk/utførelse. Rommet har flislagt gulv, vegger har flislagte overflater og malte innvendige tak. Det er vannbåren gulvvarme. Våtrommet har åpent dusjhjørne, toalett og innredning med servant samt opplegg for vaskemaskin. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredningen er fra byggeår. Den har profilerte fronter som er malt i ettetid og laminat benkeplate. Det er fliser på vegg over kjøkkenbenk.

Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Det er avtrekk via ventilator. Det er parkett på gulv.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Boligen har mekanisk avtrekksventilasjon med vifte som trekker luft ut fra kjøkken og bad, mens friskluft tilføres via ventiler i yttervegg eller vindu.

Innvendige avløpsledninger er hovedsakelig utført i plast (PVC/PP), som er vanlig løsning i bygninger fra denne tiden, påvist stålsluk kan og være stålrør fra byggeår.

Boligen er utstyrt med et vannbårent varmeanlegg hvor varme distribueres via rørnett til radiatorer og/eller gulvvarme i de aktuelle arealene. . Systemet er tilknyttet fjernvarme.

Innvendig vannledning er utført som rør-i-rør system med fordelerskap på bad.

Elektrisk anlegg med automatsikringer fra byggeår og nyere strømmåler. Dokumentasjon er ikke fremlagt, og det er ikke dokumentert el-tilsyn eller el-kontroll de siste fem årene.

2.3.1.2 AREAL

Leiligheten ligger i 3. etasje fra bakkenivå mot nord, men har også flere underetasjer.

3. etasje		TBA: 19 m ²	Sum BRA: 99 m ²
Internt bruksareal (BRA-i)	Stue, Soverom, Bad, Kjøkken, Bod, Soverom, Gang		99 m ²

2.3.1.3 BESKRIVELSE AV OMRÅDE/TOMT/REGULERING

Tomtebeskrivelse:

- Tomta er opparbeidet med plen, beplantning, asfalterte gangveger etc.

Reguleringsmessige forhold:

- Regulert område - avsatt til OS - offentlig bygninger/forretninger/kontor etc. Sentrumsformål i kommuneplan.

Vann:

- Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Avløp:

- Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger.

Adkomstveg/parkering:

- Eiendommen har adkomst via regulert asfaltert adkomstveg, gangveg bort til inngangsdører.

Kostnader

- Fellesutgifter ca kr 5400 pr måned
- Eiendomsskatt ca kr 5 300 pr år

2.3.2 BOD/GARASJEPLASS

Byggeår: 1999



2.3.2.1 BESKRIVELSE AV BYGNING

Garasjeplass/kjellerbod har adkomst via inngang i naboblokka.

Kjellerbod med trevegger i øverste garasjeetasje. Asfalt på gulv og flettverksvegger i stål.

Garasjeplass i øverste garasjeetasje med asfaltert dekke og betongkonstruksjoner.

Da tilleggsbygningen ikke oppfyller kravene til en fullverdig bolig- eller fritidsboligenhet iht. forskrift om tryggere bolighandel, omfattes den ikke av forskriftens krav til tilstandsvurdering. Bygningen er derfor kun beskrevet i denne rapporten, uten at det er foretatt en tilstandsvurdering med tilhørende TG-vurdering

2.3.2.2 BYGGEÅR OG MODERNISERING

Byggeår 1999

.

2.3.2.3 AREAL

Garasjeplass er ikke måleverdig areal.

Kjeller		TBA: 0 m ²	Sum BRA: 6 m ²
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Bod, Garasjeplass		6 m ²

3 Tilstandsrapport

3.1 Oppsummering

LEILIGHET

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypkjelleren er uten inspeksjonsmulighet verken innenfra eller utenfra eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis i tilstandsrapporten. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

A.2.1.3 Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

TG3

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

A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn – Skjevhet og høydeforskjeller

TG2

A.2.12.1 Ventilasjon generelt - Tilluft og luftskifte

TG2

A.2.13.1 Vannledninger

TG2

A. Rørinstallasjoner

TG2

2.13.4.1

A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt

TG2

A.2.4.2 Overflater – Gulv

TG2

A.3.19.1 Utkragede eller understøttede konstruksjoner

TG2

A.3.24.1 Andre forhold utvendig (som ikke inngår i det foran)

TG2

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

A.2.13.2 Avløpsledninger (spillvann og overvann)

TG1

A.2.15.1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

TG1

A.2.2.2 Overflater – Gulv

TG1

A.2.2.6 Innredning

TG1

A.2.4.1 Overflater – Vegger og himling

TG1

A.3.17.3 Vinduer og ytterdører

TG1

TGiU - Det er ikke mulig å undersøke bygningsdelen. Tilstandsgrad TGiU skal kun brukes unntaksvis der undersøkelsen ikke kan utføres, og der både alder og materialbruk er ukjent.

A.2.1.8 Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TGiU

A.2.1 Våtrom (bad, vaskerom)

A. Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og

2.13.4.2 lignende varmesentraler)

A.2.14.1 Radon

A.2.2 Kjøkken

A.2.4 Andre rom (eksklusive spesialrom)

A.3.17 Yttervegg

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

A.3.19.1 Utkragede eller understøttede konstruksjoner

KOSTNADSESTIMAT PER TILSTANDSGRAD

kr 250 000 - 350 000

TG3

3.2 Leilighet



Byggeår: 1999

A.2 - Innvendig

A.2.1 - Bad - Våtrom (bad, vaskerom)

Bad leilighet

Beskrivelse:

Badet er fra 1999 og etablert før år 2000, basert på opplysninger og observert materialbruk/utførelse. Rommet har flislagt gulv, vegger har flislagte overflater og malte innvendige tak. Det er vannbåren gulvvarme. Våtrommet har åpent dusjhjørne, toalett og innredning med servant samt opplegg for vaskemaskin. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse



Oversikt bad

TG3 A.2.1.3 - Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

Beskrivelse:

Det er sannsynligvis smøremembran og påvist stålsluk fra byggeår, membranen/tettesjiktet er ikke synlig rundt denne type sluk, mens andre deler av tettesjiktet på våtrommet er ikke mulig å kontrollere.

Vurdering/Avvik:

- Det er gitt samlet TG 3 for våtrommet; tilstandsgraden gjelder også overflater, gulv og innredning etc.
- Vanntett sjikt har overskredet erfaringsbasert funksjonstid.
- Våtrommet har tettesjikt/membran fra før 2000, og oppfyller ikke krav til dokumentert vanntetthet etter gjeldende standard (NS 3600:2025). På bakgrunn av alder og erfaringsmessig begrenset levetid må det påregnes at tettesjiktet ikke lenger har tilfredsstillende funksjon, særlig i våtsone. Løsninger rundt sluk og gjennomføringer er også av eldre utførelse og vurderes som usikre. For å oppnå forventet funksjon og redusere risiko for fuktskader må det påregnes full oppgradering av våtrommet. Det er ikke mulig å utbedre våtrommets tettesjikt uten full oppgradering av våtrommet, derfor gis det en samlet tilstandsgrad for hele våtrommet. Dette er også begrunnet i forskriftens tydelighetskrav

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Tettesjiktets erfaringsbaserte funksjonstid er oppbrukt og tilfredsstillende ikke dagens forventninger til tettefunksjon. Det anbefales å planlegge for snarlig utskifting/etablering av nytt tettesjikt
- Dette medfører full oppgradering av våtrommet.
- Mangelfull eller svekket vanntetting medfører økt risiko for lekkasje og fuktskader i tilstøtende bygningsdeler, dersom tiltak ikke utføres.

Kostnadsestimat: kr 250 000 - 350 000

TGiU A.2.1.8 - Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Beskrivelse:

Det ble utført hulltaking fra tilstøtende stue mot våtrommet. På grunn av kjøkkeninnredning mot dusjsone og tilgrensning mot naboseksjon var det ikke praktisk mulig å foreta hulltaking fra den mest fuktutsatte delen av våtrommet/bak bruksvannssonen.

Ved hulltaking ble det observert gipsplater og stålprofiler i veggkonstruksjonen. Det var ikke tilgjengelig rent trevirke for måling av absolutt fuktinnhold.

Det ble derfor utført indikativt fuktsøk/differansemåling i gipsplater i tilgjengelig område. Målingen viste ingen avvikende utslag sammenlignet med referanseområder, og det ble ikke observert synlige tegn til fuktskade eller annen unormal påvirkning i den kontrollerte delen av konstruksjonen. Resultatet er veiledende og gir ikke grunnlag for å fastslå fuktnivå i konstruksjonen.

Da kontrollen ikke kunne utføres bak bruksvannssonen eller i det mest fuktutsatte området, er det fortsatt usikkerhet knyttet til tilstanden i disse delene av våtromskonstruksjonen. Våtrommet har dessuten eldre tettesjikt med oppbrukt erfaringsbasert funksjonstid. Det er derfor satt TGiU på kontroll i tilliggende konstruksjoner

A.2.11 - Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner

TG2 A.2.11.1 - Etasjeskiller og gulv på grunn – Skjevhet og høydeforskjeller

Beskrivelse:

Det er målt ca 16 mm høydeforskjell på gulv i stue i hovedetasje over en lengde på ca 2 m, I samme rommet er det gjennom hele rommet målt et avvik på Ca 19 mm.

Det er målt ca 18 mm høydeforskjell på gulv i hovedsoverom i hovedetasje over en lengde på ca 2 m. I samme rommet er det gjennom hele rommet målt et avvik på ca 22 mm.

Vurdering/Avvik:

- Det er målt lokale høydeforskjeller over 15 mm i stue og hovedsoverom i hovedetasjen. I stuen er det målt ca. 16 mm over 2 m og ca. 19 mm gjennom rommet, mens det i hovedsoverommet er målt ca. 18 mm over 2 m og ca. 22 mm gjennom rommet.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Avvikene kan påvirke brukskomfort, møblering og legging av nytt gulv. Årsaken er ikke verifisert ved rapportens undersøkelsesnivå. Det anbefales at avvikene vurderes nærmere ved framtidig gulvarbeid, spesielt dersom det registreres økende skjevhet, riss eller andre tegn på bevegelse

A.2.12 - Ventilasjon generelt

TG2 A.2.12.1 - Ventilasjon generelt - Tilluft og luftskifte

Beskrivelse:

Boligen har mekanisk avtrekksventilasjon med vifte som trekker luft ut fra kjøkken og bad, mens friskluft tilføres via ventiler i yttervegg eller vindu

Vurdering/Avvik:

- Ventilasjonsanleggets fremtidige funksjon er usikker på grunn av alder over 15 år.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- På grunn av alder og usikker fremtidig funksjon anbefales jevnlig kontroll og planlegging for fremtidig utskifting, da det kan oppstå redusert ventilasjonseffekt eller funksjonssvikt.

A.2.13 - Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS)

TG2 A.2.13.1 - Vannledninger

Beskrivelse:

Innvendig vannledning er utført som rør-i-rør system med fordelerskap, der selve vannrøret ligger beskyttet i varerør frem til tappesteder.

Det er mulig å stoppe vann i skapet med skrujern/verktøy, ukjent om det er andre stoppekraner.

Kurser i rørskapet er merket med tusj.

Vurdering/Avvik:

- Hovedstoppekran er ikke påvist utover avstengningsmulighet i fordelerskapet som krever bruk av verktøy.
- Vannledninger av plast (PEX) er merket med tusj, noe som kan medføre svekkelse av materialet.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Avstengning av vann synes å være mulig i fordelerskapet, men funksjonen krever verktøy og hovedstengeventil for hele boligen er ikke påvist. Dette kan forsinke avstengning ved en eventuell lekkasje og dermed øke skadeomfanget. Det anbefales at plassering og funksjon for hovedstengeventil avklares, og at lett tilgjengelig avstengning etableres dersom full avstengning ikke kan utføres raskt fra fordelerskapet uten bruk av verktøy.
- PEX-rør er generelt robuste og designet for lang levetid, og risikoen for skade som følge av slik merking vurderes som relativt lav.
- Avviket kan likevel medføre noe forhøyet usikkerhet knyttet til rørets levetid og tetthet på merkede steder, og bør opplyses til eier/kjøper.
- Det anbefales å unngå videre bruk av sprittusj direkte på vannrør, og ved framtidig rørarbeid kan det vurderes å inspisere merkede områder og eventuelt skifte rørsegmenter dersom det oppdages misfarging, sprekkdannelse eller andre tegn til materialpåvirkning.



TG1 A.2.13.2 - Avløpsledninger (spillvann og overvann)

Beskrivelse:

Innvendige avløpsledninger er hovedsakelig utført i plast (PVC/PP), som er vanlig løsning i bygninger fra byggeperioden, det er påvist stålsluk kan og være stålrør fra byggeår.

A.2.13.4 - Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)

TG2 A.2.13.4.1 - Rørinstallasjoner

Beskrivelse:

Boligen er utstyrt med et vannbårent varmeanlegg hvor varme distribueres via rørnett til radiatorer og/eller gulvvarme i de aktuelle arealene.

Vurderingen gjelder fordelingssystemet inne i boligen. Systemet er tilknyttet varmekilde jfr egen vurdering.

Vurdering/Avvik:

- Det er usikker fremtidig funksjon for det vannbårne varmeanlegget. Se punkt C.5 og tabell C.5.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Anlegget bør følges opp med jevnlig observasjon og det bør planlegges for fremtidig utskifting, da det foreligger usikkerhet knyttet til videre funksjon og økt risiko for funksjonssvikt eller lekkasje. Dette gjelder særlig tekniske komponenter.

A.2.13.4.2 - Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmesentraler)

Beskrivelse:

Fjernvarme er et energisystem og en metode for energidistribusjon hvor varmt vann produseres sentralt i et fjernvarmeanlegg og distribueres gjennom et nettverk av isolerte rør til flere bygninger eller områder for oppvarming og varmtvann. Dette systemet er ikke nærmere vurdert, kun fordelingssystem inne i boligen.

A.2.14 - Radon

A.2.14.1 - Radon

Beskrivelse:

Boligen er lokalisert i 3. etasje eller høyere, og det er derfor ikke krav til gjennomføring av radonmålinger.

A.2.15 - Skadedyr og fuktkrevende insekter

TG1 A.2.15.1 - Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse:

Det er ved befaring innenfor de forskriftsfestede undersøkelsesnivåene, samt gjennomgang av egenerklæringen, ikke avdekket forhold som tyder på angrep av skadedyr eller fuktkrevende insekter i boligen.

A.2.2 - Kjøkken - Kjøkken

Beskrivelse:

Kjøkkeninnredningen er fra byggeår. Den har profilerte fronter som er malt i etttertid og laminat benkeplate. Det er fliser på vegg over kjøkkenbenk.

Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Det er avtrekk via ventilator. Det er parkett på gulv.



Oversikt kjøkken

TG1 A.2.2.2 - Overflater - Gulv

TG2 A.2.2.4 - Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt

Vurdering/Avvik:

- Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt har usikker fremtidig funksjon på grunn av alder over 15 år.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- På grunn av alder og usikker fremtidig funksjon anbefales jevnlig observasjon og planlegging for fremtidig utskifting, da det foreligger økt risiko for funksjonssvikt og behov for akutt utskifting.

TG1 A.2.2.6 - Innredning

A.2.4 - Andre rom (eksklusive spesialrom)

Beskrivelse:

Boligen har malte tapetserte veggflater og malte innvendige tak. Det er parkett på gulv, i bod er det vinylbelegg. Vegger er malt opp igjen i 2026.

TG1 A.2.4.1 - Overflater – Vegger og himling

TG2 A.2.4.2 - Overflater – Gulv

Vurdering/Avvik:

- Det er registrert skader på parkett i form av riss/hakk, sprekker og fuktskjolder i overganger/skjøter.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Skader i parketten må påregnes utbedres el utskifting av gulvet for å hindre videre utvikling og redusere risikoen for følgeskader.

A.3 - Utvendig

A.3.17 - Yttervegg

Beskrivelse:

Leiligheten har malte trevinduer med 2-lags glass med utvendig alubelegg.
Leiligheten har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags alu belegg.
Alle er fra byggeår.

TG1 A.3.17.3 - Vinduer og ytterdører

Beskrivelse:

Utvendig aluminiumsbekledning reduserer værbelastningen på trekonstruksjonen og behovet for utvendig overflatebehandling.

A.3.19 - Balkonger, verandaer, takterrasser, altaner og lignende

TG2 HMS A.3.19.1 - Utkragede eller understøttede konstruksjoner

Beskrivelse:

Det er utgang fra stue til vestvendt terrasse på ca 19 kvm, det er stålrekkverk med høyde ca 0,97 m. Det er montert plexiglass på innsiden. Det er treterassebord opp på betongplate med tettesjikt, sameiet har senere år foretatt noe utbedring, det synes som om rennesystemet er utbedret.

Vurdering/Avvik:

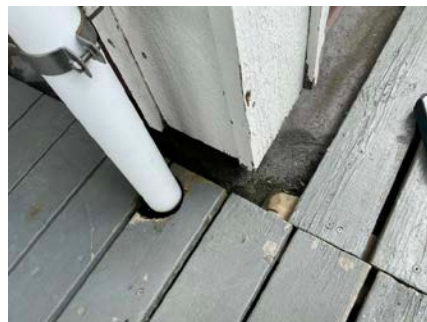
- Tettesjikt på terrassen har usikker fremtidig funksjon på grunn av alder; ca 27 år.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Terrassen bør følges opp jevnlig, og det bør planlegges for fremtidig vedlikehold eller utskifting da tettesjiktet har usikker fremtidig funksjon på grunn av alder. Det må påregnes økt risiko for funksjonssvikt og behov for tiltak.

Helse, miljø og sikkerhet:

- Rekkverkets høyde er ikke i henhold til forskriften som gjaldt på befaringstidspunktet, men i tråd med krav på byggemeldingstidspunktet. Det er ikke krav om utbedring.



A.3.24 - Andre forhold for boligeiendommen utvendig

TG2 A.3.24.1 - Andre forhold utvendig (som ikke inngår i det foran)

Beskrivelse:

Det foreligger ikke tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan eller lignende for fellesdeler i bygget.

Vurdering/Avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Sameiet/styret bør utarbeide tilstandsanalyserapport for fellesdeler og etablere vedlikeholdsplan.
- Dette er normalt sameiets/styrets ansvar, ikke den enkelte seksjons. Manglende planverk kan føre til feilprioritert/ utsatt vedlikehold, uforutsette driftsavvik og følgeskader, noe som kan medføre økte felleskostnader eller ekstraordinære innkrevinger.

3.3 Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

TILSYN FRA DET LOKALE EL-TILSYNET

Har det lokale el-tilsynet (DLE) gjennomført tilsyn i boligen de siste 5 årene?

Nei

Elektrisk anlegg med automatsikringer fra byggeår og nyere strømmåler. Dokumentasjon er ikke fremlagt, og det er ikke dokumentert el-tilsyn eller el-kontroll de siste fem årene.

OPPLYSINGER FRA EIER

Er det kjent når det elektriske anlegget ble installert eller sist totalrehabilitert?

Ja

År: 1999

Opplever eier at sikringene løses ut ofte? Ukjent

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i det elektriske anlegget? Nei

Finnes det kursfortegnelse i sikringsskapet? Ja

Stemmer antall sikringer med kursfortegnelsen? Ja

VISUELL KONTROLL

Er plugg/tilkobling til varmtvannsbereder uten tegn til brunsvidd eller varmgang?

Er det synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr? Nei

Er kabler tilstrekkelig festet og sikret? Ja

Er kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap tette (uten å åpne kapslinger)? Ja

SAMSVARSERKLÆRING

Er det elektriske anlegget installert eller endret etter 1999? Ukjent

Foreligger det samsvarserklæring for arbeid utført etter 1999? Nei

BEHOV FOR KONTROLL

Er det, basert på opplysningene og observasjonene, behov for kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person? Ja

Ettersom det elektriske anlegget hovedsakelig er fra byggeåret, og det ikke foreligger el-tilsynsrapport fra de siste 5 årene, anbefales en generell gjennomgang av anlegget utført av en elektriker/el-fagmann.

3.4 Branntekniske forhold

Brannskille:

- Det er ikke påvist åpenbare avvik i brannskille i forhold til dagens krav.

Slukkeutstyr og brannvarsling:

- Det er påvist brannslukningsutstyr og røykvarsler.

3.5 Lovlighetsmangler

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som samsvarer med faktisk utførelse og dagens bruk.

Dette innebærer at tilgjengelige tegninger er godkjent av bygningsmyndighetene og samsvarer med faktisk utførelse og bruk av bygget. Løsning, rominndeling og funksjon er i tråd med det som er omsøkt og godkjent. Forholdet anses som avklart og uten kjente avvik av betydning.

4 Verdivurdering

4.1 Oppsummering

Dato verdsetting	25.08.2026
Estimert markedsverdi	4 500 000

3-roms selveierleilighet beliggende ved Moa, ca 12 km øst for Ålesund sentrum. Leiligheten ligger i 3.etasje i den midterste blokka (3.etasje fra bakkenivå - flere underetasjer i blokka)). Nærområdet består av boliger av forskjellig karakter, kirke, grav/urnelund, store kjøpesenter, idrettsanlegg etc

Leiligheten er i stor grad fra byggeår, foretatt noe overflateoppussing nå i 2026 (maling av vegger etc).

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

Basert på visuell befaring, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring, vurderes eiendommen å kunne omsettes for den anslåtte markedsverdien i dagens marked

4.2 Teknisk verdi

Leilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	4 900 000
Diverse tillegg	100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	- 1 250 000
Teknisk verdi Leilighet	3 750 000

Bod/garasjeplass

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	400 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	- 80 000
Teknisk verdi Bod/garasjeplass	320 000

Sum alle bygg

Normale byggekostnader alle bygg	5 300 000
Diverse tillegg alle bygg	100 000
Fradrag alle bygg	- 1 330 000
Teknisk verdi alle bygg	4 070 000

Tomteverdi

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

Beregnet tomteverdi	800 000
Tomteverdi og teknisk verdi for bygninger	4 870 000

4.3 Sammenlignbare objekter

Eiendom	Salgsdato	Prisantydning	Salgspris	Pris pr. m²
Moa park 2, 6018 ÅLESUND Byggeår: 1999 Soverom: 2	03/31/2025	4 900 000	4 750 000	51 075 Areal: 93 m²
Vestre Nedregårdsvegen 10, 6010 ÅLESUND Byggeår: 2025 Soverom: 2	06/12/2026	5 950 000	5 950 000	66 854 Areal: 89 m²
Breivikvegen 1A, 6018 ÅLESUND Byggeår: 2019 Soverom: 2	09/27/2024	4 990 000	4 990 000	54 239 Areal: 92 m²
Moa park 2, 6018 ÅLESUND Byggeår: 1999 Soverom: 2	01/30/2025	4 200 000	3 900 000	41 935 Areal: 93 m²
Breivikvegen 1C, 6018 ÅLESUND Byggeår: 2019 Soverom: 2	09/26/2024	4 400 000	4 540 000	57 468 Areal: 79 m²
Breivikvegen 1B, 6018 ÅLESUND Byggeår: 2019 Soverom: 2	03/31/2026	4 490 000	4 450 000	60 959 Areal: 73 m²
Moa park 6 , 6018 ÅLESUND Byggeår: 1999 Soverom: 2	06/11/2024	4 500 000	4 300 000	Areal: 0 m²
Moa park 2 , 6018 ÅLESUND Byggeår: 1999 Soverom: 2	06/11/2024	4 300 000	4 200 000	41 176 Areal: 102 m²
Moa park 2, 6018 ÅLESUND Byggeår: 1999 Soverom: 2	09/30/2025	4 200 000	4 100 000	54 667 Areal: 75 m²
Moa park 6, 6018 ÅLESUND Byggeår: 1999 Soverom: 2	09/11/2025	4 200 000	4 950 000	60 366 Areal: 82 m²
Moa park 6, 6018 ÅLESUND Byggeår: 1999 Soverom: 2	06/05/2026	4 350 000	4 200 000	44 681 Areal: 94 m²

Gjennomsnittlig kvadratmeterpris	57 718 kr
----------------------------------	-----------

5 Bilder



6 Vedlegg og kilder

Navn	Dato	Kommentar	Vedlagt
Tegninger	17.11.1998		Nei
Midl brukstillatelse	01.07.1999		Nei
Egenerklæring	18.08.2026	Utfylt av arvinger	Nei
Reguleringskart	24.08.2026		Nei
Situasjonskart	24.08.2026		Nei

7 Forutsetninger

Standard forutsetninger Tilstandsrapport Bolig (Tryggere Bolighandel):

FORVENTINGSNIVÅET TIL RAPPORTEN

Denne tilstandsrapporten som er laget i tråd med Avhendingslova sin forskrift «Tryggere bolighandel» er en NIVÅ 1 rapport som i utgangspunktet kun er basert på visuelle observasjoner med tillegg av stikktakninger, fuktmålinger/fuktsøk i overflatematerialer. I tillegg gjøres det inngrep (hulltaking) i enkelte konstruksjon slik som i trevegger i rom under terreng og i vegger bak våtsone e.l. på våtrom (fra tilstøtende rom).

Det poengteres at de aller fleste undersøkelser er basert på stikkprøver på deler av konstruksjonene, og ikke en 100 % undersøkelse av alle synlige deler av en konstruksjon. De henvises her til anbefalte stikkprøvenivå i NS 3600.2025 på enkelte konstruksjoner.

Både i høringsnotatet til forskriften Tryggere bolighandel og i brev fra Kommunaldepartementet datert 12.10.2025 blir det gjort "forventningsnivået" til en Tilstandsrapport etter forskriften Tryggere bolighandel - det er viktig at leser av rapporten er klar over dette forventningsnivået:

«Utgangspunkt må være at den bygningssakkyndige (kun) bør undersøke de delene av boligen som er gjengangere i tvistesaker, og som kan føre til de dyreste skadene, men som samtidig er relativt billige å undersøke. [...] Uansett er det ikke realistisk å forvente at den bygningssakkyndige skal avdekke alle feil og svakheter ved boligen. En slik målsetting er vanskelig å gjennomføre i praksis, og den ville i alle fall medføre uforholdsmessige kostnader.»

TILSTANDSRAPPORT HVOR UNDERSØKESESNIVÅET ER BASERT PÅ FORSKRIFTEN TRYGGERE BOLIGHANDEL

Forskriften «Tryggere bolighandel» til avhendingsloven danner rammene for denne rapporten. Alle konstruksjoner som er endel av denne forskriften skal undersøkes av bygningssakkyndig/takstingeniør så lenge konstruksjonen er endel av boligen som undersøkes eller at det tydelig fremgår hvorfor eventuelt en konstruksjon som er omtalt i forskriften IKKE er undersøkt.

Det kan være konstruksjoner som IKKE fremgår av undersøkelsesnivået i nevnte forskrift likevel er tatt med utifra bygningssakkyndige/ takstingeniørens vurderinger, da vil dette fremgå i rapporten. Forskriftens §2-23 henviser til NS 3600.2025 når det gjelder setting av tilstandsgrader.

BEFARINGS- OG UNDERSØKELSESNIVÅ

Rapporten bygger på en befaring av de delene av boligen som var tilgjengelige på befaringstidspunktet, og i tråd med kravene i forskriften til avhendingsloven. Vurderingene er basert på det den bygningssakkyndige faktisk kunne undersøke og vurdere på befaringstidspunktet, og er ikke en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Undersøkelsene er primært utført etter undersøkelsesnivå i forskriften Tryggere bolighandel.

I praksis innebærer dette:

Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater, uten inngrep som riving eller demontering. Bygningsdeler som er skjult, tildekket (for eksempel av snø), eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt. Det gjennomføres ikke funksjonstesting av tekniske installasjoner eller bygningsdeler, som elektrisk anlegg, ventilasjon, isolasjon eller piper. Løsøre, inventar, hvitevarer og integrert utstyr vurderes ikke. Vurdering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt fra loft, stige eller bakkenivå, eller fra taket der det er sikkerhetsmessig forsvarlig utifra bygningssakkyndiges vurdering. De fleste konstruksjoner blir undersøkt utifra et «stikkprøve-prinsipp» enkelte steder, for eksempel ved bruk av spiss redskap i enkelte deler av konstruksjonen, funksjonstesting av enkelte vinduer etc, men dette gjelder kun utvalgte punkter og gir ikke full oversikt over hele konstruksjonen eller alle bygningsdeler.

VURDERING AV BRUKT BOLIG – NORMAL SLITASJEGRAD - REFERANSENIVÅ

NS 3600.2025 angir «normal slitasjegrad» til Tilstandsgrad 1 (TG1). «NS 3600.2025 legger til grunn at «normal slitasje» er slitasje som IKKE påvirker bygningsdelens funksjon»

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

Endel konstruksjoner blir vurdert opp i mot dagens krav og regelverk, dette gjelder blant annet helse-miljø-sikkerhets forhold(HMS) – disse forholdene settes det ikke tilstandsgrader på. Videre har endel konstruksjoner på våtrom og enkelte andre spesialrom krav opp mot dagens krav, f.eks. fall/ høydeforskjeller, tettesjikt, dokumentasjon, ventilasjon etc.

ELEKTRISKE ANLEGG

Formålet med vurderingen av det elektriske anlegget er å avklare om det foreligger dokumentasjon på nyere el-tilsyn, samt å vurdere om det er behov for nærmere gjennomgang av anlegget utført av elektrofaglig person.

Undersøkelsen er begrenset til visuelle observasjoner og tilgjengelig dokumentasjon, og innebærer ikke en faglig kontroll eller teknisk tilstandsvurdering av det elektriske anlegget. Den bygningssakkyndige har ikke elektrofaglig kompetanse til å foreta en slik

vurdering.

Dersom det ikke kan fremlegges tilfredsstillende dokumentasjon på nyere kontroll, eller det avdekkes forhold som gir grunn til tvil, anbefales det at anlegget gjennomgås av kvalifisert elektroinstallatør

TILSTANDSGRADER - §2-23 i forskriften Tryggere bolighandel

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

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

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

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypkjelleren er uten inspeksjonsmulighet verken innenfra eller utenfra eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis i tilstandsrapporten. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig

AREAL

Arealmålinger og arealoppstilling er utført i henhold til Norsk Standard NS 3940:2023 – Areal- og volumberegning av bygninger.

Oppgitte arealer gjelder på tidspunktet boligen ble oppmålt. For at et areal skal være måleverdig må rommet ha fri høyde på minimum 1,90 m over gulv, samt i en bredde på minst 0,60 m. For eksempel vil et loft med skråtak kun få medregnet areal der disse kravene er oppfylt. I tillegg må rommet ha adkomst via dør eller luke, og gulvet må være gangbart.

DEFINISJONER

NS 3600:2025 bruker endel begrep som ofte benyttes av takstingeniør/bygningssakyndig i rapporten, noen gjengis her:

referansenivå - forhåndsdefinerte krav til tilstand som gjelder for *bygningdelen*

avvik - tilstand som er dårligere enn det *referansenivået* som er lagt til grunn

symptom - observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand en bygningsdel befinner seg

faglig god utførelse - faglige løsninger utført i henhold til lov, forskrift, funksjonskrav, preaksepterte ytelser, analyse, standarder, normer, monteringsanvisninger og god håndverksmessig utførelse

bolig - bygning eller boenhet som blir benyttet til fast opphold på helårsbasis eller som fritidsbolig

fellesdel - del av bygning som brukes i forbindelse med to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold

småhus - bolig som er frittliggende og sammenbygd med inntil 3 etasjer

bygningssdel - del av bygning eller annet byggverk

vanninstallasjon - innvendige rørledninger for forbruksvann og utstyr som er fast tilknyttet ledningsnett, og som inngår som en nødvendig del av boligens drift

erfaringsbasert funksjonstid - indikator for antall år en bygningsdel forventes å opprettholde funksjonen

usikker fremtidig funksjon - tidsperiode med økt risiko for redusert funksjon eller funksjonssvikt

fuktskade - uakseptabel følge knyttet til fukt

forhøyet fuktnivå - fuktnivå som indikerer mulig uønsket fukt

kritisk fuktnivå - forhåndsdefinert fuktnivå som kan gi en fuktskade dersom det overskrides

råte - nedbryting av tre forårsaket av sopp eller andre organismer som fører til gradvis tap av masse og fasthet, og ofte forandringer i struktur og farge

muggsopp - sopp som blant annet vokser på bygningsmaterialer, og sjelden medfører nedbryting av disse

skadedyr - dyr som kan skade bygningen som gnagere og treødeleggende insekter

fuktkrevende insekter - insekter som ikke skader bygningen, men som kan oppleves som problematisk/skjemmende

sprekke - brudd i overflaten med en spaltebredde større enn 1 mm

riss - brudd i med spaltebredde mindre enn eller lik 1 mm

bom flis - flis med hul lyd der flisen er helt eller delvis løs, og det er tegn til fremtidig funksjonssvikt

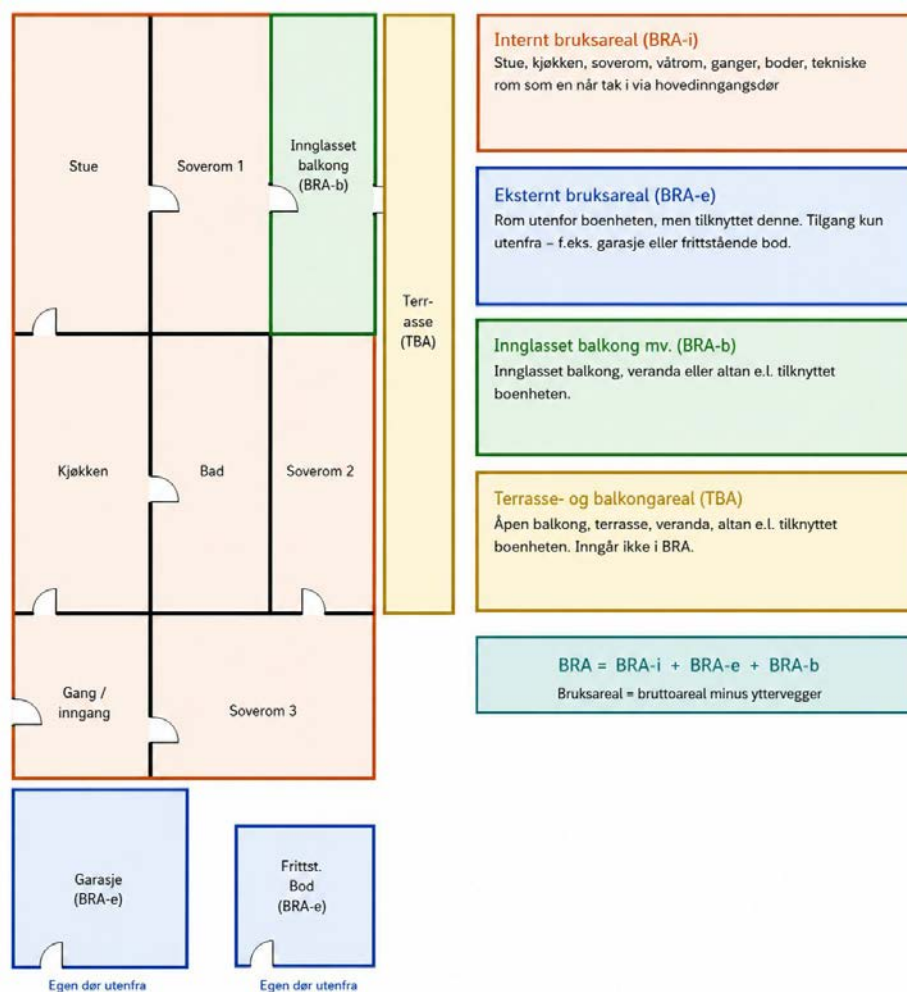
flis med hul lyd - flis med hul lyd under deler av flisen når man banker på den, men flisen sitter godt fast, og det er ingen tegn til riss i fuger

normal slitasjegrad - er slitasje som ikke påvirker bygningsdelens funksjon

AREALMÅLINGER OG BRUKSAREAL

Norsk standard NS 3940:2023 – Areal- og volumberegning av bygninger

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard NS 3940:2023. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt og oppmålt av bygningssakkyndig.



Hva er måleverdig areal?

Rommet må ha minst 1,90 m fri takhøyde og minst 0,60 m bredde. Et loft med skråtak får kun registrert målbart areal der disse kravene er oppfylt. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Nøyaktighet og markedsverdi

Areal kan være krevende å fastsette nøyaktig på grunn av skjevheter, karnapper, buer eller åpne rom over flere etasjer. Markedsverdien kan ikke beregnes matematisk fra kvadratmeterantallet i rapporten alene.

Bruksendring og brannceller

Bygningssakkyndig vurderer om rombruken samsvarer med godkjente tegninger og branncellekrav. Bruksendring – f.eks. fra bod til soverom – kan kreve søknad.

8 Ansvarlig takstingeniør

NORSK TAKST

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet. Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

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

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

MØRETAKST AS

Møretakst AS ble etablert i 2005 og er i dag et av landets eldste kontorfellesskap for takstingeniører med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik og Ørsta. Selskapet består idag av 10 takstingeniører og er den største enkeltaktøren innen verdi- og tilstandsanalyser av eiendommer mellom Rogaland og Trøndelag.

Målet med sammenslutningen er å styrke fagmiljøet og utvikle kompetansen blant takstmennene, samt ha tilgang på tilstrekkelig kapasitet, slik at våre oppdragsgivere sikres et kvalitetsprodukt levert med høy faglig standard og innenfor avtalte tidsrammer. Vi besitter kompetanse på alle typer bygningstyper; bolig, næring, tomter, landbruk, offentlig etc. Vi er tilsluttet Norsk takst og/eller NITO. Gjennom dette fremstår Møretakst AS som den markedsledende aktøren på Nordvestlandet innen verdi- og tilstandsvurdering av fast eiendom.



Rapportansvarlig

Frode K. Mauren

frode@moretakst.no

922 36 850



møretakst



mintakst.com



NITO



9 Versjoner av rapporten

Versjon	Dato	Beskrivelse
1	25.08.2026	
2	26.08.2026	

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Ålesund	
Oppdragsnr.	
1-0201/26	

Selger 1 navn
Britt Merethe Sørland Skuseeth

Gateadresse	
Moa park 6	

Poststed	Postnr
ÅLESUND	6018

Er det dødsbo?

☐ Nei ☒ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Document reference: 1-0201/26

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Noen mindre sprekker i fuger og flis på vegg

Initialer selger: BMSS

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."

☒ Nei ☐ Ja

25 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

26 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Gjør oppmerksom på at vi er arvinger til boligen, og ikke har bodd i boligen. Ønsker at innlagt epost og telefonnummer endres til britt.skuseth@gmail.com og telefonnummer 93007025

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

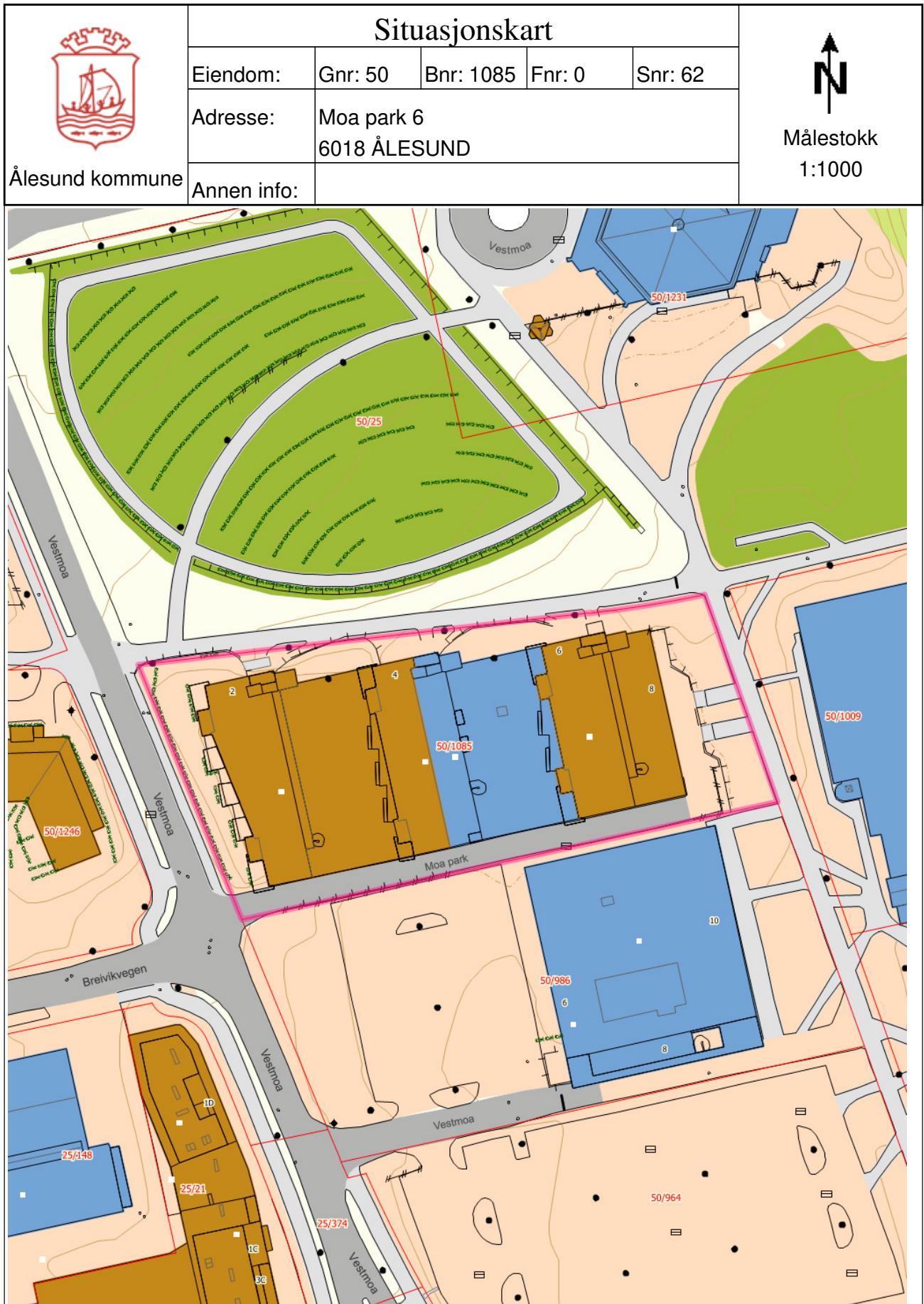
☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Britt Skuseth	285071637cd6876d79e48	18.08.2026	Signer authenticated by One time code
	015a49091cf1f765296	18:36:38 UTC	

Document reference: 1-0201/26

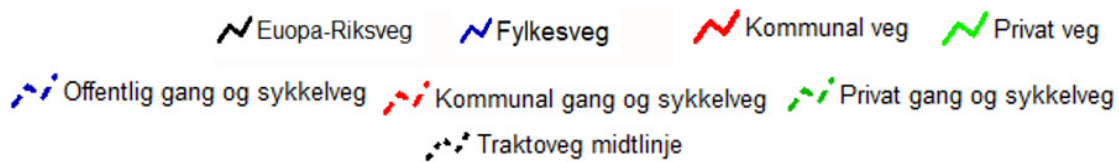
- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



Tegnforklaring

Europavegboks	Europaveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Bygningspunkt	• Gatelys (belysningspunkt)
 Mast	 Grenselinje nøyaktig måling	 Hekk
 Frittstående mur	 Gjerde	 Loddrett mur
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Mønelinje
 Takkant	 Takoverbyggkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Takkant Annen Bygning
 Annet vegareal avgrensning	 Vegbom	 Vegdekkekant
 Takoverbygg	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Næring og carport	 Sluk	 Hydrant
 Kumlokk	Trafikkøy	 Gang- og sykkelveg
 Veg	 Trapp	 Forsenkningskurve Ålesund
 Høydekurve 1m Ålesund	Eiendomsteig	 Gravplass
 Lekeplass	 Bebygd område	 Skog
 Annet		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Ålesund kommune

Reguleringsplan

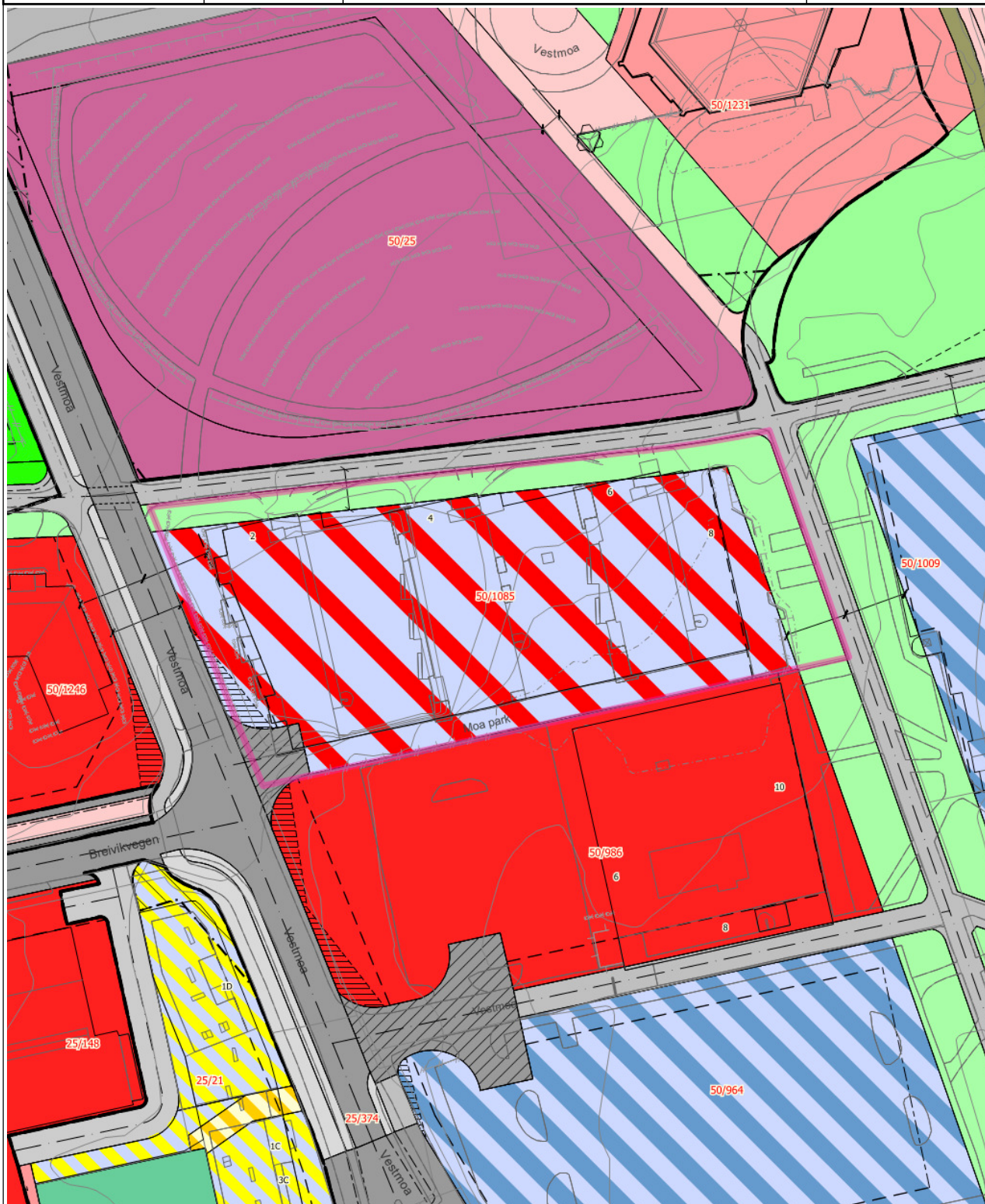
Eiendom: Gnr: 50 Bnr: 1085 Fnr: 0 Snr: 62

Adresse: Moa park 6
6018 ÅLESUND

Annen info:



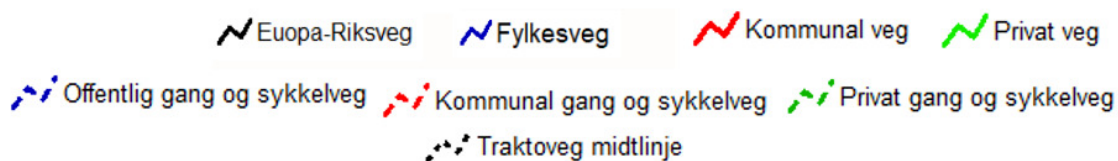
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Europavegboks	Europaveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Bygningslinje	Mønelinje
 Takkant	 Takoverbyggkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Vegbom
 Eiendomsgrense_nøyaktigh<15	 Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	 VeggFrittstående
 Hekk	 MurFrittstående	 MurLoddrett
 Gjerde	 Frittstående mur	 Loddrett mur
 Annet vegareal avgrensning	 Vegbom	 Vegdekkekant
 VegAnnenAvgrensning	 GangfeltAvgrensning	 AnnetVegarealAvgrensning
 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning	 Forskningskurve Ålesund
 Høydekurve 1m Ålesund	 RpOmråde vedtatt linje - på grunnen	 RpOmråde vedtatt - på grunnen
Påskrift reguleringsplan	 RpGrense	 RpFormålgrense
 RpSikringGrense	 Regulert tomtegrense	 Eiendomsgrense som skal oppheves
 Byggegrense	 Bebyggelse som inngår i planen	 Regulert senterlinje
 Frisiktlinje	 Regulert kant kjørebane	 Regulert fotgjengerfelt
 Måle- og avstandslinje	 Frisiktsone	 Offentlig bebyggelse
 Offentlig trafikkområde	 Kjøreveg	 Annen veggrunn
 Gang-/sykkelveg	 Offentlig friområde	 Park
 Anlegg for idrett og sport	 Felles avkjørsel	 Forretning/Kontor
 Forretning/Offentlig	 Frisikt	 Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting
 Forsamlingslokale for tro- og livssynsutøvelse	 Lekeplass	 Gravplass
 Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser	 Kombinert bolig og forretning	 Kjøreveg
 Torg	 Gang- og sykkelveg	 Gangveg, gangareal eller gågate
 Sykkelanlegg	 Annen veggrunn, tekniske anlegg	 Annen veggrunn, grøntareal
 Parkeringsplasser	 Friområde	 Park

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Ålesund kommune

Kommunedelplan

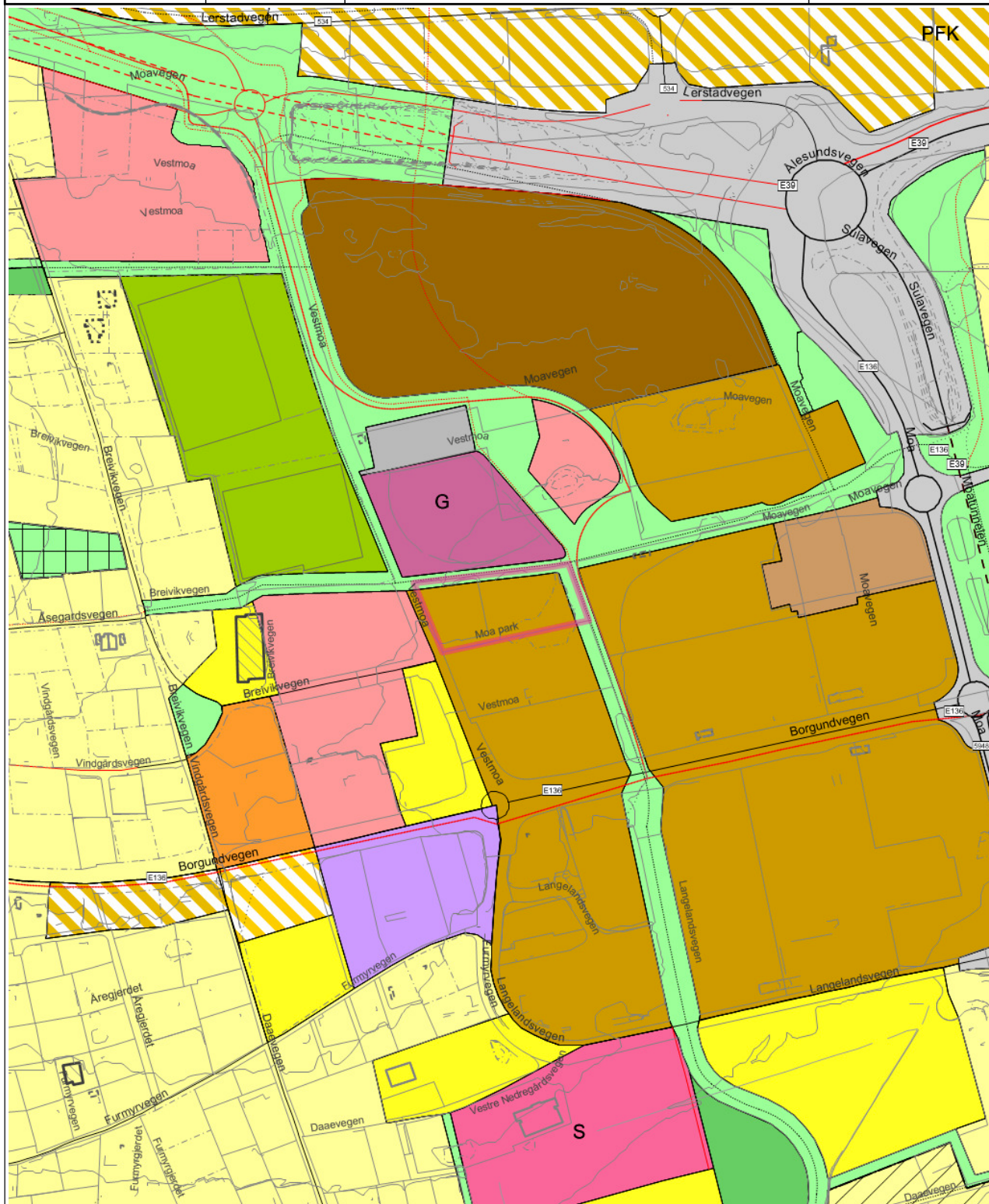
Eiendom: Gnr: 50 Bnr: 1085 Fnr: 0 Snr: 62

Adresse: Moa park 6
6018 ÅLESUND

Annen info:



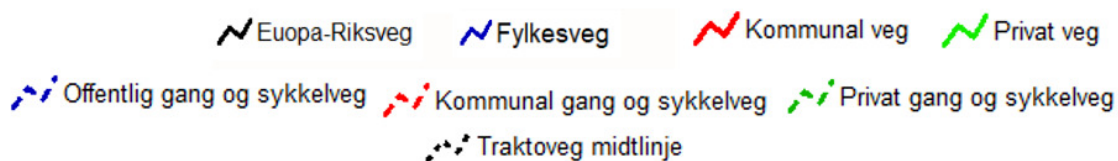
Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

Europavegboks	Fylkesvegboks	Europaveg gatenavn..
Fylkesveg gatenavn..	Kommunalveg gatenavn..	Privatveg gatenavn..
Sti	Vegbom	Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	Eiendomsgrense fiktiv	Skjerm
Idrettsanlegg	Frittstående mur	Loddrett mur
Skjerm	Voll	Byggetiltak Stikningsberegnet
Byggetiltak Ca. angivelse	Byggetiltak Ca. angivelse	Forsenkningsskurve Ålesund
Høydekurve 5m Ålesund	Kanal og grøft	Byggetiltak Stikningsberegnet
Byggetiltak Ca. angivelse	KpOmråde kommunedelplan gjeldende	Bygg godkjent revet
Byggetiltak Stikningsberegnet	Fjernveg - På bakken - Nåværende	Fjernveg - På bakken - Fremtidig
Fjernveg - Tunnel - Nåværende	Fjernveg -Tunnel - Fremtidig	Hovedveg - På bakken - Nåværende
Hovedveg - På bakken - Fremtidig	Hovedveg - Tunnel - Fremtidig	Samleveg - På bakken - Fremtidig
Atkomstveg - På bakken - Nåværende	Atkomstveg - På bakken - Fremtidig	Sykkelveg - På bakken - Fremtidig
Gangveg - På bakken - Fremtidig	Gangveg - På bakken - Nåværende	Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
Grense for arealformål	Grense for angitt hensynsoner	Grense for båndleggingssoner
Bevaring kulturmiljø	Båndlegging etter lov om kulturminner - Nåværende	Boligbebyggelse - Nåværende
Sentrumsformål - Nåværende	Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende	Næringsbebyggelse - Nåværende
Idrettsanlegg - Nåværende	Andre typer anlegg - Nåværende	Gravplass - Nåværende
Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser - Nåværende	Boligbebyggelse - Fremtidig	Sentrumsformål - Fremtidig
Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - Fremtidig	Kombinert bebyggelse og anlegg	Veg - Nåværende
Kollektivknutepunkt - Nåværende	Parkering - Nåværende	Grønnstruktur - Nåværende
Friområde - Nåværende	Grønnstruktur - Fremtidig	Friområde - Fremtidig

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

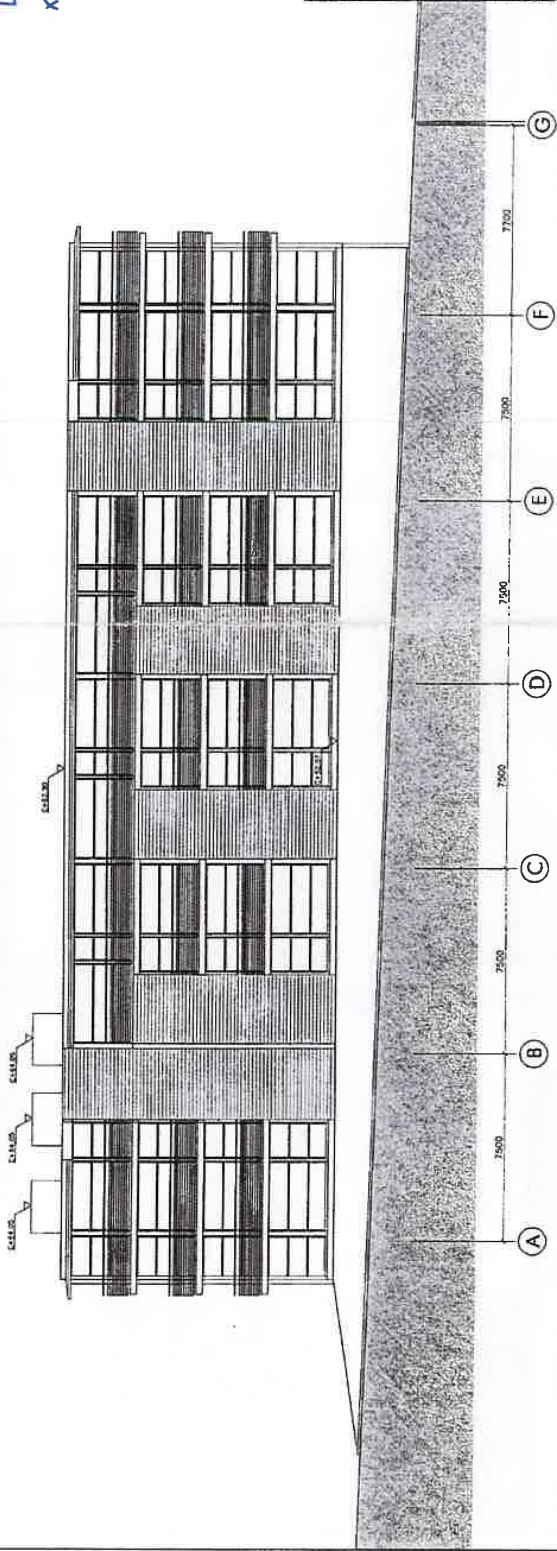
Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

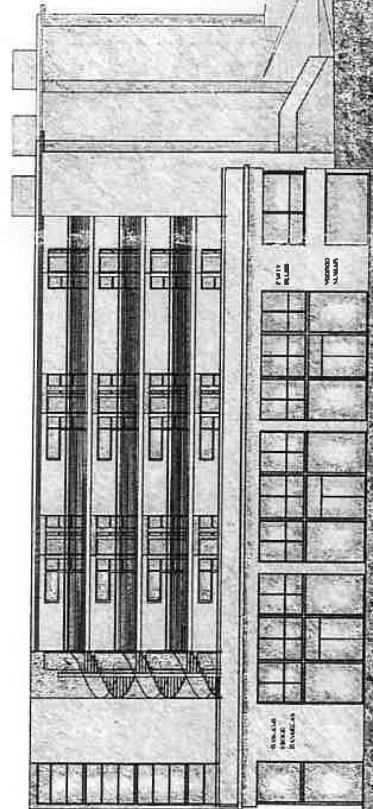
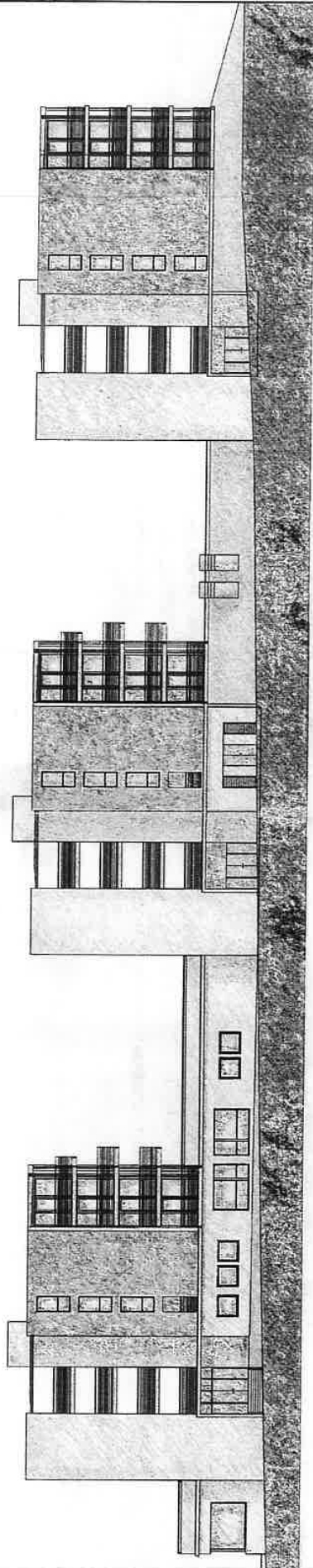
Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	

x (jitter also to synchronize)

[illegible]



FASADE	Vejdekke	ARC ARKITEKTER AS
KYSTISETER AS	KYSTISETER AS	KYSTISETER AS
KYSTISETER AS	KYSTISETER AS	KYSTISETER AS
KYSTISETER AS	KYSTISETER AS	KYSTISETER AS
KYSTISETER AS	KYSTISETER AS	KYSTISETER AS
KYSTISETER AS	KYSTISETER AS	KYSTISETER AS
KYSTISETER AS	KYSTISETER AS	KYSTISETER AS
KYSTISETER AS	KYSTISETER AS	KYSTISETER AS



TEK. A. A. 2.05b	F
------------------	---

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



ÅLESUND KOMMUNE

TEKNISK SEKTOR

ARKIV

Njord Eiendom AS
Nygata 106
7014 TRONDHEIM

Saksbehandler
Lars Roger Lundanes
Tlf 70112353

Deres ref:
E.AUSTNES

Vår ref:
LRL/98/41203/50/1085 970002335

Dato:
04.12.98

MIDLERTIDIG BRUKSTILATELSE
etter plan- og bygningslovens § 95 nr. 2 siste ledd

GNR. 50 BNR. 1085 - ADRESSE: MOA
EIER: NJORD EIENDOM AS
SØKNAD OM OPPFØRING AV FORRETNINGSBYGG, BOLIGBYGG OG
PARKERINGSBYGG

Beliggenhet:	Bydel nr.07 Grunnkrets nr.0703
Søknad av:	07.03.97
Arbeidets/byggets art:	Nybygg/forretnings-, bolig- og parkeringsbygg
Byggherre:	Njord Eiendom AS
Anmelder:	ARC v/ Bente Rødal
Byggetillatelse:	22.05.97 (HP-sak nr. 66/97B)
Ansvarshavende:	Erik Austnes
Igangsettingstillatelse:	29.01.98

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til plan- bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for parkeringsplan 1 (øst for akse 5) og parkeringsplan 2.

Ferdigattest må begjæres når nedenforstående arbeid er utført:

1. Utbygging av eksisterende brannalarmanlegg med manuelle meldere ved rømningsveier.
2. Merking av p-plasser for HC og gangbane gjennom kulvert med sikring mot p-plasser.
3. Fullføring av resterende arbeid i parkeringsetasjene og kjørerampe mot Vestmoavegen.
4. Fullføring av øvrige deler av bygget.

Dette arbeidet må være utført innen: Pkt. 1 innen 08.12.98
Pkt. 2 innen 15.12.98
Pkt 3 - 4 innen 01.09.99

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen


Lars R. Lundanes
seksjonsleder

Gjenpart til: Berørte parter.



Postadresse:
Rådhuset
N-6025 Ålesund

Sentralbord:
Tlf 70 12 19 19
Faks 70 12 02 91

Besøksadresse:
Rådhuset
Keiser Wilhelmsgate 11

Ekspedisjon 6. Et.
Tlf 70 11 23 30
Faks 70 11 23 60



ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR

ARKIV

Njord Eiendom AS
Nygata 106
7014 TRONDHEIM

Saksbehandler
Lars Roger Lundanes
Tlf 70112353

Deres ref:
E.AUSTNES

Vår ref:
LRL/99/2628/50/1085 970002335

Dato:
27.01.99

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
etter plan- og bygningslovens § 99

GNR 50 BNR. 1085 - ADRESSE: MOA
EIER: NJORD EIENDOM AS
SØKNAD OM OPPFØRING AV FORRETNINGSBYGG, BOLIGBYG OG
PARKERINGSBYGG

Beliggenhet:	Bydel nr.07 Grunnkr. nr.0703
Søknad av:	07.03.97
Arbeidets/byggets art:	Nybygg/forretnings-, bolig og parkeringsbygg
Byggherre:	Njord Eiendom AS
Anmelder:	ARC v/Bente Rødal
Byggetillatelse:	22.05.97 (HP-sak nr. 66/97B)
Ansvarshavende:	Erik Austnes
Igangsettingstillatelse:	29.01.98

Midlertidig brukstillatelse datert 04.12.98 for deler av parkeringsareal forlenges fram til 06.04.99

Ferdigattest må begjæres når nedenforstående arbeid er utført:

Pkt. 1 - 4 i midlertidig brukstillatelse datert 04.12.98 er ferdig.

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen


Lars Roger Lundanes
seksjonsleder

Gjenpart til: Berørte parter



Postadresse:
Rådhuset
N-6025 Ålesund

Sentralbord:
Tlf 70 12 19 19
Faks 70 12 02 91

Besøksadresse:
Rådhuset
Keiser Wilhelmsgate 11

Ekspedisjon 6. Et.
Tlf 70 11 23 30
Faks 70 11 23 60



ÅLESUND KOMMUNE

TEKNISK SEKTOR

ARKIV

AF Veidekke Kristiseter
Emblemsvågen

6013 ÅLESUND

Saksbehandler
Svein Langeland
Tlf 70112354

Deres ref:

Vår ref:
SLA/1999/21577/50/1085 970002335

Dato:
01.07.1999

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE etter plan- og bygningslovens § 99

GNR 50 BNR. 1085 - ADRESSE: MOA
EIER: NJORD EIENDOM AS
SØKNAD OM OPPFØRING AV BOLIG,- FORRETNINGS OG PARKERINGSBYGG.

Beliggenhet:	Bydel nr.07 Grunnkr. nr.03
Søknad av:	07.03.97
Arbeidets/byggets art:	Nybygg/Bolig,- forretnings og parkeringsbygg.
Byggherre:	Njord Eiendom AS
Anmelder:	ARCv/Bente Rødal
Byggetillatelse:	22.05.97. HP- sak nr. 66/97.
Ansvarshavende:	Erik Austnes
Igangsettingstillatelse:	29.01.98.

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til plan- bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for **blokk C**.

Ferdigattest må begjæres når nedenforstående arbeid er utført:

1. Boder fullført og parkeringsplasser oppmerket/skiltet. Kfr. brev av 25.06.99.
2. Håndrekke på utv. trapp fullført, kfr.byggeforskriftenes kap. 23:21/22. Det anbefales treverk. *27 A*
3. Sluk på platting på felleareal fullført.
4. Påsatt endestykke på innerhåndrekke i hovedtrapp.
5. Utvendig areal generelt ferdig. Kfr. vårt brev av 25.06.99.

Dette arbeidet må være utført innen: Pkt. 1 - 4 omgående. Øvrige: Avvente blokk A og B.

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen
Svein Langeland
Svein Langeland
fung. seksjonsleder

Gjenpart: Berørte parter.



Postadresse: Sentralbord:
Rådhuset Tlf 70 12 19 19
N-6025 Ålesund Faks 70 12 02 91

Besøksadresse: Ekspedisjon 6. Et.
Rådhuset Tlf 70 11 23 30
Keiser Wilhelmsgate 11 Faks 70 11 23 60

VEDTEKTER

for Sameiet Moa Park org nr 985 154 724

vedtatt på konstituerende generalforsamling 21.06.1999,

sist endret på årsmøte den 24.03.2022

Oppdaterte VEDTEKTER Sameiet Moa Park

1. Navn, forretningskontor og formål

Sameiet har forretningskontor i Ålesund.

Sameiet består av 71 seksjoner i henhold til oppdelingsbegjæringen, hvorav boligseksjoner (f.o.m. nr. 3 t.o.m. nr. 70) og der seksjonene f.o.m. nr. 23 t.o.m. nr. 54 erverves av et borettslag, en næringsseksjon/garasje (nr.1) og to næringsseksjoner (nr.2 og 71). Sameiets deltakere er eiere av seksjonene som er opprettet på gnr. 50 bnr. 1085 i Ålesund Kommune.

2. Organisering av sameiet og råderett

Alle seksjonseiere skal være medlemmer av sameiet, og seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

Hver sameier får skjøte på sin seksjon med full disposisjonsrett til det areal som er knyttet til seksjonen, og en overensstemmende med bestemmelsene i eierseksjonsloven.

Seksjonen kan fritt omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, forutsatt at eierne overholder bestemmelsene i vedtektene og generelle ordensregler fastsatt av sameiemøtet. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendig og innvendig bygningsmessige forandringer og installasjoner skal meldes til styret.

Ordensregler fastsettes av sameiemøtet etter forslag fra styret.

3. Fellesutgifter

Utgifter ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte seksjon, fordeles mellom eierne i henhold til fordelingsnøklerne. I tvilstilfeller bestemmer styret det som skal regnes som fellesutgifter.

For betaling av fellesutgiftene gjelder samme regler for misligholdelse som for husleiebetaling i følge husleieloven. Styret fastsetter på bakgrunn av budsjettet den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene.

Bokstavene A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L i tabellen representerer følgende fordeling :

A: Dekkes av samtlige seksjoner etter sameiebrøken, x/14.224.

B: Dekkes av boligseksjonene alene etter innbyrdes sameiebrøk, x/5.306.

C: Dekkes likt av boligseksjonene A+B uavhengig av sameiebrøk. 52 seksjoner.

D: Dekkes av Blokk C + seksjon 2 og 71. x/3.597.

E: Dekkes av 4 parter, hvorav boliger deler 2/4 likt pr. leilighet.

F: Dekkes av samtlige seksjoner eks. Amfi Moa Bygg AS, x/7.306.

G: Dekkes av eierne av parkeringsplasser etter antall plasser. 64 stk.

H: Dekkes av samtlige, minus blokk B, etter innbyrdes brøk, x/11.071.

I: Dekkes av boligseksjonene og seksjon nr. 2 og 71.

J: Dekkes likt mellom boligseksjonene i blokk A og C. 36 stk.

K: Dekkes likt av boligseksjonene. 68 seksjoner.

L: Dekkes av Snr. 2, 1.000 m2, Snr. 71, 680 m2, Priv.garasje 1.280 m2, Amfi garasje 1.360 m2, til sammen 4.320 m2.

M: Dekkes av seksjon 1, 2 og 71 etter kostnad

FORDELINGSNØKLER	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
Vedlikeholdsfond	A												
Vedlikehold bolig		B											
Forsikring av byggene	A												
Forretningsførsel					E								
Revisor					E								
Heis-bolig A+B drift/vedlh.			C										
Trappevask boligoppg. A-C		B											
Vedlh. parkering							G						
Renovasjon bolig											K		
Kabel TV										J			
Vann og avløp forbruk						F							
Vann og avløp gebyr bolig											K		
Vann og avløp gebyr næring													M
Vedlh. Bolig/Næring	A												
Eiendomsskatt								H					
Adm. kostnader					E								
Vaktmester kostnader	A												
Felles strøm						F							
Heis C drift/vedlh.				D									
Fjernvarme bolig/næring									I				
Strøm og vedlikehold aggregat												L	

Til sikkerhet for gjensidig plikt til betaling av fellesutgifter har den enkelte sameier panterett i den annen sameiers seksjon overensstemmende med bestemmelsene i eierseksjonslovens § 31.

I budsjettet for fellesutgiftene skal blant annet inngå drift og vedlikehold av fellesarealene – herunder utgifter som følge av eventuell sambruksavtale med andre grunneiere. Slike avtaler skal legges frem for sameiemøtet i henhold til disse vedtekters punkt 10 og 11.

4. Vedlikehold

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Det samme gjelder de areal i fellesarealet som eksklusivt er knyttet til den enkelte seksjonen.

For vann- og avløpsledninger regnes fra og med forgreiningspunktet inn til seksjonen(e), og for elektriske ledninger regnes fra og med boligseksjonens sikringsboks. Døren til den enkelte seksjon og seksjonens vinduer vedlikeholdes innvendig av den enkelte seksjonseier.

Ytre vedlikehold av bygninger og tekniske anlegg samt fellesarealer er sameiets ansvar dersom ikke annet er avtalt. Ved manglende indre og ytre vedlikehold hos sameier, kan styret etter tre måneders varsel la det utføres for seksjonseiers regning. (§32 i Lov)

Følgende seksjoner påtar seg alt vedlikehold og reparasjon av privat utbygging som er satt opp på veranda i forbindelse med innglassing eller annen endring i fasade som i utgangspunktet medfører vedlikeholdsansvar for sameiet; Seksjon 63.

5. Vedlikeholdsfond

Sameiemøtet oppretter et fond til dekning av påregnelige, fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet, innkreves i den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene.

Fordeling av innbetaling til vedlikeholdsfond skal skje i overensstemmelse med fordeling av fellesutgifter under punkt 3 ovenfor.

Det skal føres regnskap over utgifter og inntekter i sameiet som både omfatter poster fremkommet på bakgrunn av bestemmelsene i vedtektenes punkt 3, 4 og 5.

6. Godkjennelse av sameierne

Erverver av seksjon og leietaker av bruksenhet må meldes til styret for godkjennelse. Godkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

7. Styret

Sameiet skal ha et styre bestående av tre til fem medlemmer. Hver av boligblokkene skal ha en representant i styret. For BL Moa Park Omsorgsboliger møter styreleder. Sameiemøtet velger styre med vanlig flertall av de avgitte stemmene.

Styrelederen velges særskilt. Styremedlemmene tjenestegjør i to år.

8. Styrets vedtak

Styret står for forvaltningen av felles anliggende i samsvar med lov om eierseksjoner, sameiets vedtekter og vedtak av sameiemøtet.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de gitte stemmene, og dersom stemmene står likt, avgjøres møteleders stemme saken.

Styremøtet skal ledes av styrelederen, og dersom styrelederen ikke er til stede, skal det velges møteleder for det konkrete møtet.

9. Firmategning

Styrets leder samt ett av styremedlemmene innehar i felleskap sameiets signatur og bindet sameiet utad.

10. Sameiemøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiemøtet.

Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen 30. april. Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når revisor, eller minst en tiendedel av sameierne, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiemøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager, mest 20 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan likevel, om eller er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst tre dager.

Saker som en sameier ønsker behandlet på det ordinære sameiemøtet, skal være styret i hende innen 30. mars, og skal nevnes i innkallingen til sameiemøtet.

Saker som en sameier ønsker behandlet på det ekstraordinære sameiemøtet, skal nevnes i innkallingen til møtet. Skal et forslag til vedtak etter lov om eierseksjoner §34, fjerde ledd, kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

11. Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiemøtet skal disse saker behandles:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Årsregnskap
4. Valg
5. Godtgjørelse til styret og revisor
6. Andre saker

12. Møteledelse og protokollføring

Sameiemøtet ledes av styrets leder. Hvis leder ikke er til stede, velger sameiemøtet en møteleder blant de tilstedeværende.

Møteleder har ansvar for føring av protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiemøtet. Protokollen skal underskrives av møteleder og minst en sameier utpekt av sameiemøtet blant de tilstedeværende.

13. Om sameiemøtet og avstemming

I sameiemøtet har sameierne stemmerett etter den sameiebrøk de representerer. Innbyrdes for boligseksjonene anses disse å ha lik stemmerett.

Der stemmene etter dette står likt, avgjøres saken ved loddtrekning. Blanke stemmer regnes ikke for avgitt.

Sameierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiemøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

14. Regnskap og revisjon

I sameiet skal det føres regnskap og utarbeides årsoppgjør i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av lov 13. mai 1997 nr. 35 om regnskapsplikt.

Sameiet skal ha statsautorisert revisor, og vedkommende skal velges av sameiemøtet med vanlig flertall.

Revisor har rett til å være tilstede i sameiemøtet og til å uttale seg.

15. Mislighold

Ved mislighold har styret i sameiet rett til, etter forutgående 14 dagers skriftlig varsel, å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter også i henhold til panterettelse etter punkt 3. Dersom en sameier gjør seg skyldig i vesentlig mislighold, herunder også av ikke-økonomisk art, kan styret med seks måneders varsel kreve at seksjonen fraflyttes og selges. Som vesentlig mislighold regnes og gjentatt brudd på bestemmelsene i vedtektene og/eller ordensreglene for sameiet. For øvrig vises det til eierseksjonslovens §§26 og 27.

16. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, garasjer/carporter, bod og lignende, endringer av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., skal skje etter en samlet plan for hele bygningen/området og etter forutgående godkjenning av styret.

Videre skal styret på forhånd ha godkjent oppsetting av reklame samt eventuelt lys og andre innretninger i forbindelse med reklameskilt og annet reklameutstyr. Reklame kan kun monteres på yttervegg av næringsseksjon i første og andre etasje opp mot etasjeskiller til tredje etasje.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer som har vesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge spørsmål for sameiemøtet til avgjørelse.

Styret skal tilrettelegge for forhold nevnt i ny eierseksjonslov.

- Det er mulighet for Handicap parkeringsplasser i felles garasje (§26 ny lov)
- For beboere med EL Bil, vil det kunne tilrettelegges med bytte av P Plasser. Den enkelte må bekoste installasjon.
- Sameiet har panterrett for inntil 2G pr seksjon jfr §31 i lov.

17. Endringer i vedtekter

Endringer i vedtektene kan bare besluttes ved 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

18. Forhold til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 22. juni 2018, nr 74.

Sist endret Ålesund, den 24.mars 2022

.

HUSORDENSREGLER

HUSORDENSREGLER TILKNYTTET SAMEIET MOA PARK

1

Betingelsene for at det skal være trivelig å bo i blokk må være at alle bidrar til at det hersker daglig orden i huset, og at det er rolig i de alminnelige hviletider.

Hver enkelt sameier er ansvarlig for at bestemmelsene i husorden blir fulgt og at pålegg fra styret eller tillitsmann/kvinne etterfølges. Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre.

Husorden inneholder ikke bare plikter, vær oppmerksom på at den også skal være med å sikre borettsshaveren orden, ro og hygge i hjemmet.

2.

Gårdsrom, trapperom, ganger og andre fellesområder må til enhver tid være ryddige og rene. Gjenstander som stoler, planter og andre pyntegjenstander må ikke plasseres i trapperom eller felles ganger, da dette er rømningsvei ved eventuell brann. Plener og beplantninger må vernes.

Utover balkonger eller vinduer må det ikke henges- eller ristes tepper eller sengeklær.

Utvendige markiser og utvendige blomsterkasser må ha styrets godkjennelse.

La aldri små barn være alene i garasjene. Sett ikke på mer lys enn høyst nødvendig i boder. Slukk lysene etter bruk.

Det er ikke tillatt med kullfyrt grill på terrassene eller på sameiets fellesområde

3.

Det skal i alminnelighet herske ro i leiligheten fra kl. 23:00 til kl. 07:00. Dørene til trapperom og gatedører skal være stengt hele tiden. Dette for å hindre unødvendig opphold av uvedkommende i fellesarealene.

Høytalere må dempes så den ikke forstyrrer de øvrige beboerne.

Det er ikke tillatt med hund eller kattehold, unntatt medbrakt hund ved innflytting - etter søknad.

Det er ikke tillatt å mate fugler fra de private terrassene eller fra sameiets område.

4.

Boder må holdes i orden og der må ikke hensettes noe som lukter. Sjøppel skal legges i boskassene.

5.

Intern fremleie må godkjennes av styret. Utleieren har det fulle ansvar for at alle skader eller ulemper som fremleier påfører sameiet og beboerne.

Alle pålegg gitt av styret eller tillitsmann/kvinne i henhold til sameiets vedtekter, må følges uansett husorden.

Mulig tvist om avgjørelser i henhold til husordenen, eller om forståelsen av denne, avgjøres med bindende virkning av styret.

Sameiet Moa Park v/styret



Adresse

Moa park 6, 6018 ÅLESUND

Dato for energimerking

26.08.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-338629

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

19980723

Gårdsnummer

50

Bruksnummer

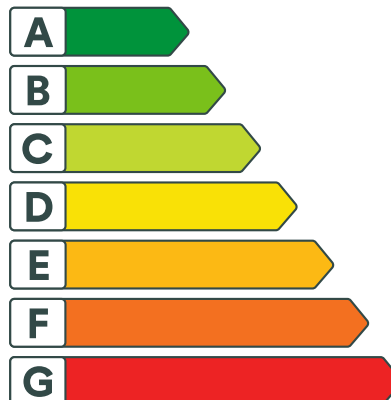
1085

Seksjonsnummer

62

Bruksenhetsnummer

H0204



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1999

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

99,0 m²

Oppvarmet bruksareal

99,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Betong

Oppvarming

Fjernvarme

Ventilasjon

Mekanisk avtrekk



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmpumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

107,03 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

104,93 kWh/m²

Totalt levert pr. år

15 164 kWh



Moa park 6, 6018 ÅLESUND



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Moa park 6, 6018 ÅLESUND



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 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 på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 17: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.



Om grunnlaget for energimerket

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>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



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 eiendom (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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSIFTER 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel 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.

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

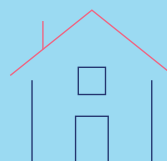
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 11 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma. Forsikring **fikser vi.**

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

 **Kolibri**

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av 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 som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. 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. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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.

5. Husk at 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.

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 1-0201/26

Adresse: Moa park 6, 6018 ÅLESUND, gnr. 50, bnr. 1085,
snr. 62 i Ålesund kommune.

Kontaktperson: Torstein Drevik

Tlf: 916 26 544

Epost: torstein@notar.no

Salgsoppgavedato: 26.08.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg

(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____

Bank: _____

Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/