

Moa park 6

MOA

notar



Prisantydning Kr 4 500 000,- Boligtype Eierleilighet
BRA-i/BRA Total 94/100 kvm Megler Ole Christian Walderhaug Tlf 928 06 440

NOTAR.NO

notar



Moa park 6

**Attraktiv 3-roms eierleilighet | Markterrasse |
Heis i bygget | Fjernvarme**

Adresse	Moa park 6 6018 ÅLESUND
Prisantydning	Kr 4 500 000,-
Omkostninger	Kr 125 490,-
Totalpris	Kr 4 625 490,-
Fellesutgifter	Kr 5 201,-
BRA-i/BRA Total	94/100 m ²
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Eierleilighet
Byggeår	1999
Soverom	2
Etasje	4. plan/1. boligplan

Attraktiv leilighet beliggende på 4. bygningsplan, men 1. boligplan og den har følgende innhold: Entre/gang, stue, kjøkken, bad, 2 soverom og bod. Vestvendt markterrasse på ca 12 kvm. I tillegg disponerer leiligheten også en kjellerbod og en parkeringsplass i felles parkeringskjeller i underetasjen av Moa Park 4. Leiligheten har vannbåren varme som er inkludert i fellesutgiftene. Leiligheten ligger sentralt til på Moa som med sitt flotte servicetilbud er blitt Nordvestlandets største møteplass, et viktig handelssentrum og knutepunkt. Her har du alt i umiddelbar nærhet: Et av Norges største kjøpesenter og et bredt utvalg butikker, spisesteder og helsetilbud. Ålesund sentrum er 15 minutter unna med bil. Innen gang- og sykkelavstand ligger flere skoler og barnehager.

Husk visningspåmelding!

Notar Moa

Breivikvegen 3 A
6018 ÅLESUND



Ole Christian Walderhaug

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler MNEF
928 06 440 / ole@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	23
Nøkkelinformasjon	24
Plantegning	41
Vedlegg	43
Budgivning	147

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



Inngangsparti



Leiligheten ligger på første boligplan



Pene fellesområder



Inngang til leilighet



Entré/gang med åpen løsning mot kjøkken



Kjøkken



Plass til spisebord på kjøkkenet



Hovedsoverom



Fra hovedsoverom er det direkte tilgang til bod/walk-in-closet



Hovedsoverom



Bod/walk-in-closet



Bad/vaskerom



Bad/vaskerom



Fra gangen er det også åpen løsning mot stue



Stue



Stue



Fra stue er det utgang til terrasse



Terrassen er ca 12 m² med terrassebord på gulv



Stue



Stue



Soverom nummer 2 kan alternativt brukes som en ekstra stue

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Moa Park 6 ligger sentralt på Moa, et etablert område i Ålesund med en rekke fasiliteter i umiddelbar nærhet. Området er kjent for sitt velfungerende marked og korte omsetningstider på eiendommer. Boligen har god tilkomst fra offentlig gate og ligger fint til i terrenget.

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

Ta mot nord i rundkjøringen ved Midt Moa (Notar). Følg veien nordover ca 200 m. Moa Park ligger så på høyre side rett etter avkjørsel til parkeringsplass og garasje. Moa Park 6 har inngang mot nord (mot kirken) og er tredje inngang. Innkjøringen til garasjen er på sydsiden av bygget, der hvor man også kan kjøre inn til garasjen til Moa. Det er også adkomst via garasjeanlegget til kjøpesenteret.

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Moa park 6, 6018 ÅLESUND

OPPDRAKSNUMMER

2-0009/26

SELGER

Marie Randi Grodås

MATRIKKE

Gårdsnummer 50, bruksnummer 1085, seksjonsnummer 57,, ideell andel 1/1, i Sameiet Moa Park med orgnr.: 985 154 724 i Ålesund kommune.

EIEFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Eierleilighet

ENERGIKLASSE

Energifarge grønn og bokstav D.

INFO ENERGIKLASSE

Komplett energiattest følger vedlagt i prospekt.

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter. Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C. Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el,

olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

STRØMFORBRUK

Selger har ikke opplyst årlig strømforbruk. Kostnader vil imidlertid variere etter abonnement og forbruk.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

TOMT

Eiet tomt på 5 419.5 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Sameietomt. Arealet gjelder for hele sameiet.

Tomten er i all hovedsak bebygd og er opparbeidet med parkeringsanlegg i 2 underetasjer, forretningsvirksomhet, leiligheter og fellesarealer med beplantning etc.

Opplyst areal er beregnet areal. Dvs: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

SOLFORHOLD

Utforsk nabolagsprofilen nederst på finn.no annonsen for nærmere informasjon om solforholdene på eiendommen.

SAMEIEBRØK

94/12944

TAKST

Tilstandsrapport datert 29.01.2026 utført av Birkeland Taksering AS v/ Roger Birkeland.

BYGGEÅR

1999

BYGGEMÅTE

Eiendommen består av 3 boligblokker hvorav ene blokken er organisert som Borettslag. Blokkene har 4 boligetasjer + 3 underetasjer med næring/kjeller/parkeringsanlegg. etc. Det er totalt 71 seksjoner i sameiet.

Dette bygget er en boligblokk oppført i 1998/99, med bærende konstruksjoner i betong.

Fasadene er kledd med en kombinasjon av teglstein og bordkledning.

Takkonstruksjonen er en flat konstruksjon, tekket med materialer som PVC-duk eller papp fra byggeåret.

Etasjeskillene i bygningen er utført i betongdekke.

Vinduene består av treverk med utvendig aluminiumsbeslag og 2-lags energiglass. Ytterdøren er av treverk med glassfelt, mens verandadøren er av treverk med utvendig aluminiumsbeslag og 3-lags energiglass.

SAMMENDRAG AV BOLIGENS TILSTAND

Sammendraget viser avvikene ved boligen som har fått tilstandsgrad 3 (TG 3), tilstandsgrad 2 (TG 2) og/eller tilstandsgrad IU (TG IU). Se utdypende informasjon i den vedlagte tilstandsrapporten.

TG2 – Avvik som kan kreve tiltak:

- Andre utvendige forhold

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

- Overflater

Avvik: Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Det er noe sprekker i parkettskjøter samt stedvis overflateslitasjer, riper etc på parkett.

- Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: Det er målt høydeforskjell på mellom 15–30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 – 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det er målt 12 mm høydeforskjell på 2 meter i stue, 17 mm gjennom hele stue. Det er målt 12 mm høydeforskjell på 2 meter i soverom. Gjør oppmerksom på at dette er stedvise målinger. Det kan være andre høydeforskjeller i boligen.

- Våtrom – 1. etasje – Bad/vaskerom – Overflater vegger og himling

Avvik: Det er påvist sprekker i fliser. Det er sprekker i veggfliser under servantbenk og det er stedvis sprekker i mykfuger (silikonfuger) mellom gulv og vegg.

- Våtrom – 1. etasje – Bad/vaskerom – Overflater Gulv

Avvik: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er målt 12 mm høydeforskjell mellom topp slukrist og topp flis ved dør- anbefalt 25 mm

- Våtrom – 1. etasje – Bad/vaskerom – Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Sluk er under dusjkabinett og har begrenset tilkomst.

- Tekniske installasjoner – Vannledninger

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

- Tekniske installasjoner – Avløpsrør

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

- Tekniske installasjoner – Vannbåren varme

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.

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.

Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring datert 01.02.2026 (utdrag):

Boligen ble kjøpt i 2024.

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? Ja. Beskrivelse: Spekker i flis under innredning.

9. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/ insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? Ja. Beskrivelse: Leieboer har sett et skjeggkre. Bekjempelse er bestilt.

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen? Ja. Beskrivelse: Leieboer har sett et skjeggkre. Bekjempelse er bestilt.

16. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/ garasje/tak/fasade? Ja, kun av faglært. Firmanavn: Angvik Grytnes Entreprenør AS. Beskrivelse: Reparasjon.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av eiers egenerklæring som følger vedlagt i salgsoppgaven. Denne inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen.

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

ARBEID UTFØRT I BOLIGEN

2018:

- Innvendige overflater er stedvis fornyet.
- Kjøkkenet ble oppusset.
- Montert ny kurs til koketopp i forbindelse med nytt kjøkken.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i Kommunedelplan for

Ålesund 2016 - 2028 (vedtaksdato 09.03.2017) er avsatt til:

- Sentrumsformål - Nåværende (4484.89 kvm)
- Grønnstruktur - Nåværende (935.68 kvm)

GJELDENE REGULERING

Eiendommen ligger i et regulert område. I henhold til Reguleringsplan for Moaområdet med tilhørende bestemmelser (vedtaksdato 01.06.1995) så er eiendommen regulert til:

- Forretning/Offentlig (4398 kvm)
- Park (894.1 kvm)
- Felles avkjørsel (99.55 kvm)
- Gang-/sykkelvei (22.93 kvm)
- Offentlig bebyggelse (5.91 kvm)

RELATERTE PLANER

Spjelkavikplanen, reguleringsendring for Spjelkavikv. 3-13 og Brudalsv. 4-14 - Planendring (vedtaksdato 20.04.2023)

BEBYGGELSESPLAN

Eiendommen eller en del av eiendommen omfattes ikke av en bebyggelsesplan etter eldre PBL.

REGULERING UNDER ARBEID

Det er igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen:

- Moa - områdeplan

Moa områdeplan fastsatt 01.12.2020 gir rammer for et urbant og funksjonelt suppleringsenter og kollektivknutepunkt på Moa. Områdeplanen ble godkjent høsten 2023. Kjøpesenterområdet Moa skal transformeres og utvikles i en mer bymessig retning. Dette kan være kvartalsstruktur, utadvendte fasader, aktiviteter på gateplan, møteplasser og torg, m.m. Gjennom fortetting og ved innpassing av større variasjon i funksjoner, ønskes flere boliger, og et mer variert offentlig og privat tjeneste- og aktivitetstilbud. Videre skal det legges til rette for bedre gang- og sykkelforbindelser, grønne strukturer og bydelspark, samt endret konsept for kollektivterminal i området, herunder mulighet for gateterminal.

PLANFORSLAG

I følge Ålesund kommune så eksisterer det ikke planforslag som berører eiendommen per 30.01.2026.

KOMMENTAR

Ovennevnte er opplysninger fra Ålesund kommune opplyst i meglerpakke per 30.01.2026. Kommunen tar forbehold om feil og mangler.

DOK-ANALYSE

I henhold til DOK-analyserapport datert 30.01.2026 så er det registrert 21 berørte datasett:

- Temadata - Tettsted
- Temadata - Befolkningsstatistikk
- Temadata - Dreneringslinjer - Tette stikkrenner
- Temadata - Dreneringslinjer - Åpne stikkrenner
- Temadata - Fjernvarme
- Temadata - Friluftsliv
- Temadata - Geologi - Bergrettigheter, marin grense, grunnvann, grus-, pukk-, og mineralressurser
- Temadata - Geologi - Radon
- Temadata - Geologi - Løsmasser
- Temadata - Kulturminner - Enkeltminner, kulturmiljøer, brannsmitteområder og trehusmiljøer
- Temadata - Kulturminner - Bygninger, lokaliteter og sikringssoner
- Landbruk - Skog, jordkvalitet og dyrkbar jord
- Temadata - Landbruk - ar5
- Temadata - Natur - Vassdrag
- Temadata-natur-Nedbørfelt
- Temadata - natur - Natyrtyper
- Temadata - Plan - Grønt/blått temakart 2016/2017
- Temadata - Plan - Fortettingsstrategi - Temaplan 2017/2017
- Temadata - Samfunnssikkerhet - Flom aktsomhet
- Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo dekningsområde
- Temadata - Tilgjengelighet

Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten,

mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett.

VEDLAGT I SALGSOPPGAVEN

Utsnitt av reguleringsplan og kommunedelplan samt DOK-analyserapport der ovennevnte fremkommer følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser og planprogram for Moa områdeplan kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Ålesund kommune.

OPPVARMING

Eiendommen har vannbåren varme som hovedoppvarmingskilde. Oppvarmingssystemet består av radiatorovner i leiligheten. Badet har varmekabler i gulvet. 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.

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Kabel-tv/internett fra Telenor er inkludert i sameiets felleskostnader.

PARKERINGSFORHOLD

Leiligheten disponerer en parkeringsplass i felles parkeringskjeller i underetasjen på naboblokken, Moa Park 4. Parkeringskjelleren er oppført i betongkonstruksjoner og har normal standard.

Garasjeplassen har ikke ladeanlegg/ladeboks for elbil, men ladestasjoner kan kjøpes ved henvendelse til styreleder.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen har adresse knyttet til offentlig og privat vei, jfr vedlagte kart over veiadkomst.

Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Kommunalt ledningskart følger også vedlagt i salgsoppgaven.

Det gjøres oppmerksom på at private ledninger og private veier vedlikeholdes for eiers regning frem til offentlig påkoblingspunkt. For private fellesledninger og private felles veier frem til offentlig påkoblingspunkt er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

BEBYGGELSE

Eiendommen ligger i et etablert område med boligblokker, forretninger, idrettsanlegg, kirke og aldersboliger i nærområdet. Boligen ligger fint til i terrenget med god tilkomst. Handelssentrum på Moa i umiddelbar nærhet.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

BARNEHAGER

Brisk barnehage - 3 min gange

Høgvoll barnehage - 11 min gange

Tommeliten Fus barnehage - 14 min gange

SKOLER

Åse skole (1-7 kl.) - 13 min gange

Spjelkavik barneskole (1-7 kl.) - 22 min gange

Spjelkavik ungdomsskole (8-10 kl.) - 19 min gange

Borgund vidaregåande skole (Videregående) - 18 min gange

Spjelkavik vidaregåande skole (Videregående) - 18 min gange

SPORT OG TRENING

Herd Idrettspark - 4 min gange

Moa grusbane - 4 min gange

Family Sports Club Moa - 5 min gange

EasyFit Ålesund - 6 min gange

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

SKOLEKRETS

Skolekrets 8 - Spjelkavik. Spjelkavik skolekrets har tre opptaksområder; Spjelkavik barneskole, Lerstad skole og Åse skole (1.-7. trinn). Spjelkavik Ungdomsskole (8.-10. trinn).

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Nærmeste bussholdeplass er Moa trafikkterminal som ligger ca 3 minutts gange/0.3 km fra eiendommen. Her passerer totalt 21 ulike linjer.

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.

Utleie av hybel som en del av hovedboligen kan være lovlig. Forutsetningen for dette er at rommet eller rommene utgjør en mindre del av boligen, og ikke har separat inngang. Da regnes det som tradisjonell boform. Slik utleie utløser ikke særskilte bygningstekniske krav og vil ikke være gjenstand for saksbehandling i kommunen, dog forutsetter dette at rommet/rommene er godkjent for varig opphold.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Ålesund kommune har fremlagt følgende dokumentasjon i meglerpakken:

- 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

Det er ikke dokumentert radonmåling i boligen. Statens strålevern anbefaler at det blir målt radon i alle boliger. Leiligheter med bakkekontakt, eller i etasjen over dette, bør måle radon. Strålevernforskriften stiller ingen krav til

boligeiere som selv bor i boligen sin, men leietaker kan kreve radonmåling hvis dette ikke foreligger.

Radon er en helsefarlig, 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 søkt etter 1. juli 2010.

INNHold

LEILIGHET

BRA-i 94 kvm: Stue, kjøkken, bad/vaskerom, gang, 2 soverom og bod.

BOD

BRA-e 6 kvm: Bod.

LOVLIGHET

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

AREAL

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport, utført av Birkeland Taksering AS v/ Roger Birkeland.

STANDARD

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning fra Ikea fra 2018 med slette fronter og heltre benkeplate med nedfelt 1-1/2 oppvaskkum. Det er montert fuktbestandige plater mellom benk og overskap. Kjøkkenet er utstyrt med ventilator over koketopp. Hvitevarer som koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøle- og frysenskap er integrert. Vedrørende hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven. Avtrekk er via mekanisk avtrekksanlegg.

BAD/VASKEROM

Bad fra byggeår med fliser og varmekabler i gulv, flis på vegger og malte himlingsflater. Rommet er utstyrt med dusjkabinett, toalett, hel servantplate med underskap og opplegg for vaskemaskin. Fordelerskap for vann og vannbåren varme er plassert på badet. Det er ventilasjon i

himling tilknyttet mekanisk avtrekk i boligen, med styring via kjøkkenventilator.

INNENDIGE OVERFLATER

Gulv: Parkett.

Vegger: Malte/tapetserte vegger.

Himling: Malte himlingsflater.

Innendige overflater er stedvis fornyet i 2018.

TEKNISKE INSTALLASJONER

- Vannledninger: Innvendige vannrør av kobber og plast, rør-i-rør system.

- Avløpsrør: Innvendige avløpsrør av plast.

- Ventilasjon: Det er mekanisk avtrekk i boligen med avtrekk fra bad og kjøkken. For øvrig er det naturlig ventilasjon med spalteventiler i vinduer.

- Varmtvannstank: Eiendommen er tilknyttet sentralvarmesystem med felles varmevann.

- Vannbåren varme: Det er installert vannbåren varme tilknyttet radiatorovner i leiligheten.

- Elektrisk anlegg: Det elektriske anlegget er i all hovedsak fra byggeår. Det ble montert ny kurs til koketopp i 2018.

I følge Linja AS så har el-anlegget målnummer 5706567298309342 og det ble periodisk kontrollert den 09.12.2014. Ved kontrollen ble det ikke registrert feil eller mangler på anlegget, men det ble registrert følgende anmerkning/mindre feil vedr. merking i sikringsskap: Sikringsskapet mangler angivelse av nominell spenning og fordelingssystem (Rødt merkeskilt med angivelse av nominell spenning og fordelingssystem anbefales). Brukerveiledning for jordfeilautomater (som også skal fortelle om funksjonstesting) mangler i sikringsskapet. Kopi av tilsynsrapport følger vedlagt i salgsoppgaven.

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.

HVITEVARER

Hvitevarer som koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøle- og frysenskap er integrert og medfølger i handelen.

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

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: 94 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 100 m²

LEILIGHET

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje (1. boligplan)

BRA-i: 94 m² Stue, kjøkken, bad/vaskerom, gang, 2 soverom og bod.

BOD

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 6 m² Bod.

IKKE MÅLBARE AREALER

Parkeringsplass i felles parkeringskjeller i underetasje er ikke målbart areal.

FELLESAREALER OG RETTIGHETER TIL BRUK

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.

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

LOVLIGHET

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Nei.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 4 500 000,-

VERDITAKST

Kr 4 500 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter (vanngebyr, avløpsgebyr og renovasjon samarbeid) er inkludert i sameiets felleskostnader.

Det er installert vannmåler i sameiet. Avgiften vil variere med forbruket.

EIENDOMSSKATT

Kr 4 716,- pr 2025

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten blir fakturert i 4 terminer med følgende forfall; 20. april, 20. juni, 20. september og 20. november. Beløpet for hele året blir delt likt på de 4 terminene.

FELLESKOSTNADER

Kr. 5 201,-/mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

- Vedlikeholdsfond (A)
- Vedlikehold boliger (B)
- Forsikring av byggene (A)
- Forretningsførsel (E)
- Revisor (E)
- Heis-bolig A-B drift/vedlikehold (C)
- Trappevask boligoppgang A-C (B)
- Vedlikehold parkering (G)
- Bankgebyr, renter o.l. (A)
- Renovasjon-bolig (K)
- Kabel-tv (J)
- Vann/avløp forbruk (F)
- Vann/avløp gebyr bolig (K)
- Vann/avløp gebyr næring (M)
- Vedlikehold bolig/næring (A)
- Andre administrasjonskostnader (A)
- Styrehonorar o.l. (E)
- Vaktmester kostnader (A)
- Felles strøm (F)
- Heis C drift/vedlikehold (D)
- Strøm og vedlikehold aggregat (L)
- Fjernvarme bolig/næring (I)

Fordeling av felleskostnader/fordelingskoder :
Sameiebrøk er lik seksjonsareal/totalareal, som er 12 944

kvm. inkl. garasje 14 224 kvm. Bokstavene A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, representer 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 + Unimatec Eiendom AS + Ålmo Eiendom AS

E: Deles i 4 parter, hvorav boliger deler 2/4 likt pr. leilighet.

F: Dekkes av samtlige seksjoner eks. Amfi Bygg Moa x/7 306.

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

H: Dekkes av samtlige - Blokk B etter innbyrdes brøk x/11.071.

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

J : Deles 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 Privat garasje 1 280 m2, Amfi garasje 1 360 m2, til sammen 4 320 m2.

M: Dekkes likt av næringsseksjoner nr 1, 2 og 71.

Det er avsatt kr 0,- til vedlikehold boliger i budsjettet for 2026.

Felleskostnadene forfaller til betaling den 01. i hver mnd.

I følge forretningsfører så er det ikke planlagt endringer i felleskostnadene per 30.01.2026.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 1 261 500,- som primærbolig for 2026

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 4 198 000,- som sekundærbolig for 2026

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Opplyst formuesverdi er hentet fra boligeiers (selgers) skattekort for inneværende år.

Formuesverdi kan beregnes opp til/skal ikke overstige:
Primærbolig: 25 % av beregnet eller dokumentert
markedsverdi opp til kr. 10 000 000, og deretter 70 % av den
overskytende markedsverdi. Sekundærbolig: 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

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og
rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved
overskjøting til ny hjemmelshaver:

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/avgivereieendommen før fradelingsdatoen,

eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført.
Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/
avgivereieendommen. 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

Dvs: Jfr. Skjøte datert 12.11.1986/tinglyst 28.01.1987: Kopi av
skjøtet følger vedlagt i salgsoppgaven.

GRUNNDATA

1998/3246-1/58 23.03.1998 SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

SNR: 57

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 86/12568

1999/7751-1/58 28.06.1999 RESEK/TILLEGGSSSEK

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

FORMÅL/SAMEIEBRØK FOR DENNE SEKSJON:
SNR: 57

Formål: Bolig
Sameiebrøk: 86/12568

1999/7751-2/58 28.06.1999 RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/
TILLEGGSDDEL

Endring av Formål/sameiebrøk:
SNR: 57

Formål: Bolig
Sameiebrøk: 94/12944

2020/1649467-1/200 01.01.2020 00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 1504 GNR: 50 BNR: 1085 FNR: 0 SNR: 57

2024/903376-1/200 01.01.2024 00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 1507 GNR: 50 BNR: 1085 FNR: 0 SNR: 57

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte
matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER
Ingen rettigheter registrert.

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter
ta kontakt med meglerforetaket.

GRUNNBOKSDATO
10.02.2026

FORSIKRINGSSKAP
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

Sameiet har ingen felles lån per 30.01.2026.

ANDEL FORMUE

Kr. 4 009,- pr. 31.12.2025

REGNSKAP/BUDSJETT/KOSTNADSØKNINGER

UTDRAG FRA ÅRSMELDING FRA STYRET I SAMEIET FOR 2024

Møtevirksomhet og gjennomførte saker
Gjennom året 2024/25 har styret i sameiet avholdt 4 styremøter ved fysisk oppmøte. I tillegg har flere mindre saker vært avgjort per epost. Saker som styret har arbeidet med i 2024 er blant annet;

Generelt vedlikehold av sameiets bygningsmasse. Mange av problemene skyldes fukt. Dette har blant annet ført til reparasjon av terrasser, skifte av veggkledning og terrassebord, skifte av nedløp og sluker. Dette arbeidet har hovedsakelig vært utført av firma Vebjørn Strømsnes AS.

Det er blitt montert 2 ladestasjoner for elbil i garasjen på 3. plan. Ladestasjonene kan kjøpes ved henvendelse til styreleder.

Det er foretatt maling av østvegg på blokk B, samt diverse andre steder i blokkene.

Det er foretatt utskifting av armaturer til led i garasjeanlegget på 3. plan.

Det er montert kode for bruk av heis i blokk B.

Videre har styret/v styreleder arbeidet med budsjett og perioderegnskap. Sørget for årskontroll av brannvarslingsanlegg og nødlys, samt tekniske installasjoner (pumper, sikringsskap mm).

Fremtidige planer og utfordringer:
Sameiet har fortsatt utfordringer med utbedring av bygningsmessige vannlekkasjer.

Styret har planer om å skifte ut heisene i blokkene. Heisene er fra 1999 og står for utskifting. Per i dag er det ikke noen feil eller mangler på heisene, men man må begynne å planlegge at det er tid for utskifting.

Ålesund kommune har planer om å legge ny avløpsledning på vestsiden av blokk 2. Arbeidet med dette vil medføre en anleggsperiode hvor det utføres gravearbeid. Arbeidet er planlagt utført høsten 2025/våren 2026.

UTDRAG FRA SAMEIETS ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Resultatregnskap

Sum driftsinntekter kr 4 476 876,-

Sum driftskostnader kr -4 200 392,-

Driftsresultat kr 276 484,-

Netto finans kr 41 296,-

Årsresultat kr 317 780,-

Sum overføringer til annen egenkapital kr 317 780,-

Balanse

Sum eiendeler kr 1 471 187,-

Sum egenkapital kr 829 580,-

Sum gjeld kr 641 606,- (leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld)

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 kostnad på 5 år gi moderate økninger i felleskonstanter. 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 2024/budsjett 2025 er innhentet og kan sees hos meglerforetaket. I følge forretningsfører så er ikke årsregnskap for 2025 er ferdig og godkjent per 30.01.2026.

FORRETNINGSFØRER

Admento AS

STYRELEDER

John Breivik

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.

I følge eierseksjonsloven § 28 så er dyrehold tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

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 fordelingsnøkklene. 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 nye 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.

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 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.

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.

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

12.02.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Sunnmøre Eiendomsmegling AS
Breivikvegen 3 A, 6018 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

ANSVARLIG MEGLER

Ole Christian Walderhaug, Daglig leder/ Partner/
Eiendomsmegler MNEF
Epost: ole@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 37 500,- (inkl. mva).
Salgstilretteleggelse kr. 13 900,- (inkl. mva.)

Oppgjørsgebyr kr. 6 500,- (inkl. mva.)
Markedspakke kr. 22 500,- (inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.) kr. 2 500,- (inkl. mva.)
Fotografering kr. 5 500,- (inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 000,- (inkl. mva.)
Trykking av prospekt kr. 1 500,- (inkl. mva.)
Ukens bolig på finn.no kr. 0,- (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.aspx>.

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.

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.

Plantegning



Moa park 6

notar.no

@notar_more

notar

Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme

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
- Selgers egenerklæring
- Nabolagsprofil
- Byggemeldt/godkjent plantegning boligplan 1
- Midlertidig brukstillatelse for blokk A og B og garasjeetasjene
- Tilsynsrapport periodisk elkontroll
- Tinglyst skjøte/erklæring
- Utdrag av tinglyst reseksjonering
- Vedtekter
- Husordensregler
- Situasjonsskart
- Ledningskart
- Kart over veiadkomst
- Kommunedelplan
- Reguleringsplan
- DOK-analyserapport
- Energiattest

Tilstandsrapport



 Leilighet

 Moa park 6, 6018 ÅLESUND

 ÅLESUND kommune

gnr. 50, bnr. 1085, snr. 57

Markedsverdi

4 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 100 m² BRA-i: 94 m²



Befaringsdato: 29.01.2026

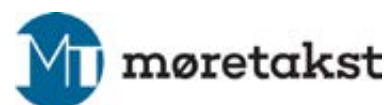
Rapportdato: 02.02.2026

Oppdragsnr.: 18872-2007

Referansenummer: OV6202

Foretak: Birkeland Taksering AS

Takstingeniør: Roger Birkeland



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

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 takstingeniørene, 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, og 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

Roger Birkeland

Roger Birkeland

Uavhengig Takstingeniør

roger@moretakst.no

901 34 242



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet med hovedfokus på å vurdere bygningens tilstand i henhold til kravene i forskriften "Tryggere bolighandel". Utover forskriftskravene omfatter rapporten også en tilstandsvurdering av konstruksjonene kjøkkeninnredning samt innvendige overflater som gulv, vegger og himling. Konstruksjoner og bygningsdeler som innvendige dører, trapper, forstøtningsmurer, samt utvendige vann- og avløpsanlegg er ikke vurdert utover eventuelle avvik som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet (HMS). Boligen er fra 1999 og ca 27 år gammel. Enkelte konsekvenser som følge av TG 2 vurderinger er ikke nødvendigvis fullt ut beskrevet, men likevel medtatt i en totalvurdering av eiendommen, teknisk verdi beregning og stipulert markedsverdi.

3-roms leilighet beliggende i boligblokk oppført i 1998/99 - Moa Park 6. Eiendommen består av 3 boligblokker der ene blokken er organisert som Borettslag. Blokkene har 4 boligetasjer + 3 underetasjer med næring/kjeller/parkeringsanlegg. etc. Det er totalt 71 seksjoner i sameiet.

Bygget er oppført i betongkonstruksjoner som er kledd med dels teglstein og bordkledning utvendig. Flat takkonstruksjon teknet med pvc-duk/papp e.l. fra byggeår. Det er heis i bygget. Takstobjektet ligger i 1. boligetasje (4. etasje) og inneholder stue, kjøkken, 2 soverom, bad/vaskerom, gang og bod.

Leilighet - Byggeår: 1999

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Vinduer av treverk med aluminiumsbeslag utvendig og 2-lags energiglass.

Ytterdører av treverk med glassfelt. Verandadør av treverk med aluminiumsbeslag utvendig og 3-lags energiglass.

Ang Sameiet; Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Det er parkett på gulv, malte/tapetserte vegger og malte himlingsflater. Det er opplyst at innvendige overflater er stedvis fornyet i 2018.

Etasjeskiller er av betongdekke.

Leiligheten disponerer parkeringsplass i felles parkeringskjeller i underetasje på naboblokk; Moa Park 4. Oppført i betongkonstruksjoner, normal standard.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Bad med fliser og varmekabler i gulv, flis på vegger. Dusjkabinett, toalett, hel servantplate med underskap, opplegg for vaskemaskin, fordelerskap for vann og vannbåren varme, ventilasjon på vegg.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning fra Ikea med slette fronter. Det er ventilator over integrert koketopp, integrert stekeovn, oppvaskmaskin, kjøl- og frysenskap. Det er montert fuktbestandige plater mellom benk og

overskap, heltre benkeplate med nedfelt 1-1/2 oppvaskkum. Det er opplyst at kjøkkenet ble oppusset i 2018.

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannrør av kobber og plast, rør-i-rør system.

Innvendige avløpsrør av plast.

Det er mekanisk avtrekk i boligen med avtrekk fra bad og kjøkken.

Naturlig ventilasjon forøvrig med spalteventiler i vinduer.

Eiendommen er tilknyttet sentralvarmesystem med felles varmegann.

Det er installert vannbåren varme tilknyttet radiatorovner i leiligheten. Fordelerskap for vann på bad.

Sikringsskap med automatsikringer

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	100 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	94 m ²
Totalpris	4 500 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 550 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Leilighet

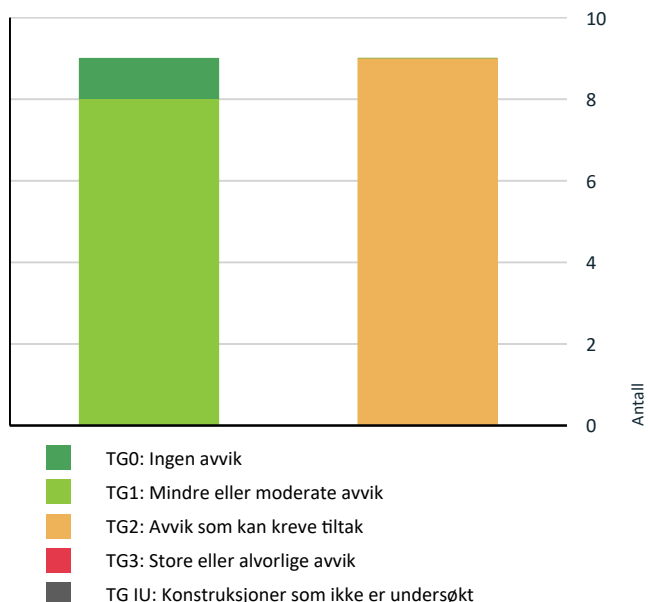
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Bod

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.



Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 2	AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK	
!	Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
!	Innvendig > Overflater	Gå til side
!	Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Vannbåren varme	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET

**Byggeår**

1999

Anvendelse

Bolig

Kommentar

Infoland

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Vinduer av treverk med aluminiumsbeslag utvendig og 2-lags energiglass.

TG 1 Dører

Ytterdører av treverk med glassfelt. Verandadør av treverk med aluminiumsbeslag utvendig og 3-lags energiglass.

TG 2 Andre utvendige forhold

Ang Sameiet; Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Det er parkett på gulv, malte/tapetserte vegger og malte himlingsflater. Det er opplyst at innvendige overflater er stedvis fornyet i 2018. Det er noe stedvis slitasjer og mindre sår i listverk etc.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er noe sprekker i parkettskjøter samt stedvis overflateslitasjer, riper etc på parkett.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det kan være påregnelig med lokale utbedringer og fornyinger.

Tilstandsrapport

1 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er målt 12 mm høydeforskjell på 2 meter i stue, 17 mm gjennom hele stue. Det er målt 12 mm høydeforskjell på 2 meter i soverom. Gjør oppmerksom på at dette er stedvise målinger. Det kan være andre høydeforskjeller i boligen.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Andre innvendige forhold

Leiligheten disponerer parkeringsplass i felles parkeringskjeller i underetasje på naboblokk; Moa Park 4. Oppført i betongkonstruksjoner, normal standard.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad med fliser og varmekabler i gulv, flis på vegger. Dusjkabinett, toalett, hel servantplate med underskap, opplegg for vaskemaskin, fordelerskap for vann og vannbåren varme, ventilasjon på vegg.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Det er flis på vegger, malte himlingsflater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i fliser.

Det er sprekker i veggfliser under servantbenk og det er stedvis sprekker i mykfuger (silikonfuger) mellom gulv og vegg.

Konsekvens/tiltak

- Fliser må skiftes.
- Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.

Sprekker på flisene ligger i nedre del av veggfliser og ligger forsåvidt innefor våtsone på gulv, men er i et område med lite eller ingen direkte fuktbelastning. Forholdet må overvåkes og eventuelt utføre utbedringer dersom sprekker utvikler seg videre. Mykfuger/silikonfuger må refuges. Badet er fra byggeår og ca 27 år gammelt og membran og tettesjikt har oversteget normal levetid.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater Gulv

Det er fliser og varmekabler i gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er målt 12 mm høydeforskjell mellom topp slukrist og topp flis ved dør- anbefalt 25 mm

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Vær oppmerksom på at fallforholdet ikke er iht krav og anbefalinger. Dette må hensyntas ved bruk av rommet. Konsekvens er mulighet for vannansamlinger på gulv og kortere levetid for materialer og tettesjikt.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Det er nyere stålsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluk er under dusjkabinett og har begrenset tilkomst.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Dusjkabinett, toalett, hel servantplate med underskap, opplegg for vaskemaskin, fordelerskap for vann og vannbåren varme, ventilasjon på vegg.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er ventilasjon i himling tilknyttet mekanisk avtrekk i boligen. Styring via kjøkkenventilator.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det har tidligere vært boret inspeksjonshull i vegg i kjøkkenbenk mot våtsone på bad uten å avdekke unormale forhold. Stendere av metall kledd med gipsplater- fuktmåling er ikke utført, men det er ikke tegn til fukt i konstruksjonen på befaringstidspunkt.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning fra Ikea med slette fronter. Det er ventilator over integrert koketopp, integrert stekeovn, oppvaskmaskin, kjøll- og fryseskap. Det er montert fuktbestandige plater mellom benk og overskap, heltre benkeplate med nedfelt 1-1/2 oppvaskkum. Det er opplyst at kjøkkenet ble oppusset i 2018.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannrør av kobber og plast, rør-i-rør system.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



TG 2 Avløpsrør

Innvendige avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk i boligen med avtrekk fra bad og kjøkken. Naturlig ventilasjon forøvrig med spalteventiler i vinduer.

TG 1 Varmtvannstank

Eiendommen er tilknyttet sentralvarmesystem med felles varmevann.

TG 2 Vannbåren varme

Det er installert vannbåren varme tilknyttet radiatorovner i leiligheten. Fordelerskap for vann på bad.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1999

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

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

Ja Det ble utført el-tilsyn 9.12.2014 uten å avdekke feil eller mangler. Det ble påpekt manglende brukerveiledning av jordfeilautomater samt manglende angivelse av nominell spenning og fordeligssystem i sikringsskap.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Tilstandsrapport

Nei

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

Ja

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

Nei

Generell kommentar

Det elektriske anlegget er i all hovedsak fra byggeår. Montert ny kurs til koketopp i forbindelse med nytt kjøkken i 2018.



Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Bod

Byggeår

1999

Kommentar

Infoland

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Bod i underetasje ved parkeringskjeller på ca 6 m². Boden og parkeringsplass ligger i naboblokk; Moa Park 4. Det er støpt plate på gulv, opprinnelige systemvegger av metallnetting. Støpte betongelement i tak. Bodene er utvidet med lettvegger av treverk kledd med panel i front, inngangsdør av treverk.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

94 m²/94 m²

Leilighet: Stue, Kjøkken, 2 Soverom, Bad/vaskerom, Gang, Bod

Andre bygg: Bod

Bruksareal andre bygg: 6 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 500 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.



Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi Kr 4 550 000 Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler. <i>Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.</i>	Markedsverdi 4 500 000 Konklusjon markedsverdi 4 500 000
--	---

Markedsvurdering

3-roms leilighet beliggende i Moa Park på Moa. Eiendommen ligger i et etablert område med boligblokker, forretninger, idrettsanlegg, kirke og aldersboliger i nærområdet, og boligen ligger fint til i terrenget med god tilkomst. Handelssentrum på Moa i umiddelbar nærhet. Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden på eiendommene er vanligvis kort. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor.

Utifra den visuelle befaringen, sammenlignbare salg i nærområdet og en totalvurdering av eiendommen antas boligen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdien i dagens marked.

Sammenlignbare salg

EIENDOM				SALGSDAT O	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Breivikvegen 1A ,6018 ÅLESUND 77 m² 2019	2 sov		28-10-2024	5 690 000	5 500 000		5 500 000	67 901
2	Moa park 6 ,6018 ÅLESUND 82 m² 1999	2 sov		10-09-2025	4 200 000	4 950 000		4 950 000	57 558
3	Breivikvegen 1A ,6018 ÅLESUND 92 m² 2019	2 sov		26-09-2024	4 990 000	4 990 000		4 990 000	52 526
4	Moa park 2 ,6018 ÅLESUND 75 m² 1999	2 sov		29-09-2025	4 200 000	4 100 000		4 100 000	51 899
5	Moa park 2 ,6018 ÅLESUND 93 m² 1999	2 sov		30-03-2025	4 900 000	4 750 000		4 750 000	51 075
6	Moa park 6 ,6018 ÅLESUND 94 m² 1999	2 sov		10-06-2024	4 500 000	4 300 000		4 300 000	45 745
7	Moa park 2 ,6018 ÅLESUND 93 m² 1999	2 sov		29-01-2025	4 200 000	3 900 000		3 900 000	39 796

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader	Kr.	62 412
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	62 500

Teknisk verdi bygninger

Leilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 000 000
Garasjeplass	Kr.	200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 700 000
Sum teknisk verdi - Leilighet	Kr.	3 500 000

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	70 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 10 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.	60 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 560 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	1 000 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	1 000 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 550 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

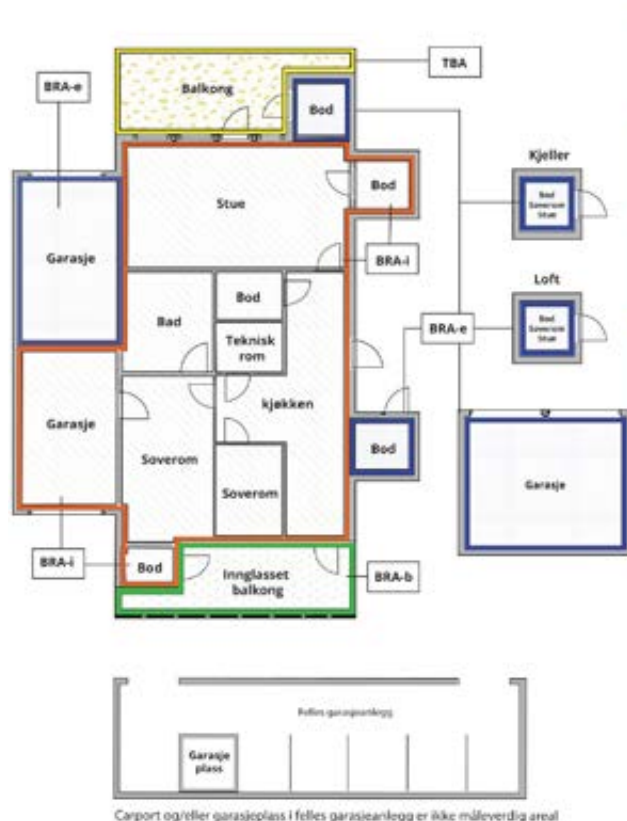
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	94			94	
SUM	94				
SUM BRA	94				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Stue, kjøkken, soverom, soverom 2, bad/vaskerom, gang, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Underetasje		6		6	
SUM		6			
SUM BRA	6				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.1.2026	Roger Birkeland Leietaker	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	50	1085		57	5419.5 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet
Adresse Moa park 6							
Hjemmelshaver Grodås Marie-Randi							
Kommentar Sameietomt. Arealet gjelder for hele sameiet.							
Eierandel 94 / 12944							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Moa Park sentralt på Moa og ligger i et etablert område med boligblokker, forretninger, idrettsanlegg, kirke og aldersboliger i nærområdet. Boligen ligger fint til i terrenget med god tilkomst. Handelssentrum på Moa i umiddelbar nærhet.

Adkomstvei

Adkomst fra offentlig gate

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen er regulert til offentlig bygning, butikk/forretningsbygning.

Om tomten

Tomten er i all hovedsak bebygd og er opparbeidet med parkeringsanlegg i 2 underetasjer, forretningsvirksomhet, leiligheter og fellesarealer med beplantning etc.

Tinglyste/andre forhold

Felleskostnader kr 5201,- pr mnd inkl fells forsikring, kommunale avgifter, fjernvarme etc.
Bod og garasjeplass ligger i underetasje på Moa park 4, nabobygg. Postkasser er også plassert her.



Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Kommentar Sameieforsikring				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	01.02.2026		Gjennomgått	5	Nei
Infoland.no	29.01.2026		Gjennomgått	8	Nei
Situasjonskart	30.01.2026		Gjennomgått	3	Nei
Reguleringsplaner	30.01.2026		Gjennomgått	3	Nei
Tegninger	17.11.1998		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

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

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampspærren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

- Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt opmålingen fant sted.

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

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

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

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

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

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

PERSONVERN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Moa	
Oppdragsnr.	
2-0009/26	

Selger 1 navn	
Marie Randi Grodås	

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

2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

1

Antall måneder

5

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

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

Spekker i flis under innredning

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

Beskrivelse

Leieboer har sett et skjeggkre. Bekjempelse er bestilt.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Leieboer har sett et skjeggkre. Bekjempelse er bestilt.

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, tømmerarbeid 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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Reperasjon

Arbeid utført av

Angvik Grytnes Entreprenør AS

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 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:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 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
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

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 nedstigenede 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 overtagelse.

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

☐ 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
Marie Randi Grodås	8455c29cf0dd86432b515 b18374b8eae677d2203	01.02.2026 18:14:04 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0009/26

- 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>

Nabolagsprofil

Moa park 6

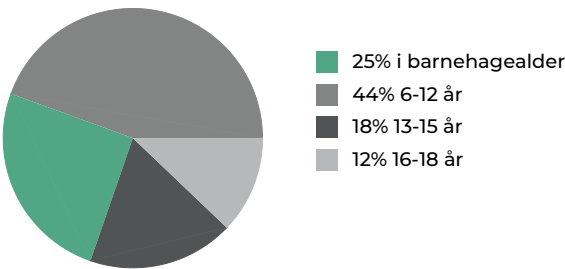
Offentlig transport

🚗 Moa trafikkterminal	3 min 🚶
Totalt 21 ulike linjer	0.3 km
✈️ Ålesund Lufthavn, Vigra	25 min 🚗

Skoler

Åse skole (1-7 kl.)	13 min 🚶
271 elever, 16 klasser	1.1 km
Spjelkavik barneskole (1-7 kl.)	22 min 🚶
582 elever, 33 klasser	1.8 km
Spjelkavik ungdomsskole (8-10 kl.)	19 min 🚶
491 elever, 22 klasser	1.6 km
Borgund vidaregåande skole	18 min 🚶
730 elever, 54 klasser	1.6 km
Spjelkavik vidaregåande skole	18 min 🚶
492 elever	1.6 km

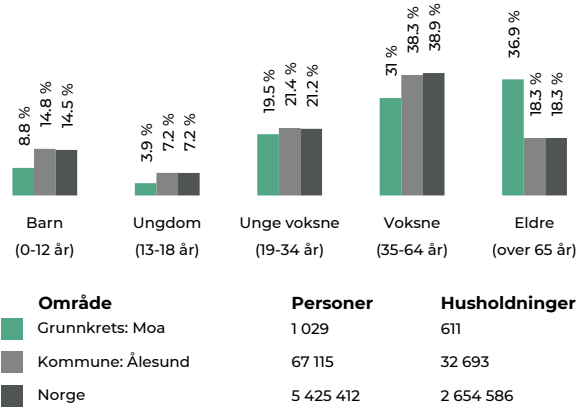
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	14%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Brisk barnehage (1-5 år)	3 min 🚶
49 barn	0.2 km
Høgvoll barnehage (1-5 år)	11 min 🚶
95 barn	0.9 km
Tommeliten Fus barnehage (0-5 år)	14 min 🚶
51 barn	1.2 km

Dagligvare

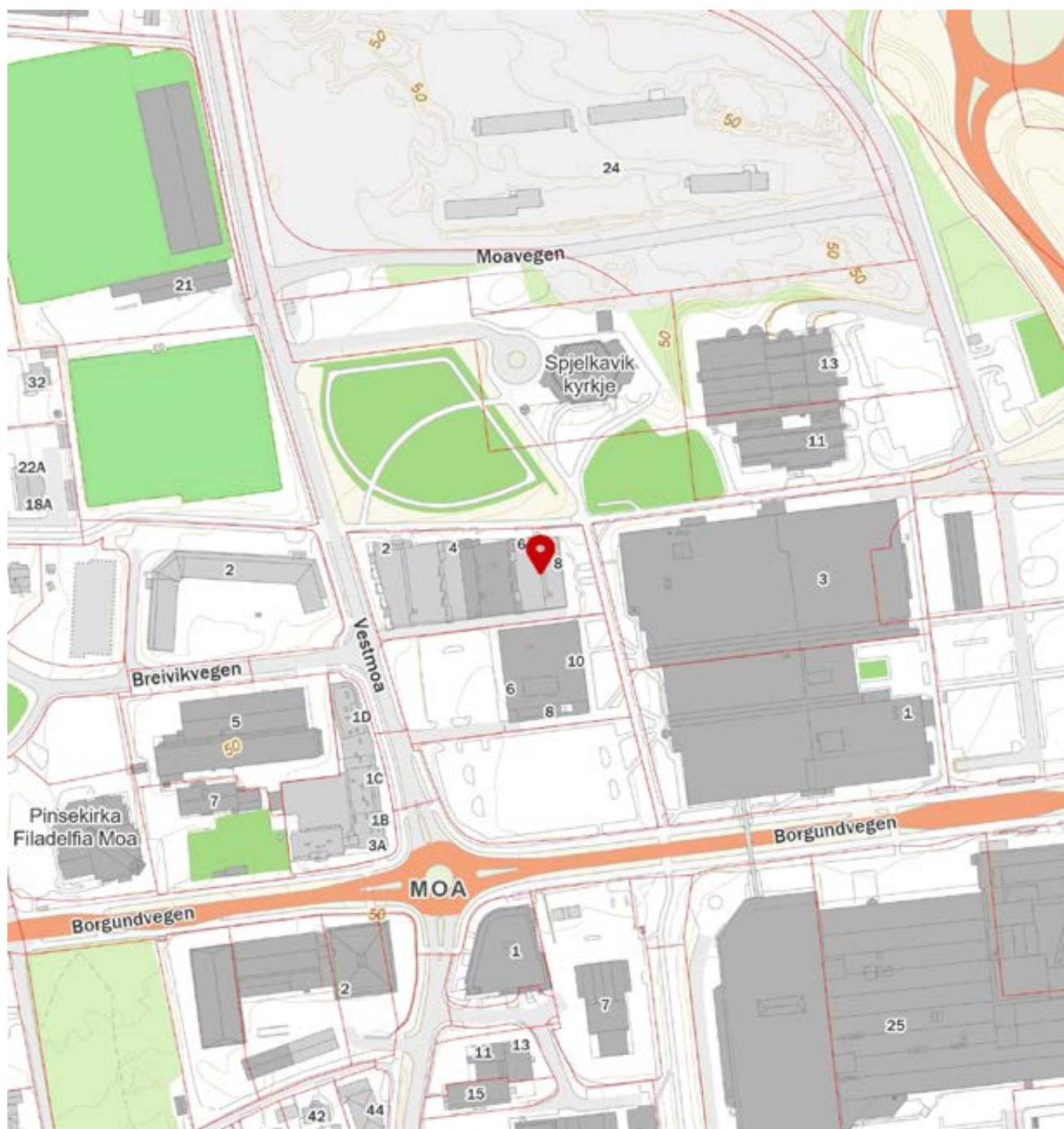
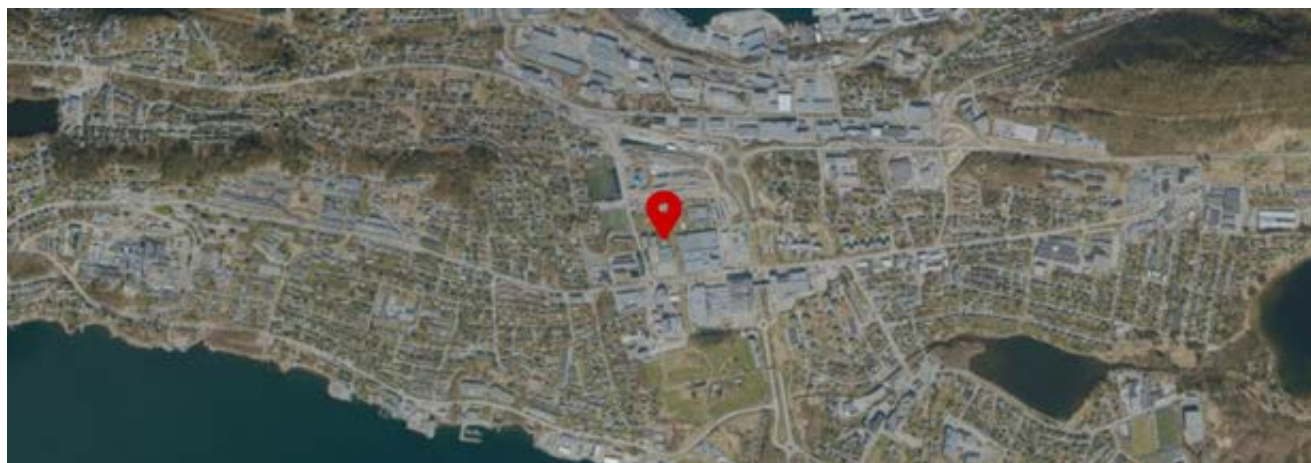
Coop Obs Stormoa	2 min 🚶
PostNord	0.1 km
Eurospar Moa	6 min 🚶

Sport

🏈 Herd Idrettspark	4 min 🚶
Fotball	0.4 km
🏈 Moa grusbane	4 min 🚶
Fotball	0.4 km
🏊 Family Sports Club Moa	5 min 🚶
🏊 EasyFit Ålesund	6 min 🚶



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





ÅLESUND KOMMUNE

TEKNISK SEKTOR

AF Veidekke Kristiseter
Emblemsvågen

6016 ÅLESUND

Saksbehandler
Svein Langeland
Tlf 70112354

Deres ref:

Vår ref:
SLA/1999/22939/50/1085 970002335

Dato:
14.07.1999

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:	ARC v/Bente Rødal
Byggetillatelse:	22.05.097 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 **A og B** og garasjeetasjene.

Ferdigattest må begjæres når nedenforstående arbeid er utført:

1. Påsatt endestykke på innerrekke i hovedtrapp.
2. Utvendig areal generelt ferdig. Kfr. vårt brev av 25.06.99.
3. Håndrekke i utv. trapp.

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

Med hilsen

plan- og bygningsavdelingen

Svein Langeland
Svein Langeland

Fung. 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

Navn og adresse MAASEIDE PER		Anleggs-/Bedriftsnr. 538800600 002	Saksnr. 1127531	Dato 09.12.2014
VESTMOA 16, LEILH. C12 6018 ÅLESUND			Pinkode: 255421	
		Anleggsadresse VESTMOA 0002 etg. 1 leil. C12 6018 ÅLESUND	Type B	
Kontrollert av Johan G. Veddegjerde	Dato kontrollert 09.12.2014	Kontrolltype Periodisk bolighus EM	Behandlet av Johan G. Veddegjerde	

Kontroll av elektrisk anlegg

Kontrollen ble gjennomført med hjemmel i lov 24. mai 1929 om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr, med tilhørende forskrifter, og ble gjennomført i henhold til retningslinjer fra Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap.

Tilsynsrapport

Vi viser til besøk hos deg i/ved : VESTMOA 0002 etg. 1 leil. C12 den 09.12.2014.

Tilstede ved kontrollen var Agnes Maaseide, Jens Arne Hovland og Johan Veddegjerde.

Tilsynet omfatter periodisk kontroll av den elektriske installasjonen i bolig.

Tilsyn av el−anlegget er gjennomført i anledning Ålesund Brannvesen og Aksjon Boligbrann desember 2014.

Ingen feil eller mangler ble avdekket

Du finner elsikkerhetsinformasjon på internett, <https://www.mørenett.no>

Anmerkninger**1 Mindre feil.**

Anmerkninger

1 Vedr. merking i sikringsskap:

Sikringsskapet mangler angivelse av nominell spenning og fordelingssystem.

(Rødt merkeskilt med angivelse av nominell spenning og fordelingssystem anbefales).

Brukerveiledning for jordfeilautomater (som også skal fortelle om funksjonstesting) mangler i sikringsskapet.

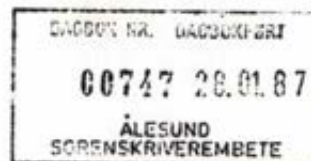
Generell informasjon til eier og bruker:

Det ble ved tilsynet orientert om elsikkerhet og skriftlig elsikkerhetsinformasjon ble overlevert fra Elsikkerhet Møre AS.

Med hilsen

Johan G. Veddegjerde
Tilsynsingeniør

S K J Ø T E

MG/JE
12.11.1986


Ålesund kommune skjøter og overdrar herved til Ing. Jon Holt A/S en parsell av eiendommen gnr 50, bnr 25 i Ålesund. I henhold til målebrev datert 5.2.1982, tinglyst 8.2.82, har parsellen fått betegnelsen gnr 50, bnr 1085, og er 5.422,3 m² stor.

Parsellen selges på følgende vilkår:

§ 1

Kjøpesum, refusjoner, betalingsvilkår.

- 1 Kjøpesummen er kr 250,- pr m², i alt kr 1.355.575,- som er oppgjort på omforenet måte.
- 2 I tillegg til kjøpesummen etter pkt 1 betaler kjøperen refusjoner m.v. etter følgende bestemmelser:
 - a Refusjon for veger, derunder både kjøreveger og gangveger. Refusjonen fastsettes på grunnlag av reglene i bygningslovens § 48, nr 2 og 3, og slik at kommunen avgjør hvilken vegstrekning som skal sees som en enhet.
 - b Refusjon for opparbeidelse av vann- og avløpsledninger. Refusjonen stipuleres til det samme beløp som ville framkommet ved bruk av ordinære tilskyningsavgifter etter det til enhver tid gjeldende regulativ i Ålesund kommune. Dette innebærer bl.a. at refusjonene beregnes og betales separat for første utbygging og for eventuelle senere utvidelser.
 - c Redusert tilknytningsavgift for vann og kloakk med tanke på eksterne anlegg.
 - d Kr 15,- pr m² som bidrag til anlegg av park-/fellesarealer i det regulerte sentrumsområdet.
3. Ved utstedelse av skjøte har kjøperen på omforenet måte betalt følgende refusjoner m.v.:

50% av foreløpig beregnede refusjoner etter punkt 2 a	kr 247.257,-
50% av foreløpig beregnede refusjoner etter punkt 2 b	" 356.290,-
50% av foreløpig beregnede refusjoner etter punkt 2 d	" 40.667,-
I alt	<u>kr 644.214,-</u>

2

4. Når byggeprosjektet anmeldes til bygningsvesenet skal det foretas en endelig beregning av refusjonene etter punkt 2 a og b. Det beløp som ikke er betalt tidligere, forfaller da til betaling, for refusjon etter punkt 2 b med fradrag for redusert tilknytningsavgift etter punkt 2 c. Samtidig betales hele avgiften etter punkt 2 c, og restbeløpet etter punkt 2 d.
- 5 Avgift etter punkt 2 c fastsettes av kommunens tekniske utvalg. Alle andre avgjørelser som må treffes for å gjennomføre bestemmelsene i § 1 treffes av det kommunale Moa-utvalget etter at teknisk utvalg har uttalt seg.
- 6 For refusjoner m.v. som etter bestemmelsene foran skal betales i forbindelse med byggeanmeldelsen, skal kommunen ha første prioritets panterett i eiendommen.

§ 2

Byggearbeider.

Tomten skal av kjøperen brukes til oppføring av forretnings-/kontor-/boligbyg. Kjøperen er ved bebyggelsen undergitt de til enhver tid gjeldende reguleringer og bygningsvedtekter, samt godkjenning av bygningsmyndighetene.

Tegninger og beskrivelser må foruten av de alminnelige bygningsmyndigheter også godkjennes av styringsutvalget for Moa-utbyggingen. Det forbeholdes rett for kommunen til vederlagsfri plass for transformatorstasjon etter bestemmelser av Ålesund og Sula elverk, og i samråd med kjøperen.

Kjøperen er forpliktet til å sette i gang byggearbeider på tomten innen 2 år fra skjøtets dato. Om dette vilkåret ikke oppfylles, har kommunen rett til å kreve tomten skjøtet til kommunen, uten tillegg av renter. Det samme gjelder dersom kjøperen ønsker selge tomten før byggefristen går ut.

Det påligger kjøperen å bygge garasje/parkeringshus etter bestemmelse av kommunen, som avgjør hvor og når bygging skal foretas, og om den kan foretas etappevis. Kommunale bestemmelser om parkeringsanlegg skal være basert på de til enhver tid gjeldende kommunale vedtekter til bygningslovens § 69, nr 3, samt på bystyrets vedtak av 7. februar 1980 om parkeringsanlegg i sentrumsområdet på Moa.

§ 3

Ubebygget areal.

Det ubebygde areal plikter kjøperen å opparbeide etter bygningsmyndighetenes krav og kommunens bestemmelser. Dersom dette ikke blir gjort, kan kommunen la arbeidet utføre for kjøperens regning.

3

Kommunen har rett, uten erstatning, å foreta allebeplanting på tomten innenfor grensen mot offentlig veg.

I de tilfeller vegen ikke opparbeides i full regulert bredde, skal arealet mellom reguleringslinjen og vegen langs tomten settes i stand av kjøperen etter bestemmelse av kommunen.

Kommunen har rett til å brøyte snø inn på arealet.

§ 4

Vedlikehold og gjerdehold.

Kjøperen plikter å holde den ubebygde grunn i ordentlig stand, og er for så vidt underkastet det ettersyn som kommunen måtte la foreta. Blir vedlikeholdet forsømt, kan kommunen la det utføre for kjøperens regning.

For de veger som kommunen har overtatt, har kommunen fullt herredømme over veggrunn med snuplass.

Hvor overvann fra stikkrenner eller vegens område for øvrig ikke ledes bort gjennom offentlig kloakk, kan vannet gis fritt avløp til tomten fra vegens område.

Kjøperen plikter å sette opp og vedlikeholde gjerder mot gater, offentlige plasser, parker og naboer i den utstrekning bygningsmyndighetene og Vegvesenet forlanger det. Dele-gjerder skal være ensartet. Mot kommunens eiendom som ikke er tildelt noen utbygger, påhviler gjerdeholdet kjøperen alene, men ellers fordeles gjerdeholdet etter bestemmelsene i lov om grannegjerder.

§ 5

Ledninger og atkomst.

Kjøperen må finne seg i at kommunen, herunder elverket, på og over den ubebygde del av tomten sørger for tilkomst og lar utføre ledningsarbeider med vedlikehold som er nødvendig for bruk eller bebyggelse av andre tomter. Kjøperen må ikke utføre anlegg som hindrer eller unødig vanskeliggjør tilsyn og reparasjon av de nevnte arbeider. For mulig ulempe og skade som voldes ved forannevnte arbeider, tilkommer kjøperen godtgjørelse, som i mangel av enighet fastsettes ved skjønn, jf § 6 nedenfor.

Dersom det etter kommunens skjønn skulle vise seg nødvendig, er kjøperen forpliktet til å avstå ubebygget grunn til vegutvidelse, mot betaling for det avståtte areal etter pristakst. I tilfelle vegutvidelsen medfører større beskjæring av tomten og ulemper av betydning for kjøperen, tilkommer denne også ulempeserstatning på grunnlag av vegutvidelsen. I mangel av enighet om hvorvidt det er grunnlag for ulempeserstatning og eventuelt dennes størrelse, avgjøres spørsmålet ved skjønn som nevnt i § 6 nedenfor.

4

§ 6

Skjønn.

Dersom kommunen krever godtgjøring for arbeid utført for kjøperens regning etter § 3 eller § 4, og partene ikke blir enige, avgjøres saken av Ålesund skjønnsrett med hjemmel i denne avtale og skjønnslovens § 4. Samme skjønnsordning brukes for skjønn som skal avholdes etter § 5 ovenfor.

§ 7

Tomteeieren/utbyggeren er forpliktet til å motta varme/varmtvann fra Tafjord Kraftselskaps fjernvarmeanlegg i Breivika, forutsatt at dette er leveringsdyktig på det tidspunktet den påtenkte utbygging tas i bruk og til konkurransedyktig pris.

Ålesund den 16.1.1987

ÅLESUND KOMMUNE


Svein Rønne
ordfører

MOA – PARK

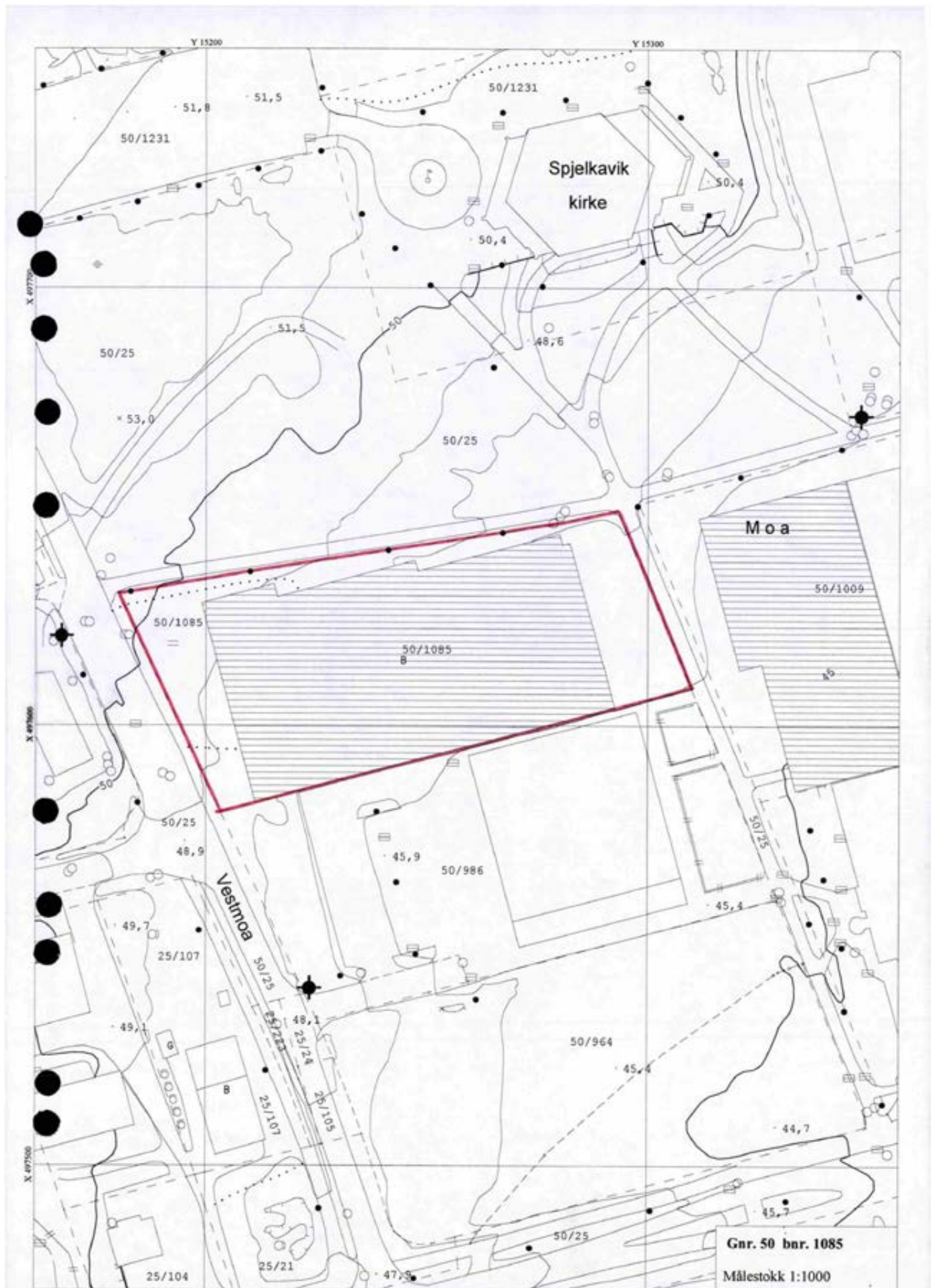
Vedlegg til reseksjoneringsbegjæring

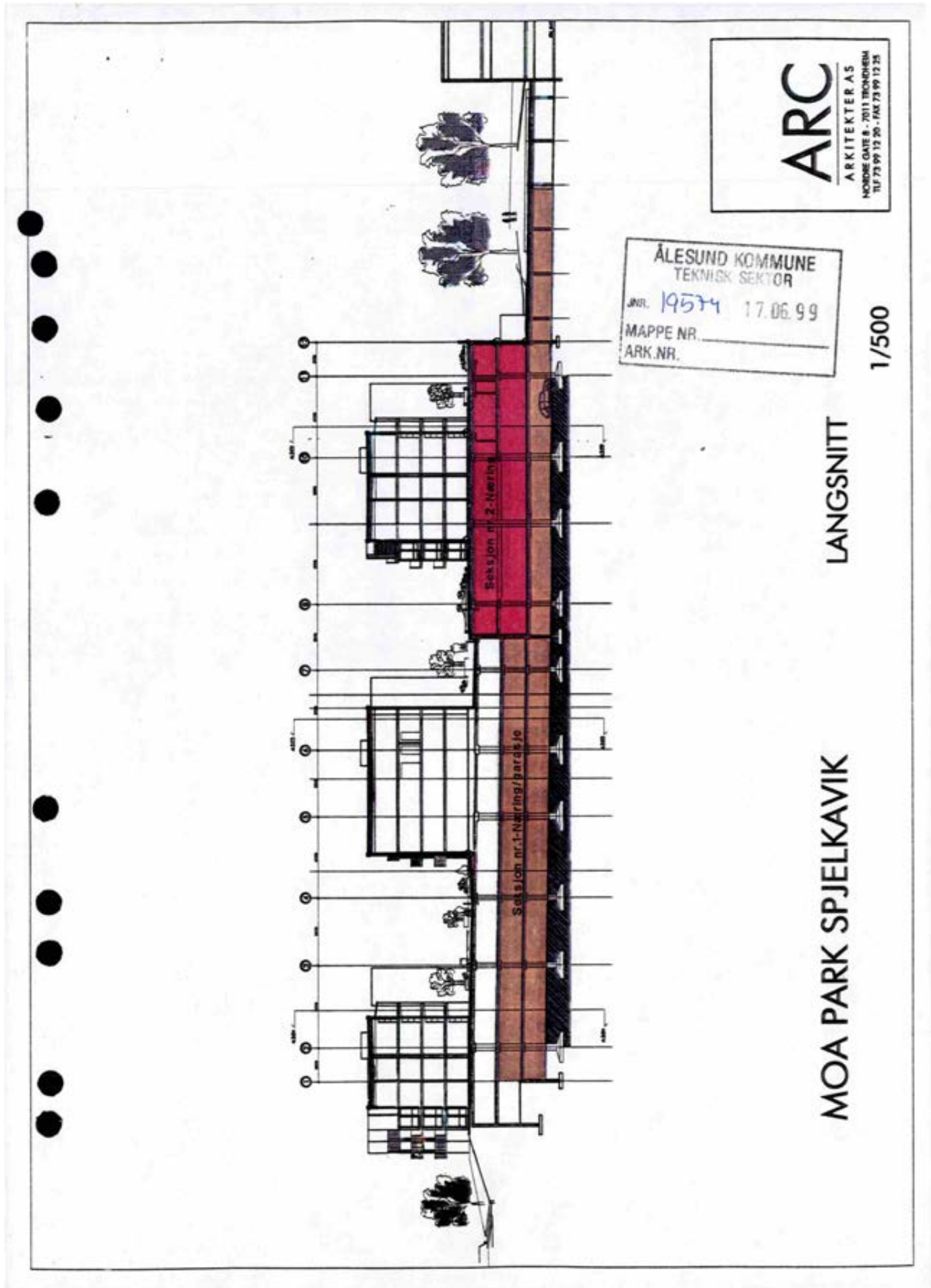
Gnr. 50 Bnr. 1085

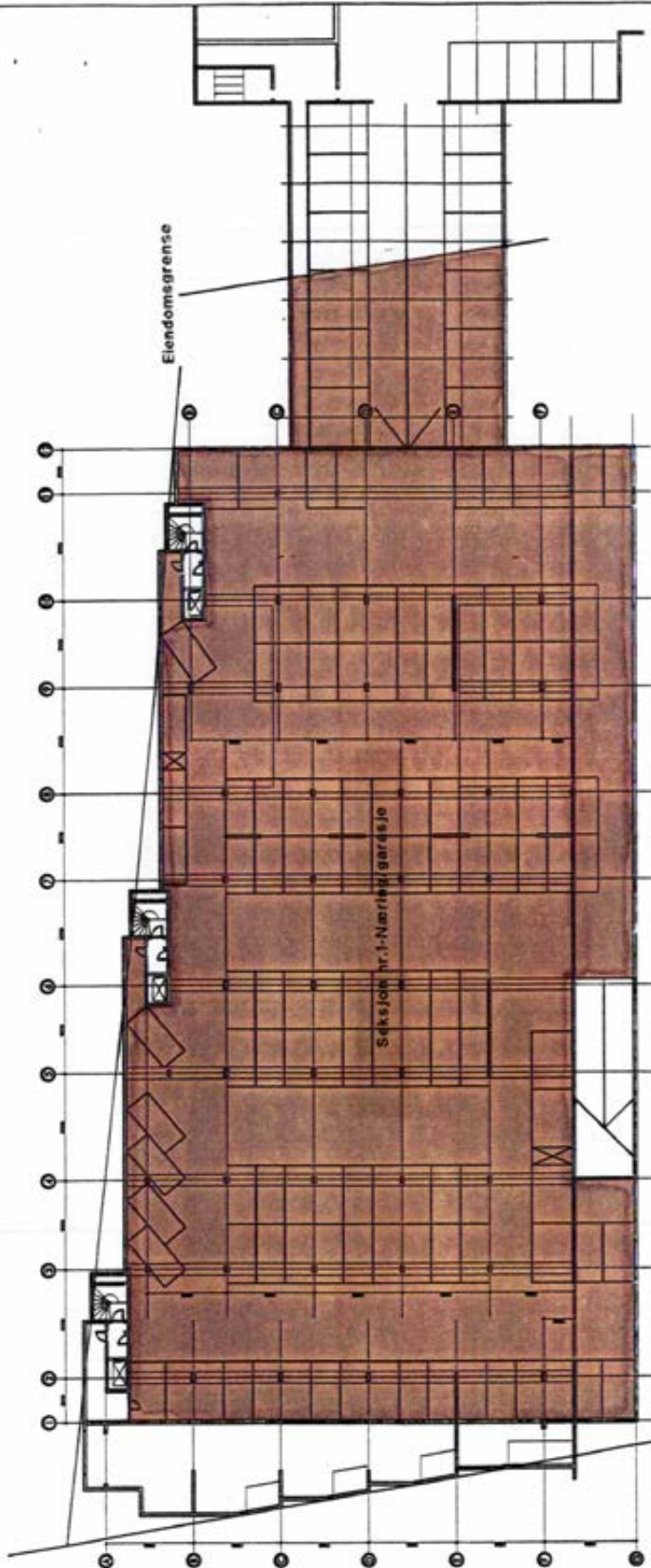
Seksj.nr.	Formål	M2	Seksj.nr.	Formål	M2
1	N	5638	36	B	56
2	N	2000	37	B	61
3	B	92	38	B	61
4	B	79	39	B	61
5	B	89	40	B	57
6	B	99	41	B	57
7	B	106	42	B	57
8	B	92	43	B	65
9	B	79	44	B	56
10	B	89	45	B	61
11	B	99	46	B	61
12	B	106	47	B	61
13	B	92	48	B	53
14	B	79	49	B	53
15	B	89	50	B	53
16	B	99	51	B	65
17	B	106	52	B	56
18	B	92	53	B	61
19	B	72	54	B	61
20	B	81	55	B	119
21	B	90	56	B	94
22	B	106	57	B	94
23	B	61	58	B	85
24	B	57	59	B	119
25	B	57	60	B	94
26	B	57	61	B	94
27	B	50	62	B	100
28	B	56	63	B	119
29	B	61	64	B	94
30	B	61	65	B	94
31	B	61	66	B	100
32	B	57	67	B	119
33	B	57	68	B	86
34	B	57	69	B	86
35	B	65	70	B	100
				TOTALT	12 944 M2

Njord Moa AS
Komplementar til
Moa Eiendom KS

Ole Birger Gjøyer
Styrets leder







ARC

ARKITEKTER AS

NORDRE GATE 8 - 7011 TRONDHEIM
TILF 73 99 13 20 - FAX 73 99 13 25

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
JNR. 19574 17.06.99
MAPPE NR.
ARK.NR.

PARKERINGSPLAN 1

1/500

MOA PARK SPJELKAVIK



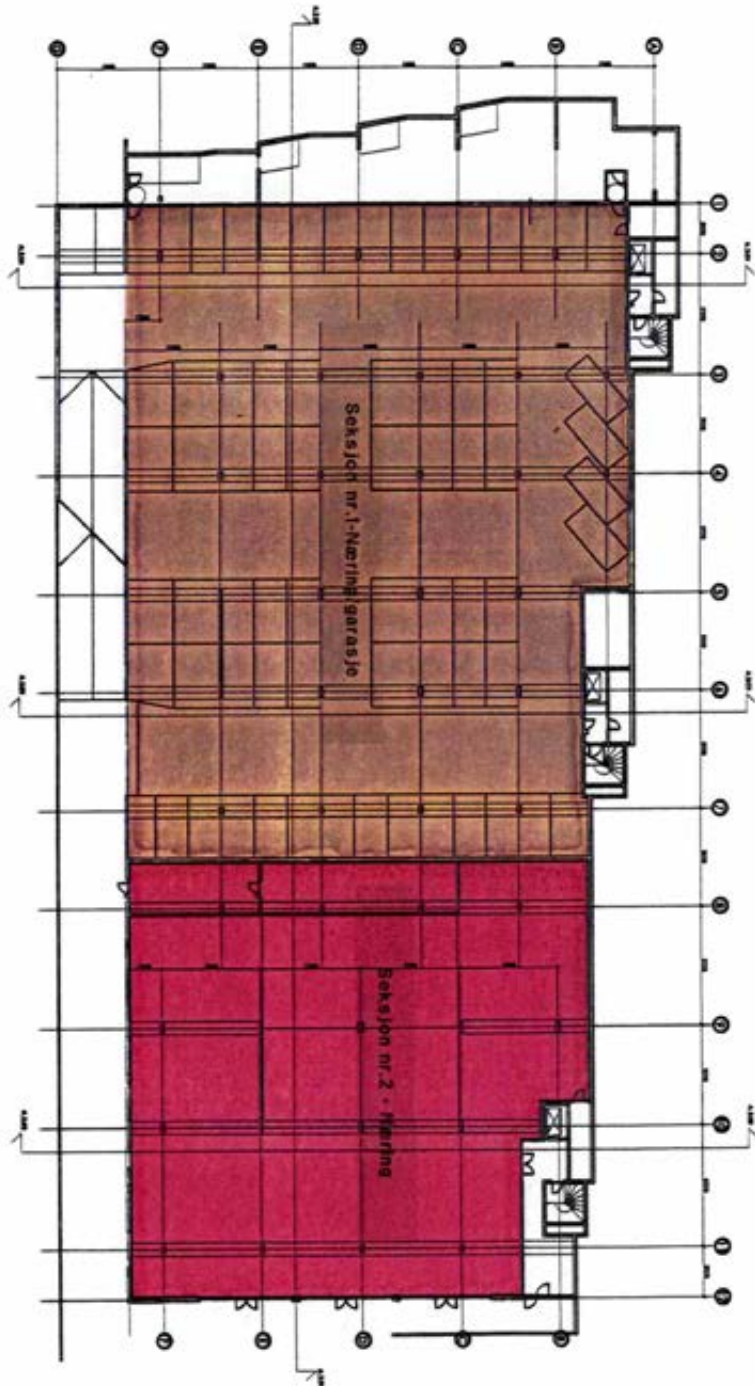
MOA PARK SPJELKAVIK

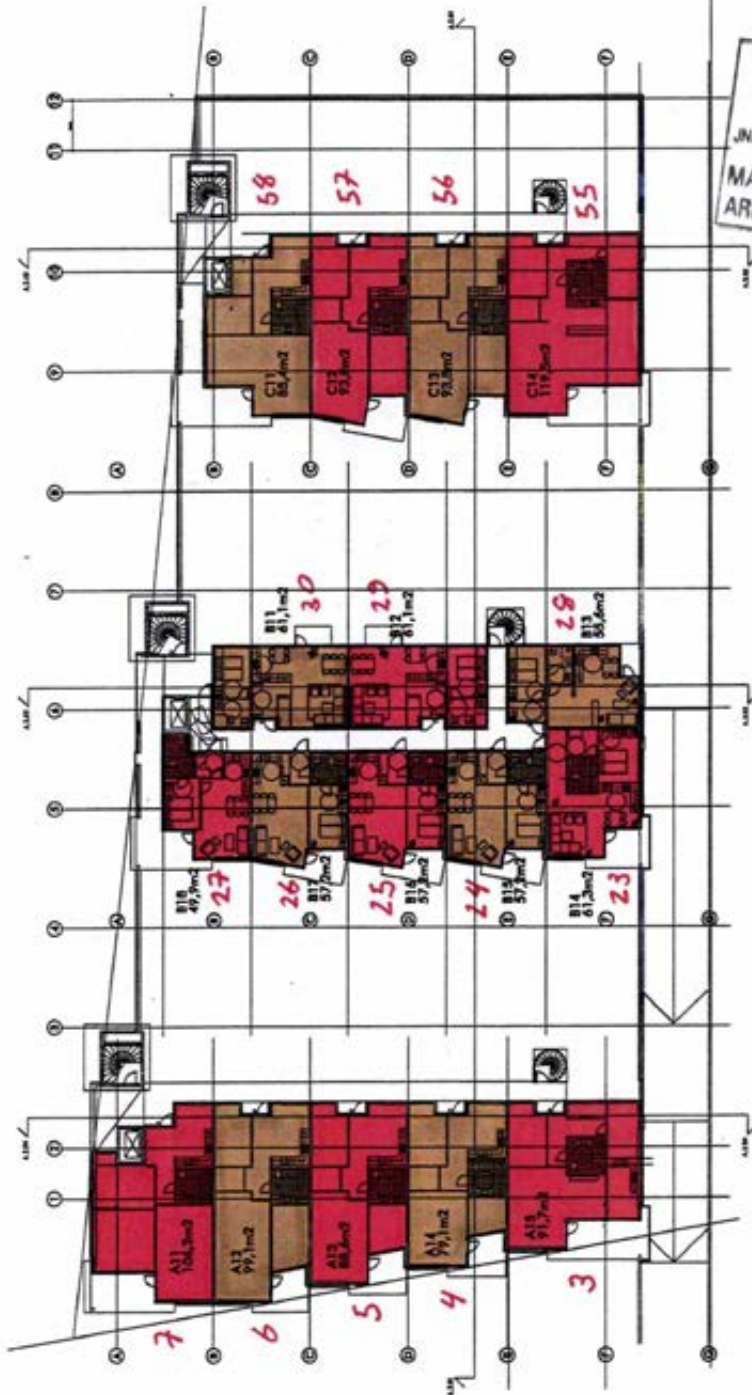
PARKERINGSPLAN 2

1/00

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
Juli 1954
MAPPE NR. 17.06.99
ARK.NR.

ARC
ARKITEKTER A/S
NORRØD GATE 8 - 7011 TRONDHEIM
TEL 7 12 20 - FAX 73 99 13 25





ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
JNR. 19574 17.06.99
MAPPE NR. _____
ARK.NR. _____

ARC
ARKITEKTER AS
NORDRE GATE 8 - 7011 TRONDHEIM
TEL 73 99 12 20 - FAX 73 99 12 25

BOLIGPLAN 1

1/500

MOA PARK SPJELKAVIK

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 fordelingsnøkklene. 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/vedl.h.				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 førstkommande 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 panterett for inntil 2G pr seksjon jfr §31 i lov.

17. Endringer i vedtekter

Endringer i vedtektene kan bare besluttet 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 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 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 bosskassene.

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



Ålesund kommune

KARTUTSNITT

Eiendom: Gnr: 50 Bnr: 1085 Fnr: 0 Snr: 57

Adresse: Moa park 6
6018 ÅLESUND

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



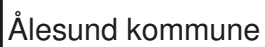
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

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	



Eiendom:	Gnr: 50	Bnr: 1085	Fnr: 0	Snr: 57
----------	---------	-----------	--------	---------

Adresse:	Moa park 6 6018 ÅLESUND
----------	----------------------------

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



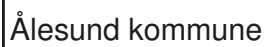
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

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	



Eiendom:	Gnr: 50	Bnr: 1085	Fnr: 0	Snr: 57
----------	---------	-----------	--------	---------

Adresse:	Moa park 6 6018 ÅLESUND
----------	----------------------------

Adkomst:	Har adresse knyttet til privat veg.
----------	-------------------------------------



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Europavegboks	Europaveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Vegsperring Vegnett	Fortau
Gangveg	Gang- og sykkelveg	Kjøreveg
Gang- og sykkelveg	Kjøreveg	Eiendomsteig
Sti	▪ Gatelys (belysningspunkt)	● Mast
Grenselinje nøyaktig måling	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Sti	Sti	Sti
Vegbom	Hekk	MurFrittstående
MurLoddrett	Gjerde	Frittstående mur
Loddrett mur	Annet vegareal avgrensning	Vegbom
Vegdekkekant	VegAnnenAvgrensning	GangfeltAvgrensning
AnnetVegarealAvgrensning	VegAnnenAvgrensning	Forsenkningskurve Ålesund
Høydekurve 1m Ålesund	Takoverbygg	Udefinerte bygg
Bolig	Næring og carport	Trafikkøy
Gang- og sykkelveg	Veg	Trapp

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

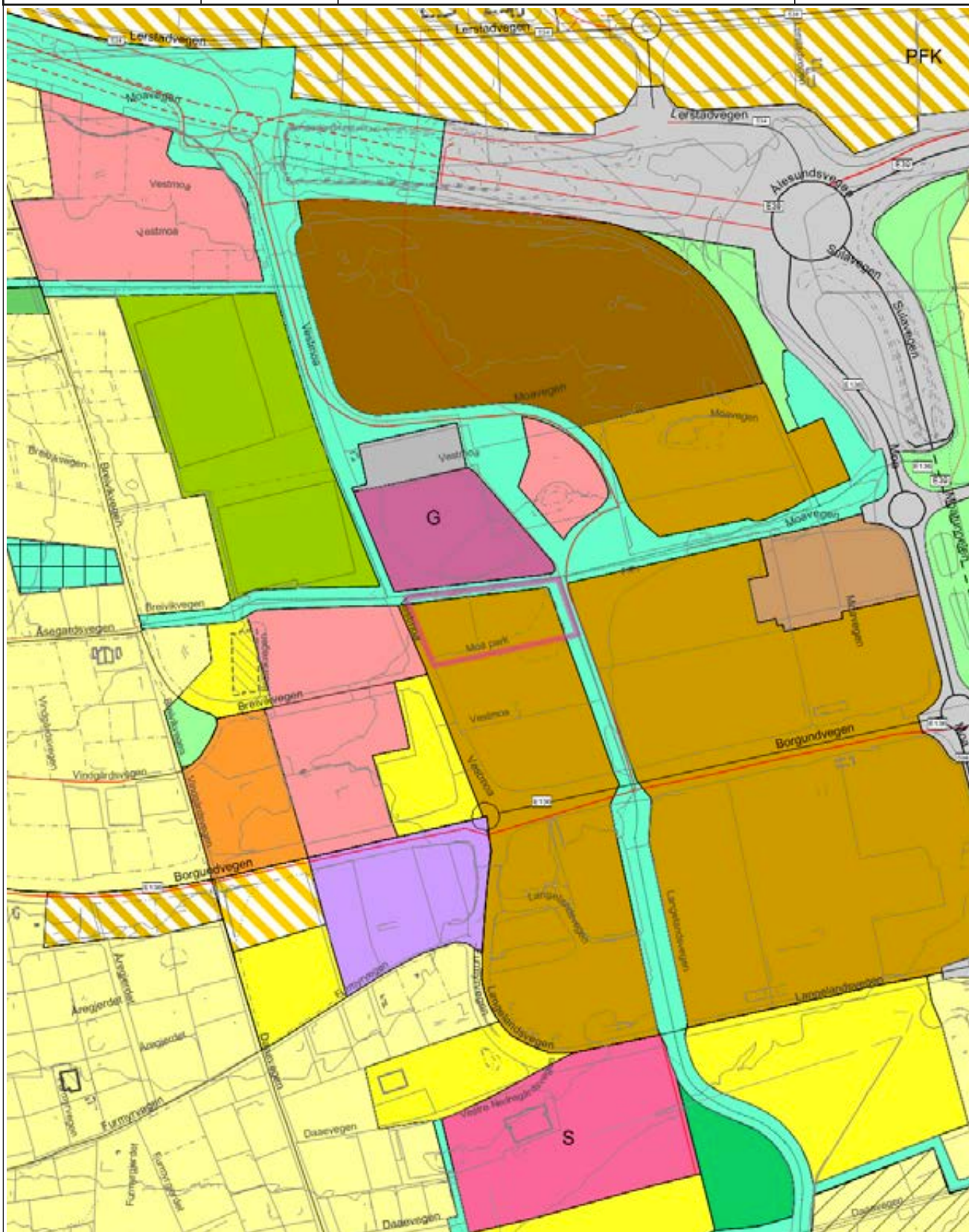
Eiendom: Gnr: 50 Bnr: 1085 Fnr: 0 Snr: 57

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	Forsenkningskurve 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	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 - Nåværende
Gangveg - På bakken - Fremtidig	Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende	Grense for arealformål
Grense for angitt hensynsoner	Grense for båndleggingssoner	Bevaring kulturmiljø
Båndlegging etter lov om kulturminner	Boligbebyggelse	Sentrumsformål
Offentlig eller privat tjenesteyting	Næringsvirksomhet	Idrettsanlegg
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	Grav- og urnelund	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
Boligbebyggelse	Sentrumsformål	Offentlig eller privat tjenesteyting
Kombinert bebyggelse og anlegg	Veg	Kollektivknutepunkt
Parkering	Blågrønnstruktur	Friområde
Blågrønnstruktur	Friområde	

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: 57

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	 Sti
 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	 PblMidlByggAnleggOmråde vedtatt	 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 ved veg
 Offentlig bebyggelse	 Offentlig trafikkområde	 Kjøreveg
 Annen veggrunn	 Gang-/sykkelveg	 Offentlig friområde
 Park	 Anlegg for idrett og sport	 Felles avkjørsel
 Forretning/Kontor	 Frisikt	 Offentlig eller privat tjenesteyting
 Forsamlingslokale for religionsutøvelse	 Lekeplass	 Grav-og urnelund
 Kombinert bebyggelse og anleggsformål	 Bolig/forretning	 Kjøreveg
 Torg	 Gang-/sykkelveg	 Gangveg/gangareal/gågate
 Sykkelanlegg	 Annen veggrunn - tekniske anlegg	 Annen veggrunn - grøntareal
 Parkeringsplasser	 Friområde	 Park
RPvedtatt_pbl2008 Maskeringslag	 Reguleringsplaner Raster Ålesund (tif)	

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

Alle datasett (DOK)

Analyserapport

MATRIKKELENHET

Kommune

Gnr

Bnr

Fnr

Snr

1508 - Ålesund kommune

50

1085 0

57

Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil.

Berørte datasett (21)

Temadata - Tettsted

Temadata - Dreneringslinjer - Tette stikkrenner

Temadata - Fjernvarme

Temadata - Geologi - Bergrettigheter, marin grense, grunnvann, grus-, pukk-, og mineralressurser

Temadata - Geologi - Løsmasser

Temadata - Kulturminner - Bygninger, lokaliteter og sikringssoner

Temadata - Landbruk - ar5

Temadata-natur-Nedbørfelt

Temadata - Plan - Grønt/blått temakart 2016/2017

Temadata - Samfunnssikkerhet - Flom aktsomhet

Temadata - Tilgjengelighet

Temadata - Befolkningsstatistikk

Temadata - Dreneringslinjer - Åpne stikkrenner

Temadata - Friluftsliv

Temadata - Geologi - Radon

Temadata - Kulturminner - Enkeltminner, kulturmiljøer, brannsmitteområder og trehusmiljøer

Landbruk - Skog, jordkvalitet og dyrkbar jord

Temadata - Natur - Vassdrag

Temadata - natur - Natyrtyper

Temadata - Plan - Fortetningsstrategi - Temaplan 2017/2017

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo dekningsområde



Tettsted

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Tettsted	1	x		5419.51m ²



32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 per km2)

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 per km2)	1	x		4885.15m ²

Tema uten treff:

1 - 6 innbyggere (<100 per km2)	7 - 31 innbyggere (100 - 500 per km2)	125 - 312 innbyggere (2 000 - 5 000 per km2)
313 - 624 innbyggere (5 000 - 10 000 per km2)	625 - 1249 innbyggere (10 000 - 20 000 per km2)	1250 eller flere innbyggere (> 20 000 per km2)



-  Dreneringslinjer tette stikkrenner
-  Flomareal tette stikkrenner

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Dreneringslinjer tette stikkrenner	1	x		0m ²
Flomareal tette stikkrenner	1	x		167.57m ²



-  Dreneringslinjer åpne stikkrenner
-  Flomareal åpne stikkrenner

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Dreneringslinjer åpne stikkrenner	1	x		0m ²
Flomareal åpne stikkrenner	1	x		167.57m ²



Fjernvarme konsesjonsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Fjernvarme konsesjonsområde	1	x		5419.51m ²



■ Leke- og rekreasjonsområde
 ■ Grønncorridor
 ■ Andre friluftslivsområder

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grønncorridor	1	x		501.7m ²
Andre friluftslivsområder	1	x		340.44m ²

Tema uten treff:

Statlig sikra friluftslivsområde	Fotroute	Sykkelrute
AnnenRute	Skiløype	Nærturterreng
Leke- og rekreasjonsområde	Marka	Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag
Jordbrukslandskap	Utfartsområde	Store turområder med tilrettelegging
Store turområder uten tilrettelegging	Særlige kvalitetsområder	Bestemmelsesområde marka



Marin grense, modellert

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Areal over marin grense	1	x		5419.51m ²

Tema uten treff:

Grusressurser - Massetak	Grusressurser - Prøvepunkt	Grusressurser - Sikker avgrensning
Grusressurser - Usikker avgrensning	Pukkressurser - Pukkverk	Pukkressurser - Prøvepunkt
Pukkressurser - Ressursområde	Grunnvannbrønn, Løsmasse	Grunnvannbrønn, Fjell
Energibrønn, Løsmasse	Energibrønn, Fjell	LGNbrønn, Løsmasse
LGNbrønn, Fjell	LGNOMråde ref punkt, Løsmasse	LGNOMråde ref punkt, Fjell
Grunnvann oppkomme, Løsmasse	Grunnvann oppkomme, Fjell	LGN grunnvann oppkomme, Løsmasse
LGN grunnvann oppkomme, Fjell	Brønnpark, Løsmasse	Brønnpark, Fjell
Sonderboring	Bergrettigheter - Undersøkelserett	Bergrettigheter - Utvinningsrett
Mineralressurser - Naturstein forekomst (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (punkt)	Mineralressurser - Metaller forekomst (punkt)
Mineralressurser - Naturstein forekomst (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (flate)	Mineralressurser - Metaller forekomst (flate)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (punkt)	Mineralressurser - Metaller prospekt (punkt)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (flate)	Mineralressurser - Metaller prospekt (flate)
Mineralressurser - Naturstein registrering (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (punkt)	Mineralressurser - Metaller registrering (punkt)
Mineralressurser - Naturstein registrering (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (flate)	Mineralressurser - Metaller registrering (flate)
Marin grense, høyde	Marin grense, modellert	Areal med lite eller ingen marin påvirkning



Radon aktsomhet - Moderat til lav

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		5419.51m ²

Tema uten treff:

Radon aktsomhet - Særlig høy

Radon aktsomhet - Høy

Radon aktsomhet - Usikker



■ Løsmasser - Tykk morene
 ■ Løsmasser - Marin strandavsetning

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Marin strandavsetning	1	x		5419.51m ²

Tema uten treff:

Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert	Løsmasser - Tykk morene	Løsmasser - Tynn morene
Løsmasser - Randmorene	Løsmasser - Breelavsetning	Løsmasser - Bresjø- / innsjøavsetning
Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, tykt dekke	Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	Løsmasser - Elveavsetning
Løsmasser - Vindavsetning	Løsmasser - Forvittringsmateriale	Løsmasser - Skredmateriale
Løsmasser - Steinbreavsetning	Løsmasser - Torv og myr (organisk materiale)	Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn
Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert	Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)	



Enkeltminner - Verneverdig Enkeltminner - Ikke fredet

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Enkeltminner - Verneverdig	1	x		905.55m ²
Enkeltminner - Ikke fredet	1	x		288.86m ²

Tema uten treff:

Enkeltminner - Fredet	Enkeltminner - Listeført	Brannsmitteområder
Verneverdige tette trehusmiljøer	Kulturmiljøer	

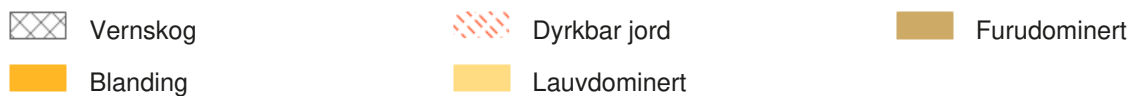


11

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Lokalitet	2	x		1194.42m ²

Tema uten treff:

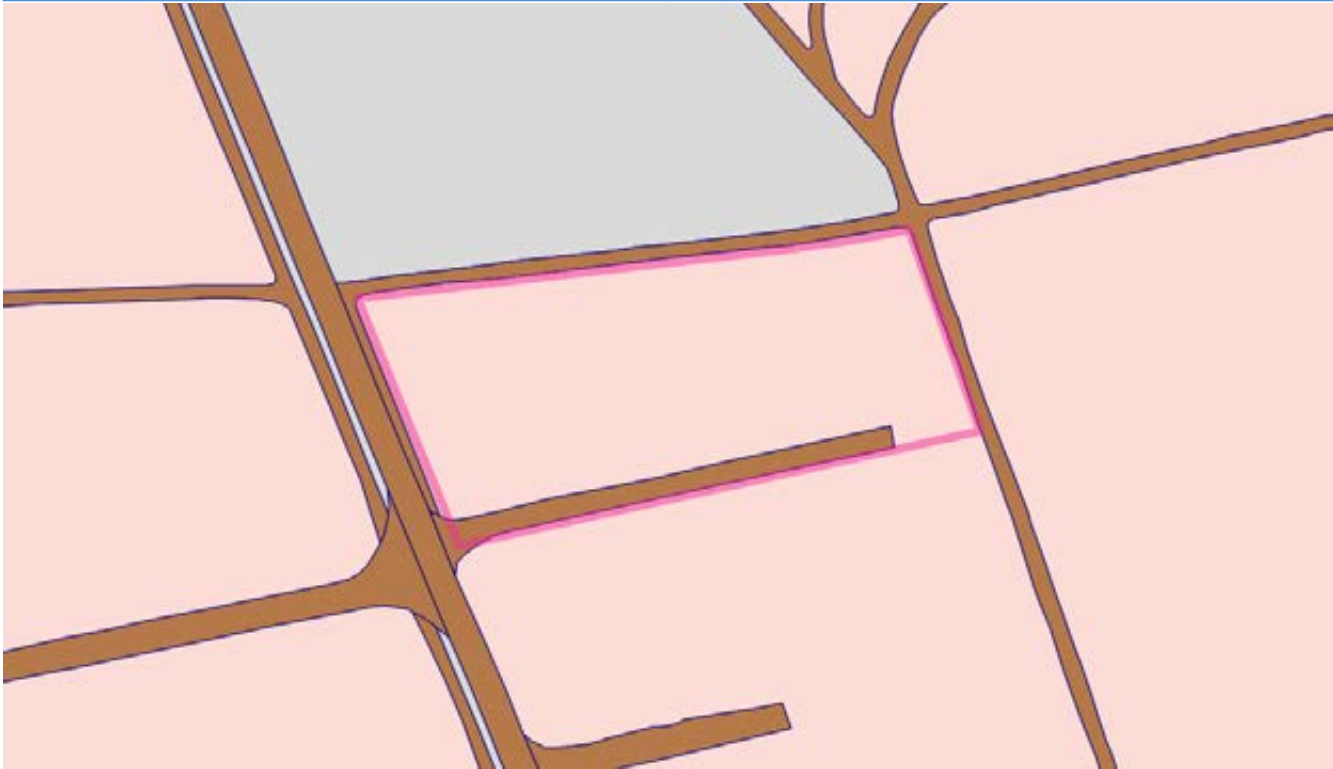
SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt	Annet SEFRAK-bygg	SEFRAK-bygg, meldepliktig iht. Kulturminnelova §25
Fredete bygninger	Kulturminner - Sikringssoner	



Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vernskog	1	x		549.99m ²
Dyrkbar jord	1	x		10.27m ²
Dyrkbar jord - Ikke endret	1	x		10.27m ²

Tema uten treff:

Dyrkbar jord - Endret etter 2008	Svært god jordkvalitet	God jordkvalitet
Mindre god jordkvalitet	Grandominert	Furudominert
Barblanding	Blanding	Lauvdominert
Ikke tresatt	Ikke beregnet	



 Bebygd

 Samferdsel

 Åpen fastmark

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebygd	1	x		4996.66m ²
Samferdsel	2	x		422.85m ²

Tema uten treff:

Fulldyrka jord

Overflatedyrka jord

Innmarksbeite

Skog

Åpen fastmark

Myr

Snø/isbre

Vann



 Vassdragsområde

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		5419.51m ²

Tema uten treff:
Verneplanområde for vassdrag



 Nedbørfelt

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Nedbørfelt	1	x		5419.51m ²

Tema uten treff:

Sidenedbørfelt

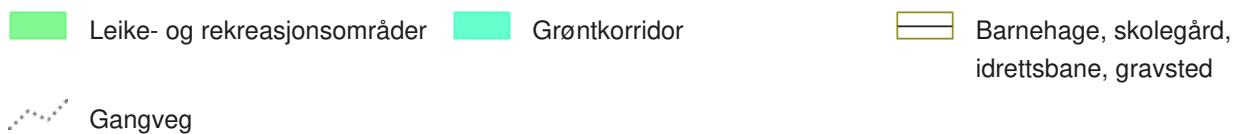


 Kystlandskap

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		5419.51m ²

Tema uten treff:

Naturtyper - Svært viktig og viktig	Naturtyper - Lokalt viktig	Naturtyper - Kystlynghei
Naturtyper - Kalklindeskog	Naturtyper - Kalksjø	Naturtyper - Hule eiker
Naturtyper - Slåttemyr	Naturtyper - Slåttemark	Innenlandslandskap
Marine landskap		



Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grøntkorridor	2	x		957.17m ²

Tema uten treff:

Leike- og rekreasjonsområder	Nærturterreng	Marka
Utfartsområder	Parkering for turområde	Kulturlandskap
Andre friluftsområder	Barnehage, skolegård, idrettsbane, gravsted	Badeplass
Turveg/turdrag	Gangveg	Markagrense i arealplanen
Viktige barnetråkkregistreringer i konflikt med vedtatt arealbruk	Friluftsinnteresser i konflikt med vedtatt arealbruk	Naturvernområde
Utvalgt naturtype - slåttemark	Utvalgt naturtype - kystlynghei	Prioriterte naturtyper
Viktige områder vilt	Gyteområder	



Sone 1 - Urban fortetting

Sone 2 - Boligfortetting i
randsonene

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Sone 1 - Urban fortetting	1	x		5419.51m ²

Tema uten treff:

Sone 2 - Boligfortetting i randsonene

Sone 3 - Fortetting kollektivakse og
bydels-/nærsenterSone 3 - Fortetting kollektivakse og
bydels-/nærsenter

Bydels-/nærsenter



Grundig kartlagt med funn
(Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		5419.51m ²

Tema uten treff:

Maksimal vannstandstigning <= 2,5 m	Maksimal vannstandstigning 2-3 m	Maksimal vannstandstigning 3-4 m
Maksimal vannstandstigning 4-5 m	Maksimal vannstandstigning 5-6 m	Maksimal vannstandstigning 6-7 m
Maksimal vannstandstigning 7-8 m	Flom aktsomhetsområde	Ikke kartlagt (Flom aktsomhetdekning)



 Grundig kartlagt med funn

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn	1	x		5419.51m ²

Tema uten treff:

Delvis kartlagt med funn	Ikke kartlagt	Ikke relevant
Ikke-systematisk kartlagt med funn	Innenfor jurisdiksjonsområde	Kartlagt uten funn
Utenfor jurisdiksjonsområde		



	Vei - Tilgjengelig for rullestol		Vei - Delvis tilgjengelig for rullestol		Vei - Ikke tilgjengelig for rullestol
	Parkeringsområde tettsted - Tilgjengelig for rullestol		Parkeringsområde tettsted - Delvis tilgjengelig for rullestol		Vei - Tilgjengelig for elektrisk rullestol
	Vei - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol		Vei - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol		Vei - Tilgjengelig for synshemmede
	Vei - Delvis tilgjengelig for synshemmede		Vei - Ikke tilgjengelig for synshemmede		

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for rullestol	2	x		
Vei - Tilgjengelig for rullestol	2	x		
Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	2	x		
Vei - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	1	x		
Vei - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	1	x		
Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for synshemmede	2	x		
Vei - Tilgjengelig for synshemmede	1	x		
Vei - Delvis tilgjengelig for synshemmede	1	x		

Tema uten treff:

Inngang bygg - Tilgjengelig for rullestol	Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for rullestol	Inngang bygg - Ikke vurdert for rullestol
Handicap parkering tettsted - Tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering tettsted - Delvis tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol
Handicap parkering tettsted - Ikke vurdert for rullestol	Vei - Delvis tilgjengelig for rullestol	Vei - Ikke tilgjengelig for rullestol
Vei - Ikke vurdert for rullestol	Parkeringsområde tettsted - Tilgjengelig	Parkeringsområde tettsted - Delvis

	for rullestol	tilgjengelig for rullestol
Parkeringsområde tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol	Parkeringsområde tettsted - Ikke vurdert for rullestol	Inngang bygg - Tilgjengelig for elektrisk rullestol
Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Inngang bygg - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Vei - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol
Vei - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Inngang bygg - Tilgjengelig for synshemmede	Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Inngang bygg - Ikke vurdert for synshemmede	Vei - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Vei - Ikke vurdert for synshemmede
Baderampe - Tilgjengelig for rullestol	Baderampe - Delvis tilgjengelig for rullestol	Baderampe - Ikke tilgjengelig for rullestol
Baderampe - Ikke vurdert for rullestol	Fiskeplass - Tilgjengelig for rullestol	Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for rullestol
Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for rullestol	Fiskeplass - Ikke vurdert for rullestol	Gapahuk - Tilgjengelig for rullestol
Gapahuk - Delvis tilgjengelig for rullestol	Gapahuk - Ikke tilgjengelig for rullestol	Gapahuk - Ikke vurdert for rullestol
Grill-/bål plass - Tilgjengelig for rullestol	Grill-/bål plass - Delvis tilgjengelig for rullestol	Grill-/bål plass - Ikke tilgjengelig for rullestol
Grill-/bål plass - Ikke vurdert for rullestol	Handicap parkering friluft - Tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering friluft - Delvis tilgjengelig for rullestol
Handicap parkering friluft - Ikke tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering friluft - Ikke vurdert for rullestol	Turistihytter - Tilrettelagt for rullestol
Skiløype - Tilgjengelig for rullestol	Skiløype - Delvis tilgjengelig for rullestol	Skiløype - Ikke tilgjengelig for rullestol
Skiløype - Ikke vurdert for rullestol	Toalett - Tilgjengelig for rullestol	Toalett - Delvis tilgjengelig for rullestol
Toalett - Ikke tilgjengelig for rullestol	Toalett - Ikke vurdert for rullestol	Turvei - Tilgjengelig for rullestol
Turvei - Delvis tilgjengelig for rullestol	Turvei - Ikke tilgjengelig for rullestol	Turvei - Ikke vurdert for rullestol
Parkeringsområde friluft - Tilgjengelig for rullestol	Parkeringsområde friluft - Delvis tilgjengelig for rullestol	Parkeringsområde friluft - Ikke tilgjengelig for rullestol
Parkeringsområde friluft - Ikke vurdert for rullestol	Fiskeplass - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol
Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Fiskeplass - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Gapahuk - Tilgjengelig for elektrisk rullestol
Gapahuk - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Gapahuk - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Gapahuk - Ikke vurdert for elektrisk rullestol
Toalett - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Toalett - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Toalett - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol
Toalett - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Turvei - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Turvei - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol
Turvei - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Turvei - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Baderampe - Tilgjengelig for synshemmede
Baderampe - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Baderampe - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Baderampe - Ikke vurdert for synshemmede
Fiskeplass - Tilgjengelig for synshemmede	Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for synshemmede
Fiskeplass - Ikke vurdert for synshemmede	Gapahuk - Tilgjengelig for synshemmede	Gapahuk - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Gapahuk - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Gapahuk - Ikke vurdert for synshemmede	Skiløype - Tilgjengelig for synshemmede
Skiløype - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Skiløype - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Skiløype - Ikke vurdert for synshemmede
Toalett - Tilgjengelig for synshemmede	Toalett - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Toalett - Ikke tilgjengelig for synshemmede
Toalett - Ikke vurdert for synshemmede	Turvei - Tilgjengelig for synshemmede	Turvei - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Turvei - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Turvei - Ikke vurdert for synshemmede	Sittegruppe - Tilgjengelig for rullestol
Sittegruppe - Delvis tilgjengelig for rullestol	Sittegruppe - Ikke tilgjengelig for rullestol	Sittegruppe - Ikke vurdert for rullestol

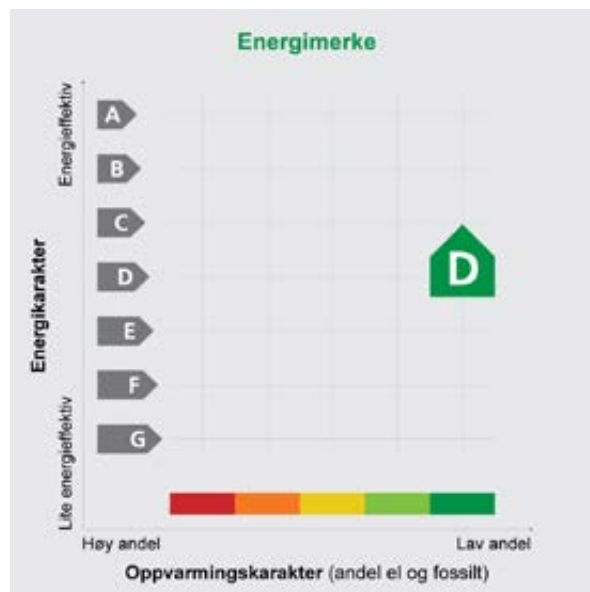
Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1508	50	1085	0	0	1	5419.51m ²
Bygninger innenfor analyseområdet						
Byggtype					Antall	Areal
Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg					3	2420.02m ²
Butikkbygning					1	939.60m ²
Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet						
Formål					Status	Areal
Grønnstruktur					Nåværende	934.62m ²
Sentrumsformål					Nåværende	4484.89m ²
Arealplaner innenfor analyseområdet						
Plan id	Plannavn	Plantype	Status		Areal	
1504411	Moaområdet, reg.plan m/best.	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan		5419.51m ²	
2019013734	Moa - områdeplan	Områderegulering	Planlegging igangsatt		5419.51m ²	
Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet						
Formål						Areal
Gang-/sykkelvei						22.93m ²
Park						893.12m ²
Offentlig bebyggelse						5.91m ²
Forretning/Offentlig						4398.00m ²
Felles avkjørsel						99.55m ²

Datasett uten treff/status ukjent (33)

Temadata - Barnetråkk	Temadata - Energi
Temadata - Forurensning - Grunn	Temadata - Forurensning - Støy
Temadata - Forurensning - Bybrannen og bromerte flammehemmere	Temadata - Kyst og fiskeri
Temadata - Landbruk - Reindrift	Temadata - Natur - Villreinområder, naturvernområder, foreslåtte naturvernområder, artsdata og kulturlandskap
Temadata - Natur - Forvaltningsinteresse	Temadata-natur-Inngrepsfrie Naturområder
Temadata - Plan	Temadata - Plan - Kulturminner - Temaplan 2016/2017
Temadata - Samferdsel	Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredfare og aktsomhetsområder
Temadata - Samfunnssikkerhet - Flomsoner	Temadata - Samfunnssikkerhet - Flomsoner Åknes
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - Middelhøyvann	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - Øvre estimat
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 20-års stormflo	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 200-års stormflo
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 1000-års stormflo	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - Middelhøyvann
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - Øvre estimat	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - 200-års stormflo
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - 1000-års stormflo	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2150 - Middelhøyvann
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2150 - Øvre estimat	Temadata - Samfunnssikkerhet - Forsvaret
Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredhendelser og kvikkleire	Temadata - Samfunnssikkerhet - Snø aktsomhet S3
Temadata - Samfunnssikkerhet - Snøskred aktsomhet S2 uten skogeffekt	Temadata - Samfunnssikkerhet - Snøskred aktsomhet S2 med skogeffekt
Temadata - Samfunnssikkerhet - Steinsprang aktsomhet	

Du mangler tilgang til ett eller flere datasett. Disse datasettene er dermed utelatt fra analysen og vil kreve en manuell kontroll.

Adresse	Moa park 6
Postnr	6018
Sted	Ålesund
Leilighetsnr.	
Gnr.	50
Bnr.	1085
Seksjonsnr.	57
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	H0103
Merkenr.	A2017-812562
Dato	08.09.2017



Eier	Asgeir Jonny Maaseide
Innmeldt av	FJELD STIAN

Energiaattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energi-

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

Tiltaksliste: Se vedlegg 1 til energiattesten

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.	
Bygningskategori:	Boligblokker	
Bygningstype:	Leilighet	
Byggeår:	1999	
Bygningsmateriale:	Betong	
BRA:	93	
Ant. etg. med oppv. BRA:	1	
Detaljert vegger:	Nei	
Detaljert vindu:	Nei	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Eksisterende bygg	
Energiregler (TEK-standard):	Ikke angitt	Angis kun for nybygg
Teknisk installasjon		
Oppvarming:	Elektrisitet Fjernvarme	
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk	
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler	

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (www.energimerking.no/NS3031)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Moa park 6

Postnr/Sted: 6018 Ålesund

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0103

Dato: 08.09.2017 11:15:59

Energimerkenummer: A2017-812562

Ansvarlig for energiattesten: Asgeir Jonny Maaseide

Energimerking er utført av: FJELD STIAN

Gnr: 50

Bnr: 1085

Seksjonsnr: 57

Festenr:

Bygnnr:

Generell informasjon

Tjenesten er levert av Energiportalen AS - Norges ledende selskap på energirådgivning til boligmarkedet.

Skal du pusse opp din nye bolig og ønsker råd om hva du kan få støtte til?

Ta kontakt med en av våre energirådgivere:

E-post: post@energiportalen.no eller ENØK-tlf: +47 47 222 076

Du kan også ta en objektiv energianalyse av din bolig på www.energiportalen.no

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten 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. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.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. AVTREKKSVENTILATOR** 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.

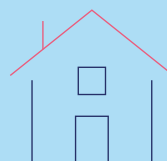
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*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

NOTATER

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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: 2-0009/26

Adresse: Moa park 6, 6018 ÅLESUND, gnr. 50, bnr. 1085,
snr. 57 i Ålesund kommune.

Kontaktperson: Ole Christian Walderhaug

Tlf: 92806440

Epost: ole@notar.no

Salgsoppgavedato: 12.02.2026

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)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐ Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

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/