

Møllnveien 46F Fauske

notar

MODERNE OG RIMELIG 3 ROMS SELVEIERLEILIGHET I 2 ETASJE



Prisantydning Kr 2 100 000,- Boligtype Eierleilighet
BRA-i/BRA Total 57/79 kvm Megler Asbjørn Ingebrigtsen Tlf 962 04 500

NOTAR.NO

notar



Møllnveien 46F

Moderne, rimelig og flott 3 roms selveierleilighet i 2 etasje beliggende i Møllnveien 46 F på Fauske. Garasje i rekke.

Adresse	Møllnveien 46F 8206 FAUSKE
Prisantydning	Kr 2 100 000,-
Omkostninger	Kr 65 490,-
Totalpris	Kr 2 165 490,-
Fellesutgifter	Kr 750,-
BRA-i/BRA Total	57/79 m ²
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Eierleilighet
Byggeår	2012
Soverom	2
Etasje	2

Velkommen til en praktisk og moderne 3 roms selveierleilighet som ligger i 2. etasje i Møllnveien 46 F på Fauske. Leiligheten en del av sameiet: Møllnveien 46 som består av 8 eierseksjoner i en 8 mannsbolig som har 4 leiligheter i hver etasje. Boligen ligger på Erikstad, ca. 1 km kjøreavstand fra Fauske sentrum i retning Bodø. Selve leiligheten består av gang/entrè bad/vaskerom, 2 soverom, bod, kjøkken og stue samt en balkong på ca. 9 kvm. Her har du parkett på gulv, bad med flislagt gulv som har varmekabler. Kjøkkenet er med integrerte hvitevarer fra Whirlpool. Garasje i rekke på ca. 22 kvm. Trafikken fra Rv 80 vil til tider være merkbar utendørs. Meget gode lys og solforhold. Ligger i et veletablert, rolig og attraktivt boligområde med kort vei til Fauske sentrum

Notar Salten

Grøttingen 13
8050 TVERLANDET



Asbjørn Ingebrigtsen

Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
962 04 500 / aei@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	15
Nøkkelinformasjon	16
Plantegning	26
Vedlegg	28
Budgivning	117

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



Entré



Kjøkken og utsikt



Fint kjøkken m/integrert stekeovn m/koketopp, kjøleskap og frys samt oppvaskmaskin



Kjøkkendel med spisebord og vedovn i overgangen inn til stuen



Fra kjøkkenet mot stuen



Stuedel med utgang til balkongen



Spisebord og inn mot stuen



Stuen mot kjøkkenet og med utgang til balkong



Del av stuen mot kjøkken og entreen



Stue



Flott baderom med flislagt gulv med varmkabler



Dusjkabinett og innredning



Soverom 1



Soverom 2



Balkong med utgang fra stuen



Gårdsplass og trapp opp til 2 etasjen og leiligheten



Garasjen

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommens beliggenhet er på Erikstad, ca. 1 km kjøreavstand fra Fauske sentrum i retning Bodø. Ligger i et veletablert og attraktivt boligområde. Nærhet til RV80 slik at noe trafikkstøy må påregnes når man sitter ute på balkongen

ADKOMST

Adkomst via avkjøring fra RV80 inn til Møllnveien og videre på privat vei, ca. 80 meter.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Møllnveien 46F, 8206 FAUSKE

OPPDRAKSNUMMER

7-0035/26

SELGER

Marit Høie

MATRIKSEL

Gårdsnummer 104, bruksnummer 848, seksjonsnummer 7, ,
ideell andel 1/1.

i Sameiet Møllnveien 46 med orgnr.: 999243231 i Fauske
kommune.

EIEFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Eierleilighet

ENERGIKLASSE

C

INFO ENERGIKLASSE

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

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

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

STRØMFORBRUK

Det er ikke mottatt oversikt over strømforbruk. Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eiet tomt på 2.544 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Flat tomt med gårds plass og parkering foran leilighetene og fin plen/hage på baksiden

SOLFORHOLD

Gode solforhold

SAMEIEBRØK

1/8

TAKST

Tilstandsrapport datert 26.05.2026. utført av Takstmann
Kenneth Johansen AS.

BYGGEÅR

2012

BYGGEMÅTE

Leiligheten er en 3 - roms selveierleilighet i 2. etasje, med garasje i rekke. Byggeår er 2012. Sameiet består av 8 eierseksjoner i en 8 - mannsbolig med 4 leiligheter i hver etasje. Leiligheten disponerer garasje i rekke, 22 m2, med biloppstillingsplass, og lagringsmuligheter.

TG 3

Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Beskrivelse
Utgang fra stuen til sør - vestvendt balkong, ca. 9,0 m2.
Vurdering av avvik: - Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen. Det er påvist råte i del av rekkverket, og det mangler beslag i overgangen vegg/bordkledning -
Balkongdekke.
Konsekvens/tiltak - Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut. Beslag i overgangen bordkledning balkongdekke bør monteres.

TG 2

Bad/vaskerom. Overflater Gulv
Beskrivelse. Keramiske flis på baderomsgulvet. Varmekabler i gulvet. 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 ikke oppkant ved dørterskelen.

TGIU

Utvendige trapper. Beskrivelse Tretrapp med stekkmessige trinn, og plattning foran inngangen til leilighetene i andre etasje. Trappen er felles med den ene av naboleilighetene.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av takst/tilstandsrapport og eiers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av boligen/eiendommen, gjerne med bistand av teknisk fagkyndig.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selgers egenerklæring følger vedlagt salgsoppgaven. 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.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Plantype: Kommunedelplan. - Planstatus: Endelig vedtatt arealplan. - Ikrafttredelsesdato 28.05.2026
Arealbruk: Boligbebyggelse. Arealbrukstatus: Nåværende. - Områdenavn: B

Reguleringsplan: Planstatus: Endelig vedtatt arealplan. - Plannavn: Møllnveien, endring. - Planbestemmelse: Med bestemmelser som egen tekst. - Ikrafttredelsesdato 15.11.2007

Ta kontakt med eiendomsmegler om du ønsker hele planen tilsendt. Ta kontakt med Fauske kommune for spesifikasjoner.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming. Salten brann opplyser følgende: Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten. Selger opplyser at ildstedet ikke har vært i bruk og hvis det skal benyttes

må Salten brann kontaktes for registrering og ny eier må også bekoste montering av takstige og adkomst til pipe for feiing. Eiendomsmegler opplyser at ny eier selv må kontakte Salten brann for å melde inn ildstedet og overtar kostnad og risiko med å få dette godkjent.

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Tv og internett er med telenor. Tv m/ Chromcast. Ruter henger på ute på veggen ved balkongdør. Eget abonnement må tegnes. Ønsker man installert fiber kan man kontakt Signal bredbånd for å få dette innlagt

PARKERINGSFORHOLD

Parkering i garasje, gjesteparkering utenfor.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

BEBYGGELSE

Området er bebygget med eneboliger og leiligheter

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Barnehager:
Fauske idrettsbarnehage (1-5 år) 30 barn 0.5 km. - Erikstad barnehage (1-5 år) 58 barn 0.8 km. - Vestmyra barnehage (1-6 år) 40 barn 1.6 km

Skoler
Vestmyra skole (1-10 kl.) 581 elever, 52 klasser 1.5 km. Fauske videregående skole 500 elever, 27 klasser 1.3 km

Fauske har et veletablert idrett og organisasjonsliv og rikt kulturliv. Besøk gjerne kommunen sin hjemmeside: www.fauske.kommune.no
Her finner du også en flott oversikt over de flotte turområdene som er tilgjengelig, sommer som vinter

SKOLEKRETS

Fauske

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

100 meter til bussholdeplass med daglig buss til Fauske / Bodø.

Fauske jernbanestasjon med agendatog(Pendlertog) er ca 2,7 km unna.

ADGANG TIL UMLEIE

Boenheten kan leies ut i sin helhet.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det ble gitt ferdigattest på bygningen den 20.06.2017

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE DATERT

20.06.2017.

RADONMÅLING

Eier er ansvarlig for at leiligheten har forsvarlige radonverdier. Bare leiligheter med bakkekontakt, eller i etasje over dette, bør måle radon. Det er derfor ikke nødvendig å dokumentere forsvarlige radonverdier for denne leiligheten.

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

INNHold

Eierleilighet i 2 etasje

Gang, bad/vaskerom, soverom 1, soverom 2, stue/kjøkken, bod

STANDARD

Eierseksjon i 2 etasje: H0203 i Møllnveien 46 F. 8206 Fauske

Felles trappeadkomst opp til 2 etasje, fin svalegang til venstre fører frem til hovedinngangen

Gang/Entrè med parkett på gulvet, mdf plater på vegger og plater i tak. Luke i tak til kaldloft. Sikringsskap montert på vegg, med 9 automatsikringer, og 32 - ampers

overbelastningsvern.

Soverom 1 er med parkett på gulvet, mdf plater på vegger og hvite takplater. 1 dobbelt garderobeskap.

Soverom 2 er med parkett på gulvet, mdf plater på vegger og hvite takplater. Fin skyvedørsgarderobe langs vegg.

Fint baderom om som er med keramisk flis på gulv, varmekabler montert. Våtromsplater med flisdekor på vegger og plater i tak.- Her er skap med rør i rør.

Dusjkabinett. Vegghengt wc. opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereeder på ca. 100Liter, montert i skap med benkeplate oppe ved siden av vaskemaskin.

Baderomsinnredning i hvit utførelse med underskap samt ett sideoverskap. Speil m/lys over vaskeservant.

Stue og kjøkken er i en åpen løsning

Stuedelen er med parkett på gulvet, mdf plater på vegger og plater i tak. Vedovn montert ved vegg i overgangen mellom stue og kjøkkenet. Fra stuen er det utgang til en fin balkong på ca. 9 kvm.

Kjøkkenet er med parkett på gulvet, mdf plater på vegger(kitchenboard på vegg i overgang mellom benkeplate og overskap). Kjøkkeninnredningen er med hvite skrog, og hvite profilerte folierte fronter. Innredningen er med oppvaskbenk med 2 oppvaskkummer. Integrerte hvitevarer medfølger handelen slik som: Komfyr m/stekeovn og koketopp, type Whirlpool og med dampflette med mekanisk avtrekksvifte ved komfyrplassen. Kjøle/fryseskap, type Whirlpool. Oppvaskemaskin, type Whirlpool

Tekniske installasjoner

Vannrør i plast, rør i rør. Rørskap med stoppekran på badet, og hovedstoppekran for hele bygget utvendig. Avløpsrør av plast med utvendig stakepunkt. Leiligheten er med balansert ventilasjonsanlegg med gjenvinning.

Ventilasjonsaggregatet er plassert på kaldloftet og dette gjelder også for seksjon med H0103. Iht. vedtektenes punkt 2.4. , seksjonseier av H0203 plikter å gi seksjonseier til seksjon H103 adgang til ventilasjonsanlegg på kaldloft ved vedlikehold, service og reparasjoner.

Avtrekk fra kjøkken og bad, og tilluft til stue, og soverommet. Ventilasjonen styres fra styreenhet i leiligheten. 100 - liters varmtvannsbereeder montert i skap i

hjørnet på badet. Sikringssskap i gangen med 9 automatsikringer, og 32 - ampers overbelastningsvern. Skjult ledningsnett, med unntak av ledningene mot brannveggen mot nabo-leiligheten. Leiligheten er normalt utstyrt med lys og strømuttak. Varmekabler i baderomsgulvet.

Leiligheten er fra 2012 og holder normal bra standard, noe utbedringer og oppussing må vurderes

Garasjen:

Garasjen er med betongstøpt gulv, vegger av bindingsverk, utvendig bordkledning, sperretak, og taktekke med pappshingel.

Takrenner og nedløp i stål. Leddport med elektrisk lift, og panelt ytterdør med utgang til baksiden av garasjen

HVITEVARER

Integrerte hvitevarer medfølger handelen slik som: Komfyr m/stekeovn og koketopp, type Whirlpool. Kjøle/frysenskap, type Whirlpool. Oppvaskemaskin, type Whirlpool

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: 57 m²

BRA - e: 22 m²

BRA totalt: 79 m²

TBA: 9 m²

LEILIGHET H02023

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 57 m² Gang, bad/vaskerom, soverom 1, soverom 2, stue/kjøkken, bod

TBA fordelt på etasje

2. etasje

9 m² Balkong

GARASJE

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-e: 22 m² Garasjerom med lagringsmulighet

FELLESAREALER OG RETTIGHETER TIL BRUK

Felles trappoppgang med nabo-leilighet. Ellers fellesområde som tilhører borettslaget

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Boligen:

Lovlighet: Byggetegninger. Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Nyere Håndverktjenester: Er det ifølge eier utført håndverktjenester på boligen siste 5 år? Nei.

Garasjen:

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

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

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 2 100 000,-

VERDITAKST

Kr 2 100 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 15 425,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Fauske kommune opplyser følgende: Eiendomsskatt kr. 2.172,-, pr. år. Vann, avløp og feiing kr. 8.143,-, pr. år. Iris opplyser at årlig renovasjon er på kr. 5.110,-, pr. år.

Eier kan til en viss grad påvirke størrelsen på noen av gebyrene. Kommunen sine gebyrregulativ inneholder detaljinformasjon om dette. Opplysninger finnes på kommunenes hjemmesider eller ved å henvende seg til kommunen.

EIENDOMSSKATT

Kr 2 172,- pr 2025

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er medregnet i totalsummen for kommunale avgifter

FELLESKOSTNADER

Kr. 750,-/mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Selger opplyser følgende: Felleskostnadene dekker forsikring av bygningsmassen, plenklipping og snømåking.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 604 462,- som primærbolig for 2025

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 2 418 484,- som sekundærbolig for 2025

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Det gjøres spesielt oppmerksom på at formuesverdien er hentet fra skatteetatens boligkalkulator for 2025 og at oppgitte verdier kan være feil. Etter handel oppfordres kjøper til å selv få fastsatt korrekte verdier. Se under. Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

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

OMKOSTNINGER

kr. 2 100 000,- (Prisantydning)

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

kr. 52 500,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 65 490,- (Omkostninger totalt)

kr. 2 165 490,- (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:

23.01.2012 - Dokumentnr: 62540 - Seksjonering. Opprettet seksjoner: Snr: 7 - Formål: Bolig - Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/8
Tinglyste seksjoneringsdokumenter er vedlagt salgsoppgaven

GRUNNBOKSDATO

08.06.2026

FORSIKRINGSSKAP

Storebrand

OM SAMEIET

Sameiet består av 8 eierseksjoner i en 8 - mannsbolig med 4 leiligheter i hver etasje

Eierseksjon er betegnelsen på en leilighet eller et lokale der eieren har enerett til å bruke selve leiligheten/lokalet, men der hele eiendommen (bygning og tomt) er i sameie med andre seksjonseiere. Slik bruksdeling kan sameiere alltid avtale - det særegne med eierseksjoner er at bruksdelingen er varig og at den gjennomføres tinglysingmessig slik at hver seksjon behandles som en egen matrikkelenhet. Eierseksjoner er lovregulert i lov om eierseksjoner: Loven trådte i kraft 1jan 2018, med unntak for § 9, som trådte i kraft 1 juli 2018. Jf. tidligere lover 4 mars 1983 nr. 7 og 23 mai 1997 nr. 31.
Likt med eierseksjon brukes også uttrykkene eierleilighet

eller selveierleilighet, men disse uttrykkene omfatter bare seksjonerte boliger Forpliktelser som følger av sameieforholdet, og som er fastsatt i registrert vedtektsbestemmelse, har uten tinglysing rettsvern mot sameiernes kreditorer og mot senere rettsstiftelser i god tro i seksjonen. Bestemmelsen i leddet her gjelder ikke for panterett

KOMMENTAR FELLESGJELD

Sameiet har ingen fellesgjeld og det opplyses at sameiet betaler inn ved behov, med tanke på ekstrakostnader ifbm. vedlikehold

FELLESKOSTNADER ETTER AVDRAGSFRI PERIODE

Ingen fellesgjeld

LÅNEBETINGELSER FELLESGJELD

Ingen fellesgjeld

ANDEL FORMUE

Kr. 18 197,- pr. 31.12.2025

REGNSKAP/BUDSJETT/KOSTNADSØKNINGER

Sameiet opplyser følgende:, utdrag: Vi gikk ut av året 2024 med kr. 160.030.- på konto. Vi gikk ut av 2025 med kr.- 145.578.- på konto. Inn på konto er husleie, til sammen kr. 58.950.-
Forsikring kr. 18.060.- pr. år. Plenklipp. 1.417.- innkjøp robot klipper kr. 31.168.- Snøbrøyting kr. 4.500.- Medlemskap Huseiernes landsforbund kr. 2.200.- Honorar 16.000.-. Vi hadde kr. 14.452.- mindre på konto ved utgangen av 2025, dette skyldes innkjøp av robot klipper. Utdrag slutt

Eiendomsmegler opplyser at innestående på konto pr. 31.12.2025 da er kr. 145.578.-. Dette er andel formue som da deles på sameieren iht. eierbrøk, noe som gir andel formue på kr. 18.197,25 pr. andel

FORRETNINGSFØRER

Guri Kristiansen

STYREGODKJENNELSE

Erverver av seksjon og leietaker av bruksenhet må

godkjennes av styret. Godkjenning i det enkelte tilfelle kan bare nektes når det foreligger saklig grunn til det. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av sameiet som ny eier. Risikoen for å bli godkjent som ny eier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny eier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk.

DYREHOLD

Vedtektenes punkt 2.6 lyder slik: Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen. Erfaring viser at hund ikke kan være tillatt for beboere i 2 etasje.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Vedtekter er oppgitt å være fra medio 2017. Utdrag: Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring som er tinglyst den 23.januar 2012. Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonen kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitut, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen. Eierseksjoner i sameiet Møllnveien 46 kan kun selges til personer/firmaer som har adresse i Fauske kommune. Styret skal godkjenne en ny seksjonseier eller leier av en seksjonen. Styret kan bare nekte godkjenning dersom det foreligger en saklig grunn. Forhold som er nevnt i eierseksjonens § 6 om diskriminering, er aldri en saklig grunn til å nekte godkjenning.

I vedtektenes punkt 2.4 er inntatt følgende: Seksjonseier til seksjon H0202 og H0203 plikter å gi seksjonseier til seksjon H0102 og H103 adgang til ventilasjonsanlegg på kaldloft ved vedlikehold, service og reparasjoner.

I vedtektens punkt 5.2 er inntatt følgende: Alle seksjonseiere har plikt til å holde det ryddig og pent foran og bak egen garasje. For å hindre at bygningsmessige konstruksjoner råtner har seksjonseiere i første etasje plikt til å holde vegetasjon borte fra underliggende dragere på balkongene. Seksjonseiere i 2 etasje har plikt til å holde

vegetasjon borte fra underliggende dragere ved inngangsparti.

Eiendomsmegler opplyser at for ytterligere opplysninger og detaljer henvises til vedlagte vedtekter. Videre bemerkes at vedtektene ikke er datert og eller signert

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Plantegninger:

Vedlagte plantegning(er) er ikke i målestokk og derfor kun å anse som en skisse(r).

Det gjøres spesielt oppmerksom på at energimerking er foretatt med bakgrunn i takstopplysninger og at denne derfor kan være mangelfull eller feil

Foto/bilder:

Opphavsretten til bildematerialet tilhører fotografen. Bildene leveres med reproduksjonsrett for fritt redaksjonelt bruk, men kan ikke videreselges eller lånes ut til tredjepart uten fotografens samtykke. Fotografens navn skal alltid krediteres ved bruk. Fotografen står fritt til å videreformidle bildene til andre redaksjoner. Bildene kan være retusjert, og fargegjengivelse kan avvike noe fra originalen. Priser følger fotografens til enhver tid gjeldende satser, eks. mva.

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.

Utenlandsk kjøper:

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Hvis søknad om D-nummer skal sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing, plikter budgiver å ta forbehold som lyder følgende i sitt bud:

"Forbehold om tillatelse fra selger til å sende søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysning av skjøte. Dette medfører forsinket oppgjør til selger".

I disse tilfellene oppbevarer kartverket skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten. Kjøper plikter å fremlegge nødvendige dokumenter for søknad om D-nummer i forbindelse med kontraktssignering, og før overtagelse. Dersom kjøper ikke får innvilget søknad om D-nummer, plikter kjøper å videreselge eiendommen for egen risiko og regning.

Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte medfører at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Ta evt. kontakt med megler for nærmere informasjon vedr. søknad om D-nummer, forbehold i bud m.m.

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

16.06.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Salten Eiendomsmegling AS
Grøttingen 13, 8058 TVERLANDET. TLF. 75 64 40 70

MEGLER

Asbjørn Ingebrigtsen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
Epost: aei@notar.no

ANSVARLIG MEGLER

Asbjørn Ingebrigtsen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
Epost: aei@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	35000.00	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	9 000,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	8 000,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	16 000,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtagelse (pr. stk.)	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysning	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser. Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

ANDRE FORSIKRINGER

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring i samarbeid med Kolibri Forsikring.

- Leilighet: gratis innboforsikring i én måned
- Enebolig: gratis bygningsforsikring i én måned

Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon om forsikringen og eventuelle videre valg.

Hva betyr dette? Innboforsikring dekker eiendelene dine i boligen, som møbler, klær og elektronikk. Bygningsforsikring dekker selve bygningen, inkludert vegger, tak og faste installasjoner.

Tilbudet gir kjøper trygghet fra første dag som eier. Videre forsikring avtales direkte mellom kjøper og Kolibri Forsikring dersom kjøper ønsker dette.

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,

gjærne 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.

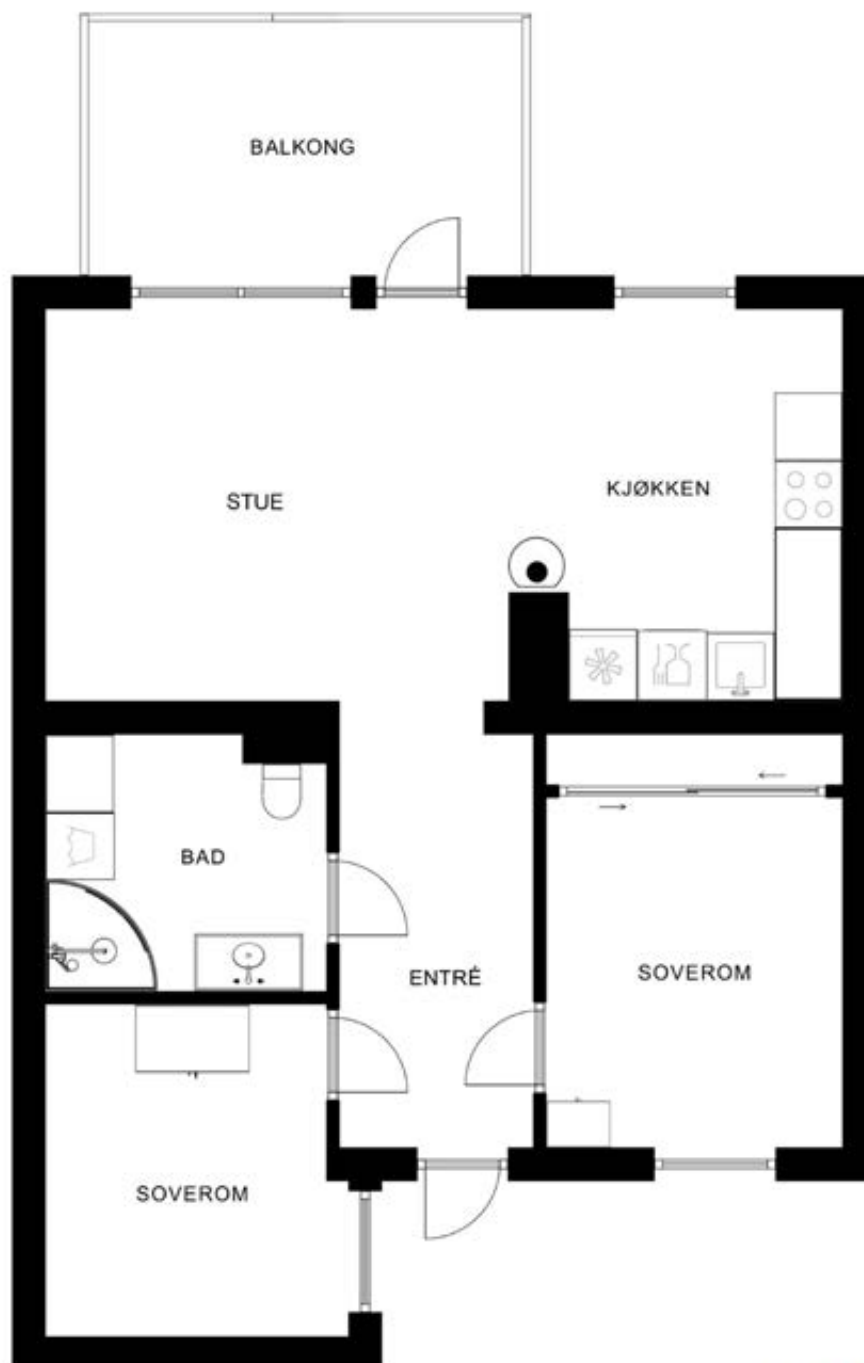
Fra og med 01.07.25 ble det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ PÅSS

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

MØLLNVEIEN 46F

Tilstandsrapport
Selgers egenerklæring
Naboprofil
Matrikkelinformasjon
Orientering fra sameiet
Vedtekter for sameiet
Tinglyste seksjoneringsdokumenter
Plankart
Reguleringsplan
Eiendomskart
Kommunale avgifter
Info fra Salten brann
Områdeanalyse
Energiattest
Info om løsøre og tilbehør
Info om boligkjøperforsikring
Info om Kolibri forsikring
Informasjon om budgiving
Budskjema

Tilstandsrapport

🏠 8 - mannsbolig - 3 - roms leilighet

📍 Møllnveien 46f , 8206 FAUSKE

📖 FAUSKE kommune

gnr. 104, bnr. 848, snr. 7

Markedsverdi

2 100 000

Sum areal alle bygg: BRA: 79 m² BRA-i: 57 m²



Befaringsdato: 26.05.2026

Rapportdato: 10.06.2026

Oppdragsnr.: 20139-1687

Eiendomsverdi ref nr: HF1265

Autorisert foretak: Takstmann Kenneth Johansen AS

Sertifisert Takstingeniør: Kenneth Rikard Johansen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

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



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

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

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

Takstmann Kenneth Johansen AS,

Takstmann Kenneth Johansen har lang erfaring fra byggebransjen, og de siste 28 årene har jeg jobbet med taksering. Takstmann Kenneth Johansen er godkjent på høyeste nivå i Europa for verditaksering. Recognised European Valuer, REV Resi. Selskapet er tilsluttet Norsk Takst, og har gode kontrollrutiner, kvalitetssikringsrutiner, dataverktøy, utdanningssystemer, og forsikringsordninger. Selskapets arbeidsområder er primært Indre Salten - Fauske, Saltdal, og nærliggende kommuner som Sørfold, Beiarn, Steigen, og Hamarøy. Selskapet jobber i hovedsak med verditaksering, tilstandsrapporter, byggelånskontroll, uavhengig kontroll av våtrom med trykktesting, og reklamasjonsrapporter. Selskapet utfører også byggekontroll og tilbyr også andre tjenester som byggesøknader, og ansvarshavende på ulike områder.

Rapportansvarlig

Kenneth Rikard Johansen

Uavhengig Takstingeniør

krjno@yahoo.no

916 18 914



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 fuktspøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggbygg 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
- løsløse slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



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 straktiltak 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

Leiligheten er en 2 - roms selveierleilighet i 2. etasje, med garasje i rekke. Sameiet består av 8 eierseksjoner i en 8 - mannsbolig med 4 leiligheter i hver etasje. Leiligheten er bra stand, men det er behov for noen mindre utbedringer, og noe oppussing må vurderes.

Leiligheten disponerer garasje i rekke, 22 m², med biloppstillingsplass, og lagringsmuligheter. Ellers vises til kommentarer videre i takstrapporten.

8 - mannsbolig - 3 - roms leilighet - Byggeår: 2012

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Pappshingel som taktekke. Begynnende mosegroing på taket. Mosen må fjernes, og taket bør rengjøres. Takrenner, nedløp, og takhatter i stål. Takrennene trenger rengjøring, og normalt vedlikehold.

Ytterveggene er av bindingsverk med 20 cm isolasjon, dampsperre, innvendig platekledning med gipsplater og trefiberplater, utvendig med gipsplater, vindsperre, og utvendig med liggende bordkledning.

Takkonstruksjon med w - takstoler med osb - plater (presset spon) som undertak, og kaldloft som har adkomst via luke i gangen.

Vinduer med 2 - lags energiglass og løse utenpåliggende sprosser.

Ytterdør i hvit utførelse med glass, og malt balkongdør i tre. Normal bruksslitasje.

Utgang fra stuen til sør - vestvendt balkong, ca. 9,0 m². Tretrapp med stekkmotall trinn, og plating foran inngangen til leilighetene i andre etasje. Trappen er felles med den ene av naboleilighetene.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulvene er med parkett i alle rom. Veggene er med malte mdf - plater, og takene med malte himlingsplater.

Trebjelkelag mellom etasjene med trinnlydspalter og brann/lydhimling mot 1. etasje. Betongstøpt gulv i 1. etasje.

Elementpipe med vedovn i stue/kjøkken.

Innvendige dører i hvit utførelse, formpresset. Normal bruksslitasje.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Badet er med keramiske flis på gulvet, og våtromsplater med flisdekor på veggene. Badet er innredet med baderomsinnredning med 90 cm underskap, heldekkende servant, 1 overskap, speil, og lys. Dusjkabinett, veggmontert toalett, og opplegg for vaskemaskin. Avtrekk fra badet via balansert ventilasjonsanlegg. Badet er bygd etter Teknisk forskrift 2010, men tilfredstillende ikke dagens forskriftskrav 2017, for våtrom.

Hulltaking ble gjort fra soverommet mot våtsonen ved dusjkabinettet på badet. Det ble ikke påvist fukt eller andre unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredningen er med hvite skrog, og hvite profilerte folierte fronter. Innredningen er med oppvaskbenk med 2 oppvaskkummer. Integrerte hvitevarer med keramisk platetopp, steikovn, og oppvaskmaskin. Kitchenboard plater over kjøkkenbenken. Normal bruksslitasje.

Damphetta med mekanisk avtrekksvifte ved komfyrplassen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør i plast, rør i rør. Rørskap med stoppekran på badet, og hovedstoppekran for hele bygget utvendig. Avløpsrør av plast med utvendig stakepunkt.

Leiligheten er med balansert ventilasjonsanlegg med gjenvinning. Ventilasjonsaggregatet er plassert på kaldloftet. Avtrekk fra kjøkken og bad, og tilluft til stue, og soverommet. Ventilasjonen styres fra styreenhet i leiligheten.

100 - liters varmtvannsbereder montert i skap i hjørnet på badet.

Sikringsskap i gangen med 9 automatsikringer, og 32 - ampers overbelastningsvern. Skjult ledningsnett, med unntak av ledningene mot brannveggen mot naboleiligheten. Leiligheten er normalt utstyrt med lys og strømnett. Varmekabler i baderomsgulvet.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Leireholdig byggegrunn med steinfylling.

Drenering og overvannsledning fra husets byggeår.

Isolerte ringmurselementer med betongstøpt plate og fundament.

Flatt og lett skrånende terreng. Tilfredstillende fallforhold.

Utvendige stikkledninger for vann og avløp tilknyttet kommunalt vann og avløpsnett.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Råteskade i rekkverket på balkongen.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	79 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	57 m ²
Totalpris	2 100 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 500 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

8 - mannsbolig - 3 - roms leilighet

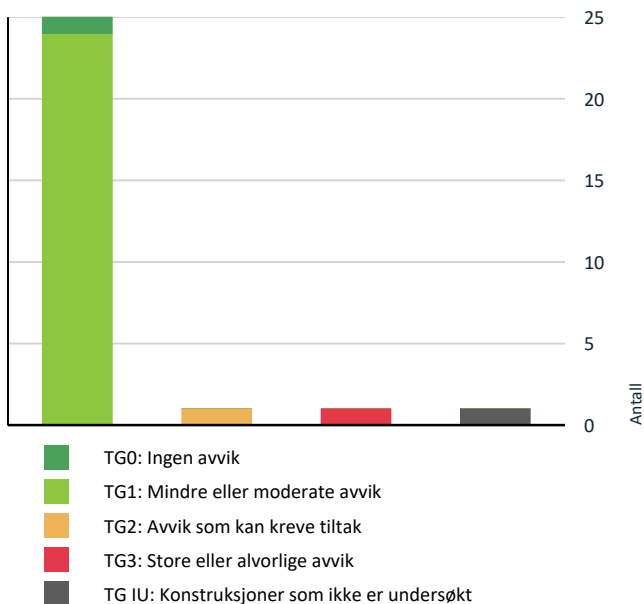
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

- 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.

Oppsummering av avvik

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

8 - mannsbolig - 3 - roms leilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

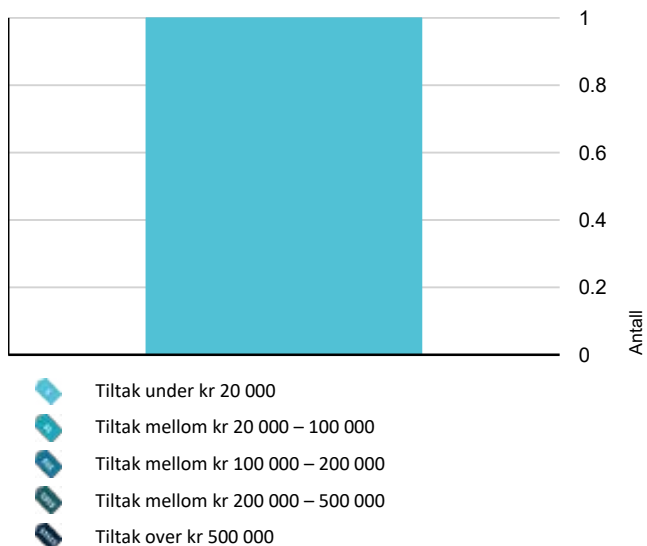
Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

⚠ Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. [Gå til side](#)

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Tilstandsrapport

8 - MANNSBOLIG - 3 - ROMS LEILIGHET



Byggeår
2012

Anvendelse
3 - roms leilighet i 2. etasje.

Standard
Normal byggestandard etter teknisk forskrift 2010. Noe bruksslitasje på innvendige overflater.

Vedlikehold
Noe etterslep innvendig på vedlikeholdet.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

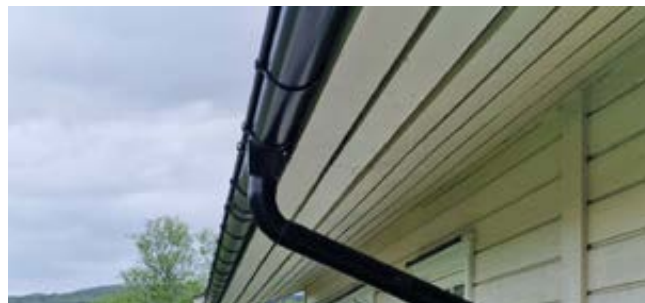
Beskrivelse
Pappshingel som taktekke. Begynnende mosegroing på taket. Mosen må fjernes, og taket bør rengjøres.



Taktekke med pappshingel.

Nedløp og beslag

Beskrivelse
Takrenner, nedløp, og takhatter i stål. Takrennene trenger rengjøring, og normalt vedlikehold.



Takrenner og nedløp i stål.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Ytterveggene er av bindingsverk med 20 cm isolasjon, dampsperre, innvendig platekledning med gipsplater og trefiberplater, utvendig med gipsplater, vindsperre, og utvendig med liggende bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Takkonstruksjon med w - takstoler med osb - plater (presset spon) som undertak, og kaldloft som har adkomst via luke i gangen.



Del av kaldloftet.

Vinduer

Beskrivelse
Vinduer med 2 - lags energiglass og løse utenpåliggende sprosser.

Tilstandsrapport



Vinduer med 2 - lags energiglass.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdør i hvit utførelse med glass, og malt balkongdør i tre. Normal bruksslitasje.



Balkongdøren.



Ytterdøren.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Utgang fra stuen til sør - vestvendt balkong, ca. 9,0 m².

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.

Det er påvis råte i del av rekkverket, og det mangler beslag i overgangen vegg/bordkledning - Balkongdekke.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Beslag i overgangen bordkledning balkongdekke bør monteres.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Balkongen.

TG II Utvendige trapper

Beskrivelse

Tretrapp med stekkmessige trinn, og plattning foran inngangen til leilighetene i andre etasje. Trappen er felles med den ene av naboileilighetene.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulvene er med parkett i alle rom. Veggene er med malte mdf - plater, og takene med malte himlingsplater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Trebjelkelag mellom etasjene med trinnlydsplater og brann/lydhimling mot 1. etasje. Betongstøpt gulv i 1. etasje.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

2 - løps elementpipe med vedovn i stuen.



Vedovn i stuen.

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører i hvit utførelse, formpresset. Normal bruksslitasje.



Innvendige dører i hvit utførelse.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Badet er med keramiske flis på gulvet, og våtromsplater med flisdekor på veggene. Badet er innredet med baderomsinnredning med 90 cm underskap, heldekkende servant, 1 overskap, speil, og lys. Dusjkabinett, veggmontert toalett, og opplegg for vaskemaskin. Avtrekk fra badet via balansert ventilasjonsanlegg. Badet er bygd etter Teknisk forskrift 2010, men tilfredstiller ikke dagens forskriftskrav 2017, for våtrom.



Badet

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malte himlingsplater i taket, og våtromsplater på veggene.



Malte plater i taket, og våtromsplater på veggene.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Keramiske flis på baderomsgulvet. Varmekabler i gulvet.

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 ikke oppkant ved dørterskelen.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.
- 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.



Flis på baderomsgulvet.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk med smøremembran som tettesjikt.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er innredet med baderomsinnredning med 90 cm underskap, heldekkende servant, 1 overskap, speil, og lys. Dusjkabinett, veggmontert toalett, og opplegg for vaskemaskin. Normal bruksslitasje.

Tilstandsrapport



Innredningene på badet.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk fra badet via balansert ventilasjonsanlegg.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Beskrivelse

Hulltaking ble gjort fra soverommet mot våtsonen ved dusjkabinettet på badet. Det ble ikke påvist fukt eller andre unormale forhold.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen er med hvite skrog, og hvite profilerte folierte fronter. Innredningen er med oppvaskbenk med 2 oppvaskkummer. Integrerte hvitevarer med keramisk platetopp, steikovn, og oppvaskmaskin. Kitchenboard plater over kjøkkenbenken. Normal bruksslitasje.



Kjøkkeninnredningen.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Damphette med mekanisk avtrekksvifte ved komfyrplassen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør i plast, rør i rør. Rørskap med stoppekran på badet, og hovedstoppekran for hele bygget utvendig.



Stoppekran i rørskapet på badet.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast med utvendig stakepunkt.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten er med balansert ventilasjonsanlegg med gjenvinning. Ventilasjonsaggregatet er plassert på kaldloftet. Avtrekk fra kjøkken og bad, og tilluft til stue, og soverommet. Ventilasjonen styres fra styreenhet i leiligheten.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

100 - liters varmtvannsbereider montert i skap i hjørnet på badet.



Skapet hvor varmtvannsbereideren er plassert.

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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Beskrivelse

Sikringsskap i gangen med 9 automatsikringer, og 32 - ampers overbelastningsvern. Skjult ledningsnett, med unntak av ledningene mot brannveggen mot naboeligheten. Leiligheten er normalt utstyrt med lys og strømuttak. Varmekabler i baderomsgulvet.

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.

2012

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?

Nei

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei



Sikringsskapet.



Kursfortegnelsen.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Leireholdig byggegrunn med steinfylling.

TG 1 Drenering

Beskrivelse

Drenering og overvannsledning fra husets byggeår.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Isolerte ringmurselementer med betongstøpt plate og fundament.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Flatt og lett skrånende terreng. Tilfredstillende fallforhold.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige stikkledninger for vann og avløp tilknyttet kommunalt vann og avløpsnett.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Råteskade i rekkverket på balkongen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Råte i rekkverket på balkongen.

Konsekvens/tiltak

Råteskadde materialer må skiftes ut.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Biloppstillingsplass og lagringsmuligheter.

Byggeår

2012

Kommentar**Standard**

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

Vedlikehold

Noe vedlikehold må påregnes.

Beskrivelse

Garasjen er med betongstøpt gulv, vegger av bindingsverk, utvendig bordkledning, sperretak, og taktekke med pappshingel. Takrenner og nedløp i stål. Leddport med elektrisk lift, og panelt ytterdør med utgang til baksiden av garasjen.

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

57 m²/57 m²

8 - mannsbolig - 3 - roms leilighet: Gang, Bad/vaskerom, 2 Soverom, Stue/kjøkken, Bod

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 22 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 100 000

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 2 500 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

2 100 000

Konklusjon markedsverdi

2 100 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger fint til for området med kort gangavstand til barnehage, fritidssenter, og friområder på Stranda. Etterspørselen etter selveierleiligheter i er stabilt bra, og leiligheten anses som kurant og omsettelig. Markedsverdien er satt ut fra en helhetlig vurdering av tomt, beliggenhet, boligstandard, sammenlignbare omsatte eiendommer, etterspørselen, og en vurdering av markedssituasjonen på takstdagen.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Mosemyrveien 10 ,8206 FAUSKE 62 m ² 1971 2 sov	25-09-2025	1 700 000	1 700 000	512 028	2 212 028	35 678
2 Myrveien 1A ,8206 FAUSKE 62 m ² 1971 2 sov	12-11-2023	1 600 000	1 500 000	528 365	2 028 365	32 716
3 Møllnveien 46A ,8206 FAUSKE 57 m ² 2012 2 sov	15-03-2018	1 870 000	1 800 000		1 800 000	31 579
4 Vinkelen 6B ,8206 FAUSKE 60 m ² 1977 2 sov	06-12-2022	1 850 000	1 850 000		1 850 000	30 833
5 Møllnveien 19F ,8206 FAUSKE 71 m ² 2008 2 sov	21-08-2023	1 200 000	1 200 000	974 476	2 174 476	30 626
6 Møllnveien 19E ,8206 FAUSKE 71 m ² 2008 2 sov	14-04-2024	1 050 000	1 000 000	927 854	1 927 854	27 153
7 Møllnveien 19C ,8206 FAUSKE 71 m ² 2008 2 sov	26-11-2024	1 250 000	1 100 000	878 324	1 978 324	26 378

Kilde :
Eiendomsverdi

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

Byggforsikring, snøbrøyting, og kostnader til felles anliggende. Kr. 9 000

Sum Årlige kostnader (Avrundet) Kr. 9 000

Teknisk verdi bygninger

8 - mannsbolig - 3 - roms leilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) Kr. 2 050 000

Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) Kr. - 130 000

Sum teknisk verdi - 8 - mannsbolig - 3 - roms leilighet Kr. 1 900 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) Kr. 230 000

Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) Kr. - 30 000

Sum teknisk verdi - Garasje Kr. 200 000

Sum teknisk verdi bygninger Kr. 2 100 000

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. 400 000

Beregnet tomteverdi Kr. 400 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet) Kr. 2 500 000

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

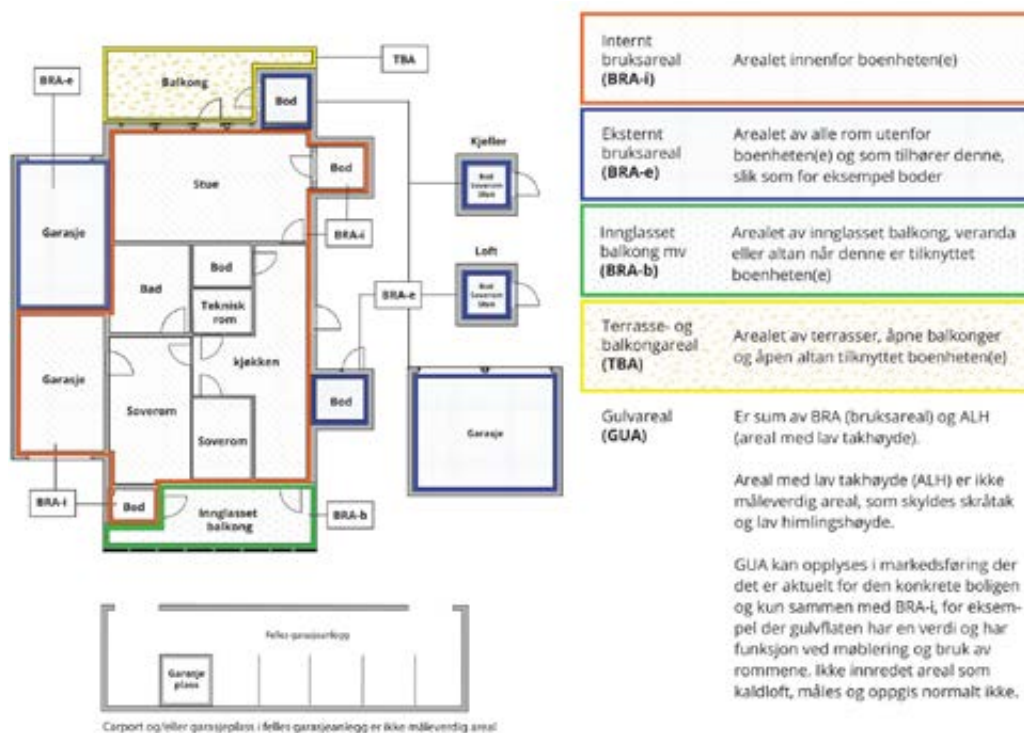
Hva er måleverdig areal?

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.



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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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 bygningsakkyndige 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

8 - mannsbolig - 3 - roms leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. etasje	57			57	9
SUM	57				9
SUM BRA	57				

Romfordeling

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

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		22		22	
SUM		22			
SUM BRA	22				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Garasjerom, m/lagringsmuligheter.	

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
26.5.2026	Kenneth Rikard Johansen	Takstingeniør
	Marit Høie	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1841 Fauske	104	848		7	2543.9 m ²	Statens Kartverk	Eiet
Adresse Møllnveien 46f							
Hjemmelshaver Marit Høie							
Boligselskap Sameiet Møllnveien 46		Eierandel 1 / 8					

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommens beliggenhet er på Erikstad, ca. 1 km kjøreavstand fra Fauske sentrum i retning Bodø. Nærområdet består i hovedsak av annen småhusbebyggelse. Barnehager, fritidssenter, og friområder, er på Stranda, som er innen kort avstand. Grunnskole, videregående skole, svømmehall, idrettshall, og fotballhall, er i området Kirkeveien/Vestmyra, ca. 1,5 - 2 km. Meget gode lys og solforhold. Trafikken fra Rv 80 vil til tider være merkbare utendørs.

Adkomstvei

Adkomst fra hovedveien, Fv 80, og videre på privat vei ca. 80 meter.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunal vanntilførsel, via privat stikkledning.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløpsnett, via privat stikkledning.

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med gruset parkeringsområde, og stor plen.

Tinglyste/andre forhold

Ingen tinglyste forhold av betydning for takstrapporten.

Forsikring

Selskap	Avtalnr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Storebrand forsikring	236395	Fullverdi		
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	15.07.2025		Gjennomgått	8	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PREISERING

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel

rekkerkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor 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 godkjenning 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 ren 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.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/HF1265>

KLAGEOORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Fauske	
Oppdragsnr.	
7-0035/26	
Selger 1 navn	
Marit Høie	
Gateadresse	
Møllnveien 46F	
Poststed	Postnr
FAUSKE	8206
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2011
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	14
Antall måneder	7
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalendr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

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

Nei

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

24 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

Tilleggs kommentar

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 egenerklæringskjemaet 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 overtakelse.

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

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- 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
Marit Høie	773f6b35b346b06d2c6fc 118f9fe4db76cc322d6	20.05.2026 17:21:46 UTC	Signer authenticated by One time code

- 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

Møllneveien 46F - Nabolaget Erikstad/Stranda - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Eldre

Offentlig transport

🚊 Stranda	2 min 🚶
Linje 100, 496	0.1 km
🚊 Fauske stasjon	5 min 🚶
Linje F7, R75	2.7 km
✈ Bodø lufthavn	50 min 🚶

Skoler

Vestmyra skole (1-10 kl.)	17 min 🚶
581 elever, 52 klasser	1.5 km
Fauske videregående skole	15 min 🚶
500 elever, 27 klasser	1.3 km

«Flott beliggenhet med Skjerstadjorden som nærmeste nabo. Ingen uvennskap blant naboer og alle er høflige og smilende»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100

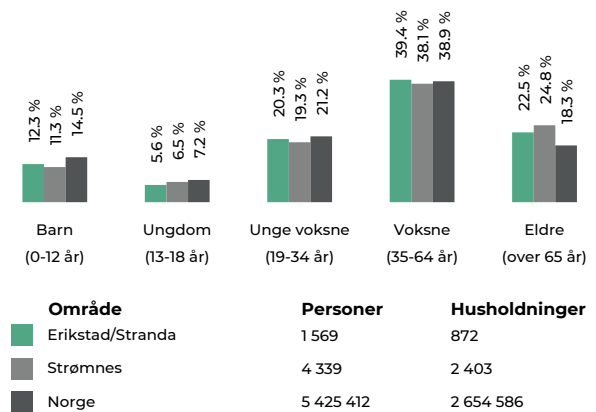
Kvalitet på skolene

Veldig bra 82/100

Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Barnehager

Fauske idrettsbarnehage (1-5 år)	7 min 🚶
30 barn	0.5 km
Erikstad barnehage (1-5 år)	10 min 🚶
58 barn	0.8 km
Vestmyra barnehage (1-6 år)	17 min 🚶
40 barn	1.6 km

Dagligvare

Coop Prix Helligberget	7 min 🚶
PostNord	0.6 km
Rema 1000 Fauske	17 min 🚶
Post i butikk	1.4 km



Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Sykkel

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 91/100

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100

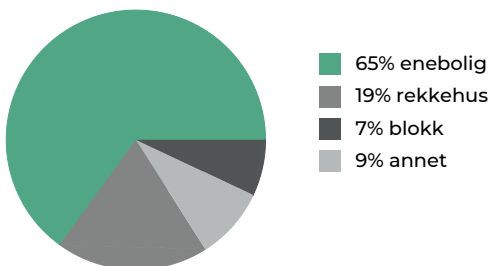
Trafikk

Lite trafikk 88/100

Sport

🏠 Fauske fritidssenter tennishall	6 min 🚶
Tennis	0.5 km
🏠 Erikstad grendeskole	8 min 🚶
Ballspill	0.6 km
🏠 Family Sports Club Fauske	15 min 🚶
🏠 SKY Fitness Fauske	20 min 🚶

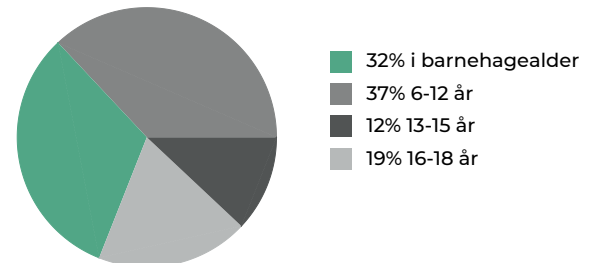
Boligmasse



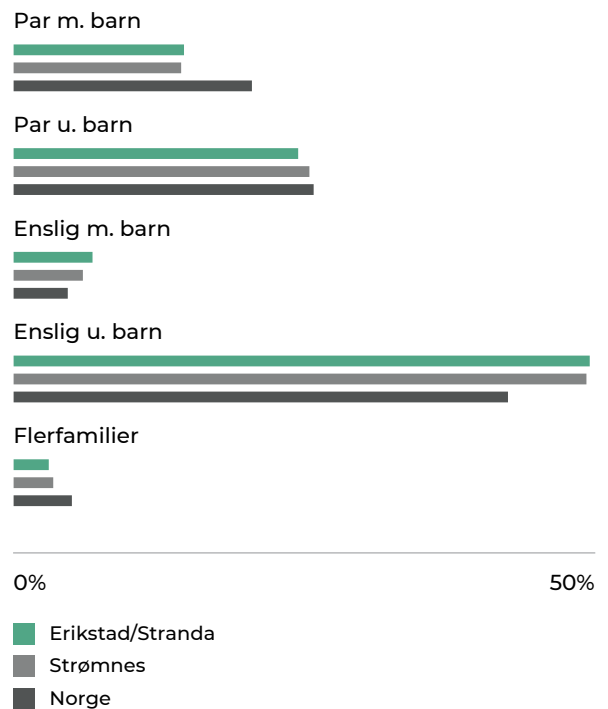
Varer/Tjenester

📍 AMFI Fauske	21 min 🚶
📍 Apotek 1 Sjøgata Fauske	14 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

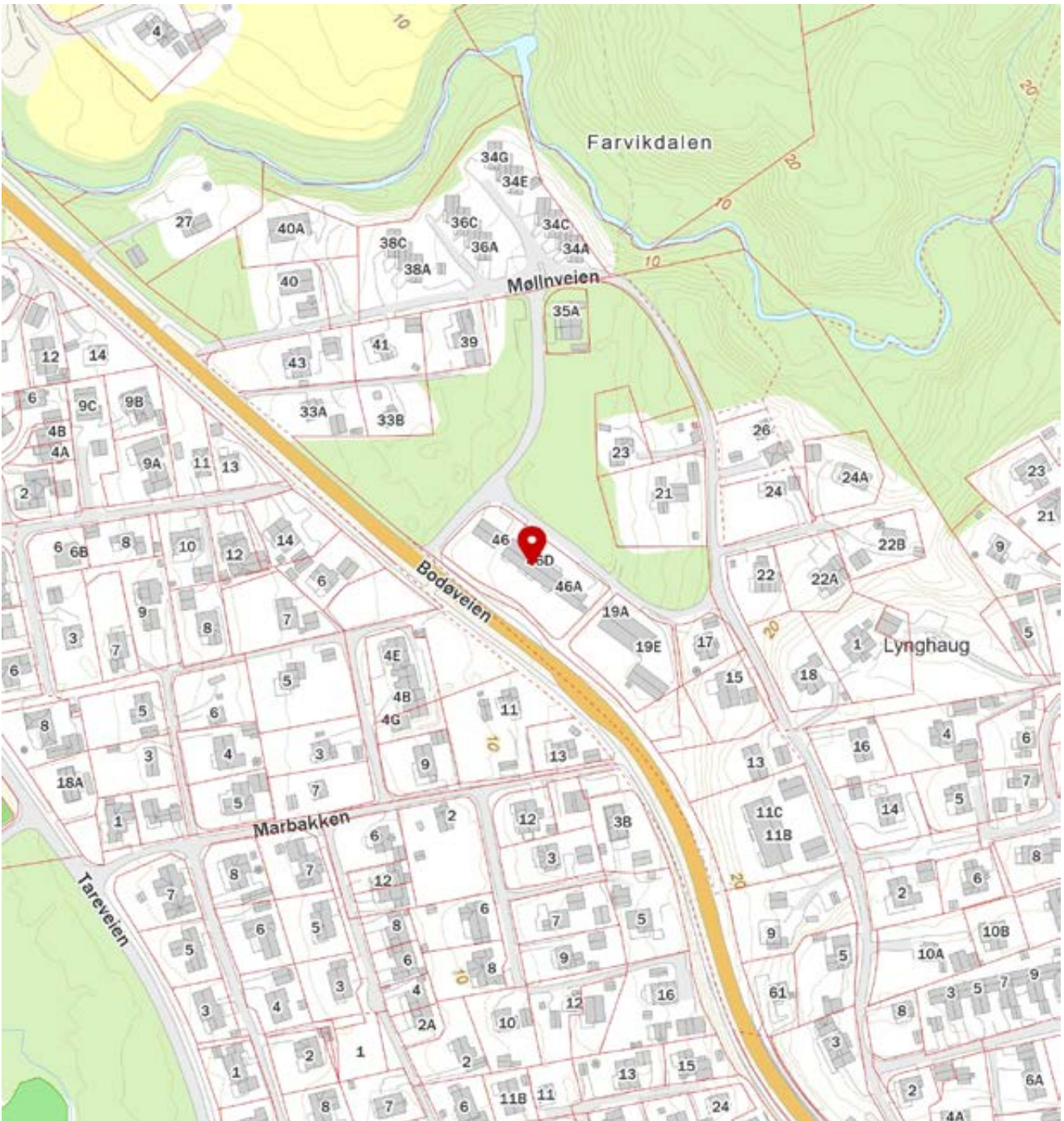
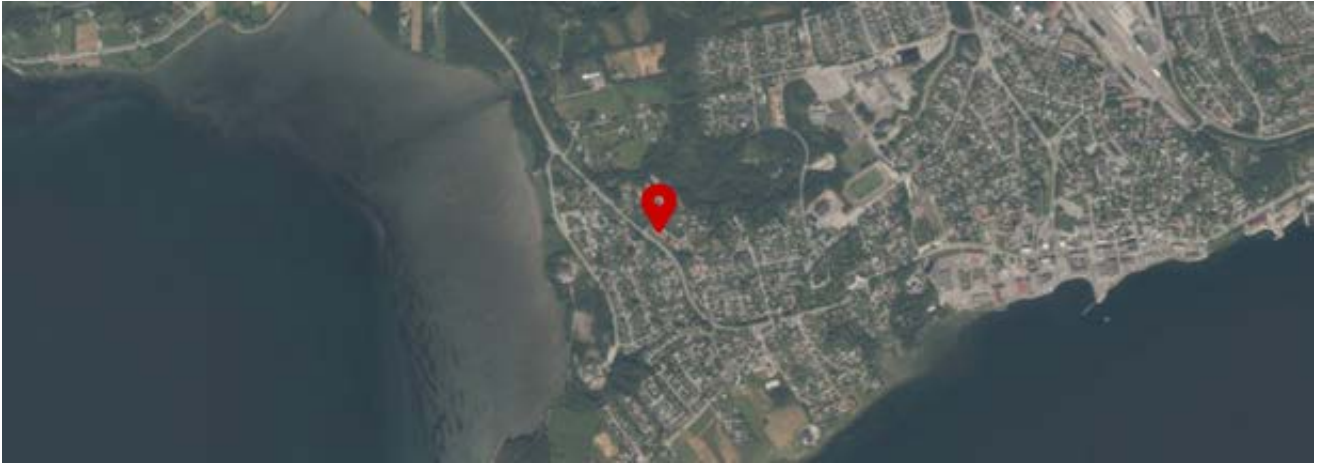


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 104 /848 /0 /0

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	300098379	141 - Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.	Ferdigattest	Bolig	8	2	452	0	452	244	20.06.2017	N:7460358 Ø:515527

ETASJER									
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H02	4	226	0	226	0	0	0	0	0
H01	4	226	0	226	0	0	0	0	0
sum	8	452	0	452	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER											
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL	UTGÅ
184102480 Møllnveien 46 A	H0201	53	1	1	2	Bolig	Kjøkken	104/848/0/0	24.11.2011		
184102480 Møllnveien 46 A	H0202	60	1	1	3	Bolig	Kjøkken	104/848/0/0	24.11.2011		
184102480 Møllnveien 46 B	H0101	53	1	1	2	Bolig	Kjøkken	104/848/0/0	24.11.2011		
184102480 Møllnveien 46 C	H0102	60	1	1	3	Bolig	Kjøkken	104/848/0/0	24.11.2011		
184102480 Møllnveien 46 D	H0103	60	1	1	3	Bolig	Kjøkken	104/848/0/0	24.11.2011		
184102480 Møllnveien 46 E	H0104	53	1	1	2	Bolig	Kjøkken	104/848/0/0	24.11.2011		
184102480 Møllnveien 46 F	H0203	60	1	1	3	Bolig	Kjøkken	104/848/0/0	24.11.2011		
184102480 Møllnveien 46 F	H0204	53	1	1	2	Bolig	Kjøkken	104/848/0/0	24.11.2011		

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Igangsettingstillatelse	02.11.2009	04.12.2009
Rammetillatelse	02.11.2009	04.12.2009
Midlertidig brukstillatelse	23.04.2012	11.06.2012
Tatt i bruk	23.04.2012	11.06.2012
Ferdigattest	20.06.2017	20.06.2017

BYGNINGSKOMMENTARER			
TYPE	TEKST	SAKSNR	DATO
	Midlertidig brukstillatelse gitt 18.01.2012 for leilighetene med seksjonsnummer 5,7 og 8. Seksjon 5 = H0201, seksjon 7 = H0203, seksjon 8 = H0204. Leilighetene er tatt i bruk 20.01.2012. Seksjon 5 og 8 har BRA 53m ² LA 50m ² Seksjon 7 har BRA 60m ² LA 52m ²		30.01.2012

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	300098586	181 - Garasjeuthus annekst til bolig	Ferdigattest	Annet som ikke er næring	0	1	0	91	91	89	20.06.2017	N:7460374 Ø:515508

ETASJER									
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	0	0	91	91	0	0	0	0	0
sum	0	0	91	91	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER											
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL	UTGÅ
184102480 Møllnveien 46		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		104/848/0/0	24.11.2011		

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Igangsettingstillatelse	02.11.2009	04.12.2009
Rammetillatelse	02.11.2009	04.12.2009
Tatt i bruk	02.02.2014	25.02.2014
Ferdigattest	20.06.2017	20.06.2017

BYGNINGSKOMMENTARER			
TYPE	TEKST	SAKSNR	DATO
Antall leiligheter	Dette er en garasje som er delt i 4 for 4 leiligheter		04.12.2009

BYGG											
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ETG	ENDRET	KOORD/KART				

Bygning	300098590	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	Ferdigattest	Annet som ikke er næring	ANT. BOENH	1	BRA BOL.	0	BRA ANNET	91	BRA TOT.	91	BEBYGD AREAL	89	20.06.2017	N:7460343 Ø:515551
---------	-----------	--	--------------	--------------------------------	---------------	---	-------------	---	--------------	----	-------------	----	-----------------	----	------------	-----------------------

ETASJER

ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	0	0	91	91	0	0	0	0	0
sum	0	0	91	91	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ
184102480 Møllnveien 46		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		104/848/0/0	24.11.2011	

REG.BYGNINGSTATUSER

STATUS	DATO	REG.DATO
Igangsettingstillatelse	02.11.2009	04.12.2009
Rammetillatelse	02.11.2009	04.12.2009
Tatt i bruk	12.02.2014	25.02.2014
Ferdigattest	20.06.2017	20.06.2017

BYGNINGSKOMMENTARER

TYPE	TEKST	SAKSNR	DATO
Antall leiligheter	Dette er en garasje som er delt i 4 for 4 leiligheter		04.12.2009

Ronny Bjarne Rolandsen

Vår ref: 7-0035/26
Tverlandet, 08.06.2026

Megleropplysninger på Møllnveien 46F - gnr. 104, bnr. 848, snr. 7 (Ideell andel 1/1) i Fauske kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Marit Høie	Møllnveien 46 F, 8206 Fauske	02.06.1958

Under henvisning til eiendomsmeglerlovens § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Sameiets navn: Sameiet Møllnveien 46		999243231		
Informasjon om eiendommen				
Sameiets eiendommer:	Gnr. 104	Bnr. 848	Snr. 7	Kommune 1841
Sameiets org.nr:	999243231		Tomten er <input checked="" type="checkbox"/> eiet <input type="checkbox"/> festet	
Navn på bortfester:			Festekontrakten utløper:	
Har sameiet mottatt nabovarsel?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, hvem har sendt varselet?	
Foreligger det ferdigattest?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Har sameiet bygningsforsikring?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisnr. Storbrand 236395	
Har sameiet hussoppforsikring?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisnr.	
Parkering og garasje				
Medfølger det p-/garasjeplass?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Plassens nummer:	
Hvordan blir kjøper eier av plassen?	Automatisk			
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr.
Dyrehold				
Er dyrehold tillatt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet? Hensynsfullt.	

Fremleie/godkjennelse					
Er fremleie tillatt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Evt. vilkår for fremleie?		Styrets godkjennelse	
Kreves styregodkjenning av ny eier?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes? Leder			
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1					
2					
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?			
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?				
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr.				
Har sameiet formue?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja: Hva er total formue? Kr.	Hva er seksjonens andel formue? Kr.		
Generalforsamling					
Er det planlagt ny generalforsamling?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, er det sendt ut innkalling til møte?		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Foreligger det endringer fra forrige generalforsamling?				<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Hvis ja, redegjør for hva: En seksjon solgt, en seksjon utleid.					
Er det planlagt vedlikehold/påkostninger som vil påvirke seksjonen ?				<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Hvis ja, redegjør for hvilke tiltak som er planlagt og hvordan disse tiltakene evt. skal finansieres:					
Er det planlagt endringer i felleskostnadene og/eller fellesgjelden i forbindelse med tiltakene?:					
Hvor mange generalforsamlinger har blitt avholdt i løpet av året? 1					
Dugnad					
Er det dugnadsplikt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvor mange dugnader blir avholdt i løpet av et år?			
Evt. tilleggs kommentar:					

Fellesutgifter og andre kostnader			
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr. 750	Er det restanse?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Forfallsdato:	Fellesutgiftene inkluderer: Vedlikehold, uforutsette utgifter, honorarer		
Avregnes fellesutg.?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr.	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato
Gebyr			
Tas det et gebyr for eierskiftet?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr.	Kontonummer for betaling:
Tas det et gebyr for opplysningene?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr.	Kontonummer for betaling:
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr.	Kontonummer for betaling:
Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier			
Skriv her (evt. på eget vedlegg): Tilgang ventilasjon til eierseksjon 3, seksjonen under.			

For Ronny Bjarne Rolandsen

Fauske 15/6 2026
Sted, dato

Gunn Kristiansen
Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

Jette har Mant Høie

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- ~~Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån~~
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post aei@notar.no.

På forhånd takk!

VEDTEKTER FOR SAMEIET MØLLNVEIEN 46...

Vedtatt i årsmøte
den.....
i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Møllnveien 46], og har gårdsnummer 104 og bruksnummer 848 i Fauske kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 23.januar 2012.

Sameiet består av 8 boligseksjoner.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn en boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Eiersksjoner i Sameiet Møllnveien 46 kan kun selges til personer/firma som har adresse i Fauske kommune.

Styret skal godkjenne en ny seksjonseier eller leier av en seksjon. Styret kan bare nekte godkjenning dersom det foreligger en saklig grunn. Forholdene som er nevnt i

eierseksjonsloven § 6 om diskriminering, er aldri en saklig grunn til å nekte godkjenning.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Seksjonseier til seksjon H0202 og H0203 plikter å gi seksjonseier til seksjon H0102 og H0103 adgang til ventilasjonsanlegg på kaldloft ved vedlikehold, service og reparasjoner.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

[Dette avsnittet slettes hvis det ikke er aktuelt: I boligsameier kan det fastsettes i vedtektene at én eller flere seksjonseiere har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år. Vedtektene kan fastsette nærmere regulering av eneretten, for eksempel om kostnadsfordeling eller vedlikeholdsplikt. Etablering av slik midlertidig enerett krever samtykke fra seksjonseiere som får enerett. Endring av en etablert midlertidig enerett krever samtykke fra de seksjonseierne som direkte berøres av endringen.]

Det kan ikke knyttes slik enerett til arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal.

2.5. Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Tilrettelagte parkeringsplasser er forbeholdt beboere som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Disse beboerne har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av egen parkeringsplass. Byttet

gjelder så lenge beboeren har et dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om fordelingskriteriene. Plassen byttes tilbake ved salg av seksjonen. Det er ikke nødvendig å reservertes i hvert enkelt tilfelle. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtekten. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

2.6. Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

Ernæring av et hund kan være tillatt for beboere i 2 etasje.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

[Her kan sameiet sette inn vedtak om annen fordeling]

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSER

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. elerseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

[Hvis sameiet også har tinglyst panterett, kan bestemmelser om dette settes inn her.]

VEDLIKEHOLD

1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmar
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører
- j) innvendige flater på balkong eller lignende.
- k) ventilasjonsanlegg tilhørende den enkelte seksjon, også når denne er plassert utenfor leiligheten. Ventilasjonsanlegg må ikke slås av over lengre perioder enn det som kreves for vedlikehold.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

[Hvis sameiet har vedtatt at deler av denne vedlikeholdsplikten skal påligge sameiet, kan det settes inn her.]

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten sin, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som er erstatningsansvarlig betale forsikringens egenandel. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter 5.1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Alle seksjonseiere har plikt til å holde det ryddig og pent foran og bak egen garasje. For å hindre at bygningsmessige konstruksjoner råtner har seksjonseiere i første etasje plikt til å holde vegetasjon borte fra underliggende dragere på balkongene. Seksjonseiere i andre etasje har plikt til å holde vegetasjon borte fra underliggende dragere ved inngangsparti.

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 7.10 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse.

Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

6. MISLIGHOLD

6.1. Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens, eller seksjonens bruker, oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens, eller brukers, oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av oktober. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

7.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter vedtektenes punkt 7.2.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

7.6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

8. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.
- f) endring av vedtektene med mindre loven stiller strengere krav

7.10. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

7.11. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

7.12. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

- 13. Protokoll fra årsmøtet**
Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

14. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

3. STYRET

3.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha 3 medlemmer, og 2 varamedlemmer.

I sameier med åtte eller færre seksjoner kan det, dersom alle seksjonseierne uttrykkelig har sagt seg enige i det, fastsettes i vedtektene at alle seksjonseierne skal være medlemmer av styret. Det skal da utpekes en representant som styremedlem for seksjonseiere som ikke er en myndig fysisk person, og for seksjoner som har flere eiere.

2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

1. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

8.4. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8.5. Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8.6. Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

9. FORRETNINGSFØRER

9.1. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.
[Har sameiet besluttet dette kan det føres inn her]

Det er styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

9.2. Inhabilitet

Forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som forretningsføreren selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

10. REGNSKAP OG REVISJON

10.1. Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

10.2. Plikt til å ha revisor

Årsmøtet kan med vanlig flertall av de avgitte stemmene vedta at sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet.

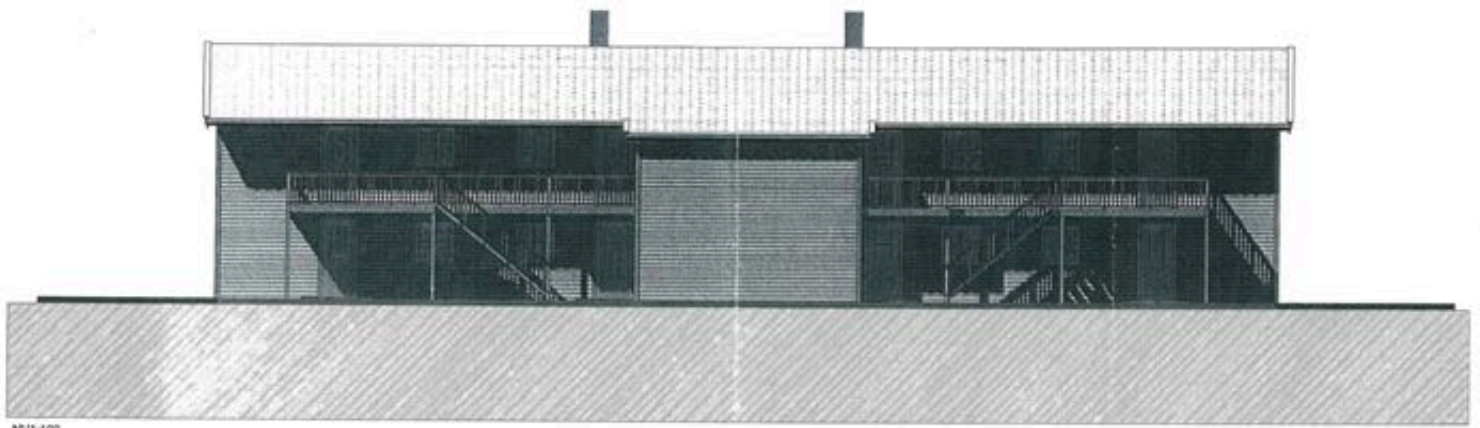
Årsmøtet velger revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Dersom sameiet har statsautorisert eller registrert revisor, gjelder bestemmelsene i revisorloven så langt de passer.

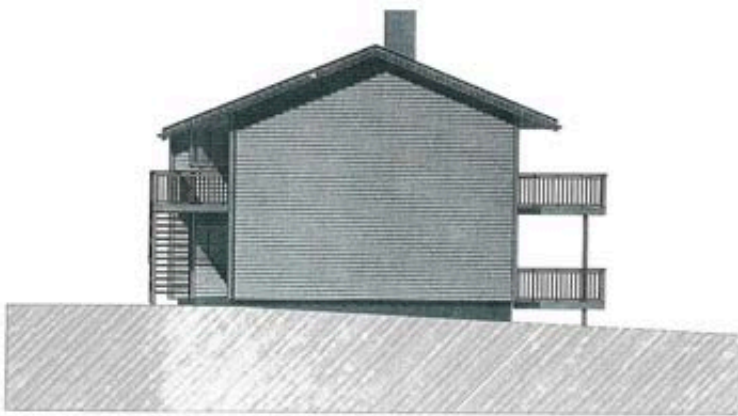
11. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

N2/1:100



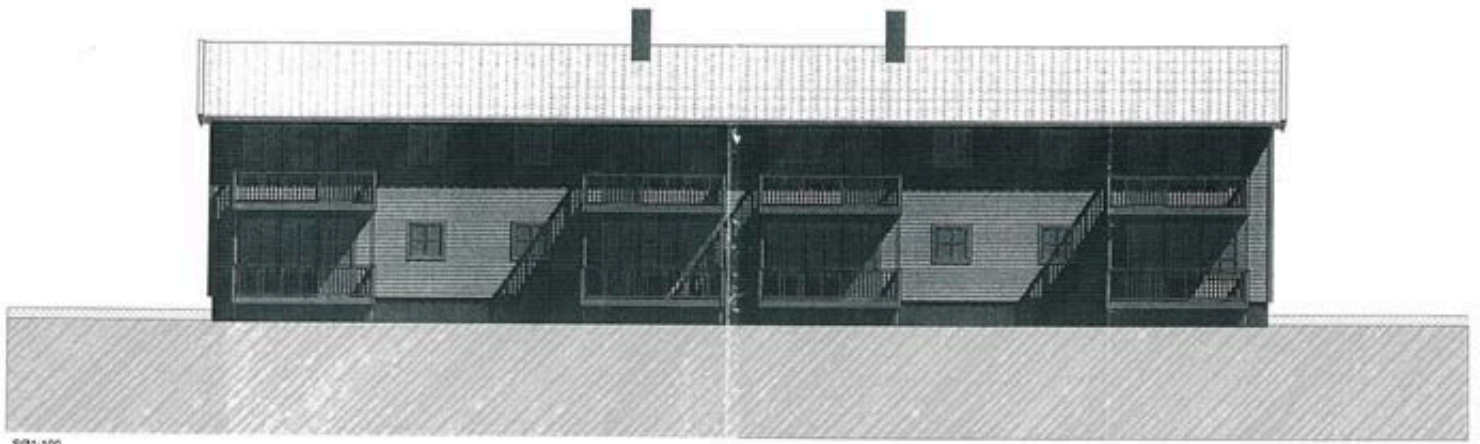
NV1:100



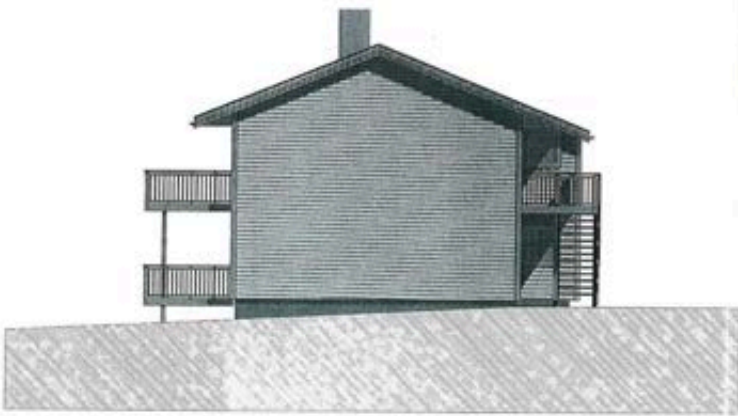
Arctic
Arctic
DesignLab'en
Arkitektur og Interiør

BOLIGBYGG OG EENDOM			
Projekt	Arkitekt	Bygherre	Byggeår
Møllevæn 80	13-05-05	HE & M	21-24
1:100			

SV1:100



SO1:100

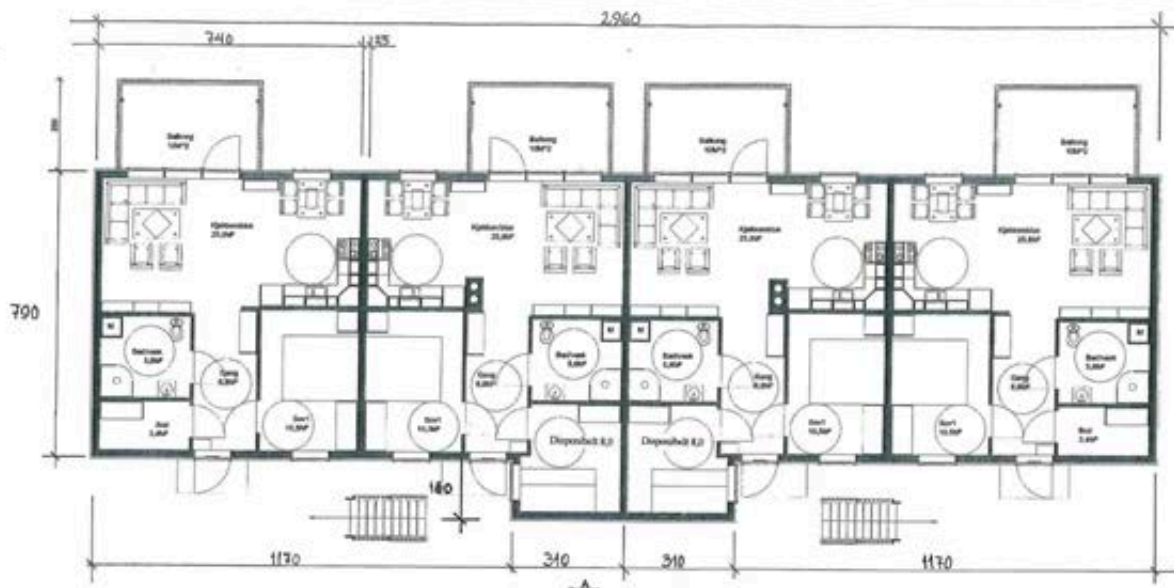


P. Faulstich Architects	
Architect	
2/6-09	
09/S081	

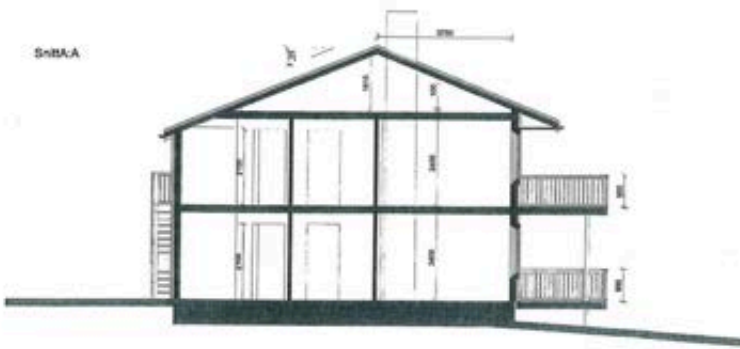
DesignLab'en

BOLIBYGG OG EBNEDOM			
Prosjekt	Dato	Skisse	Revisjon
Multiværds 80	12.09.08	2/6.09	11.09
1:100		Arbeidet	1

1. Etg.



Snitt A-A



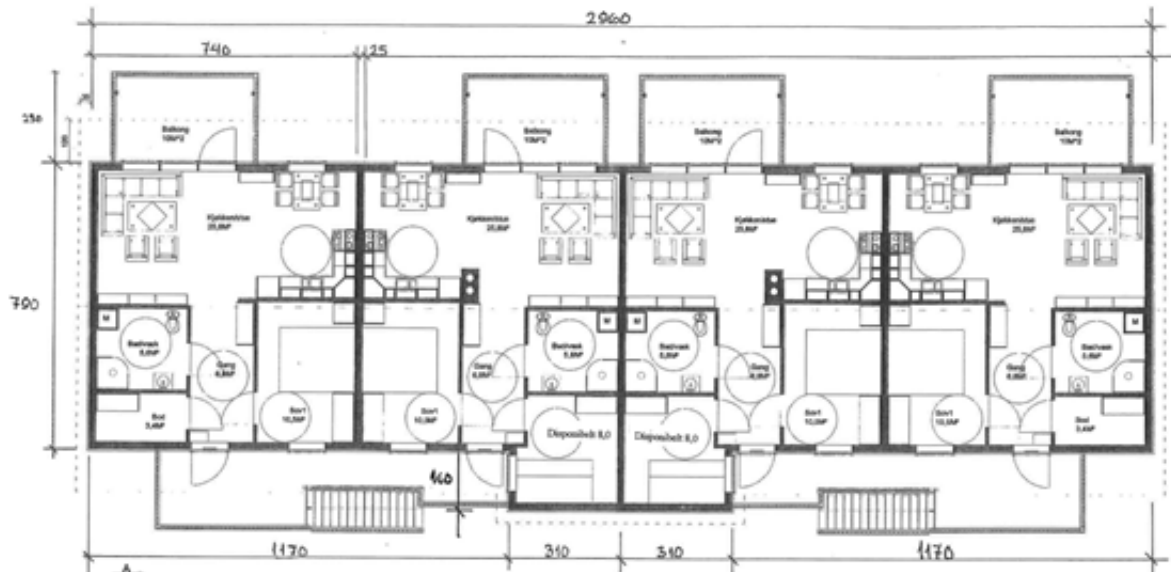
Bruksareal (BRA) enkeltevis leiligheter

1. etasje, Leilighetsnummer 10, 40: 53,0 m ²	Sum: 106,0 m ²
1. etasje, Leilighetsnummer 20, 30: 60,0 m ²	Sum: 120,0 m ²
2. etasje, Leilighetsnummer 15, 45: 53,0 m ²	Sum: 106,0 m ²
2. etasje, Leilighetsnummer 25, 35: 60,0 m ²	Sum: 120,0 m ²
Sum alle leiligheter	454,0 m²

DesignLab'en

SOLGTTING OG EINDOM			
Målestokk 1:50	Dato	Prosjekt	Blad nr.
1:50	23-08-09	PHIL & BIRK	01-01
		Prosjekt	


2. ETG.



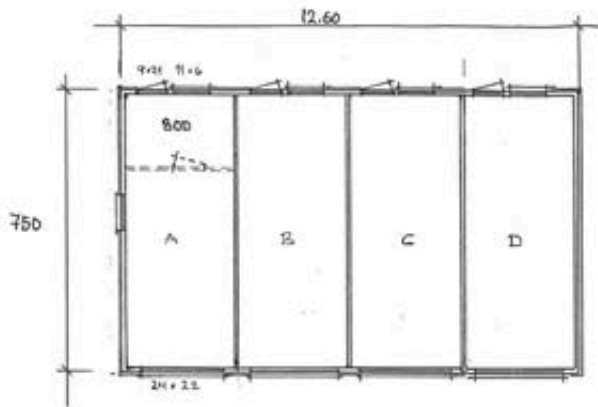
Bruksareal (BRA) enkeltevis leiligheter

1. etasje, Leilighetsnummer 10, 40:	53,0 m ²	Sum: 106,0 m ²
1. etasje, Leilighetsnummer 20, 30:	60,0 m ²	Sum: 120,0 m ²
2. etasje, Leilighetsnummer 15, 45:	53,0 m ²	Sum: 106,0 m ²
2. etasje, Leilighetsnummer 25, 35:	60,0 m ²	Sum: 120,0 m ²
Sum alle leiligheter		454,0 m²

Areal bolig:	BTA
1. etg.	244,0
2. etg.	244,0
Sum	488,0

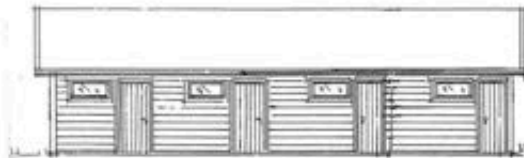
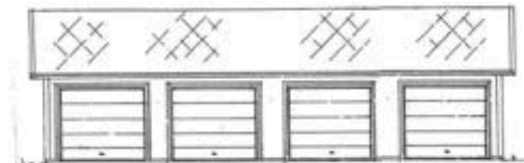

 KONTOR, PROJEKTERING, BYGG OG EGENDE
 KONTOR, PROJEKTERING, BYGG OG EGENDE

BOLIGBYGG OG EENDOM			
Målestokk 1:50	Dato 13-05-05	Prosjekt	Etasje 2
Blått	1:100	Prosjekt	2



AREAL - 4 GARASJER I REKKE
BRUTTO AREAL: 95,0m ²
BRUTTO AREAL 24,0m ² P-stb

BRA: 89m²



Fauske kommune	
Fauske	
27-09	
Planing	
20	10
08/12069	

MALLNEIEN B.9 - GARASJER
2 x 4 stk Slottier i rekke.

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601204912
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr
 972418021

Navn
 FAUSKE KOMMUNE

Adresse

Postboks 93, 8201 FAUSKE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr
 990079447

Navn

BOLIGBYGG & EIENDOM ANS

Bruksenhet

Verkstedsveien 4, 8013 BODØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1841	104	848

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1841	104	848	0	1	1/8	Boligseksjon	Ja	Nei
1841	104	848	0	2	1/8	Boligseksjon	Ja	Nei
1841	104	848	0	3	1/8	Boligseksjon	Ja	Nei
1841	104	848	0	4	1/8	Boligseksjon	Ja	Nei
1841	104	848	0	5	1/8	Boligseksjon	Ja	Nei
1841	104	848	0	6	1/8	Boligseksjon	Ja	Nei
1841	104	848	0	7	1/8	Boligseksjon	Ja	Nei
1841	104	848	0	8	1/8	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 62540 Tinglyst: 23.01.2012
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Begjæring om **oppdeling i eierseksjoner** **reseksjonering**

Rekvirentens navn Boligbygg & Eiendom ANS	Plass for tinglysingstempel
Adresse Verkstedveien 4	
Postnr. Poststed 8008 Bodø	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. Ref. nr. 990,079,447	

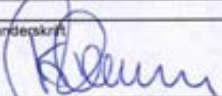
Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr. Snr.
1841	Fauske	104	848	

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	ideell andel 3)
990079447	Boligbygg & Eiendom ANS	1/1

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	Formål	Brek (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brek (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brek (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brek (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brek (teller)	Tilleggsareal
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)	
1	B	1	B	13				25				37				49			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3	B	1	B	15				27				39				51			
4	B	1	B	16				28				40				52			
5	B	1	B	17				29				41				53			
6	B	1	B	18				30				42				54			
7	B	1	B	19				31				43				55			
8	B	1	B	20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:								8	= nevner:	8									

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Utstederens underskrift
16. januar	 KENNETH JOHANSEN

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	<input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)	

6. Tegninger mv.	
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:	
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Sted, dato Fauske 16. januar 2012	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)  KENNETH JOHANSEN	Ekstefelleregistrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ekstefelleregistrert partner for de seksjoner hvor sameierbrøken reduseres)


8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁸⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

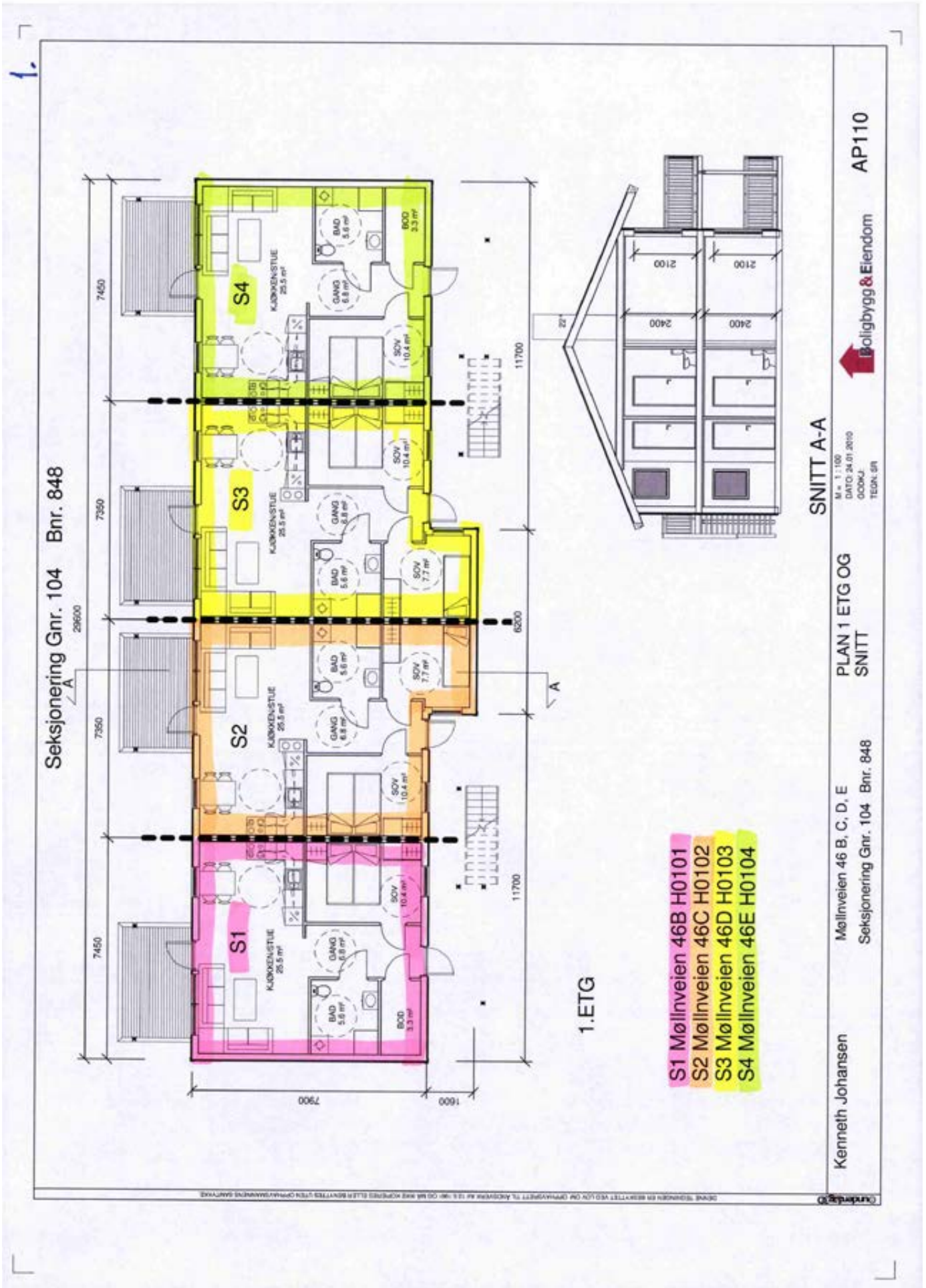
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Snr.	Kommune
104	840			Fauske
Dato		Stempel og underskrift		
16.01.2012				

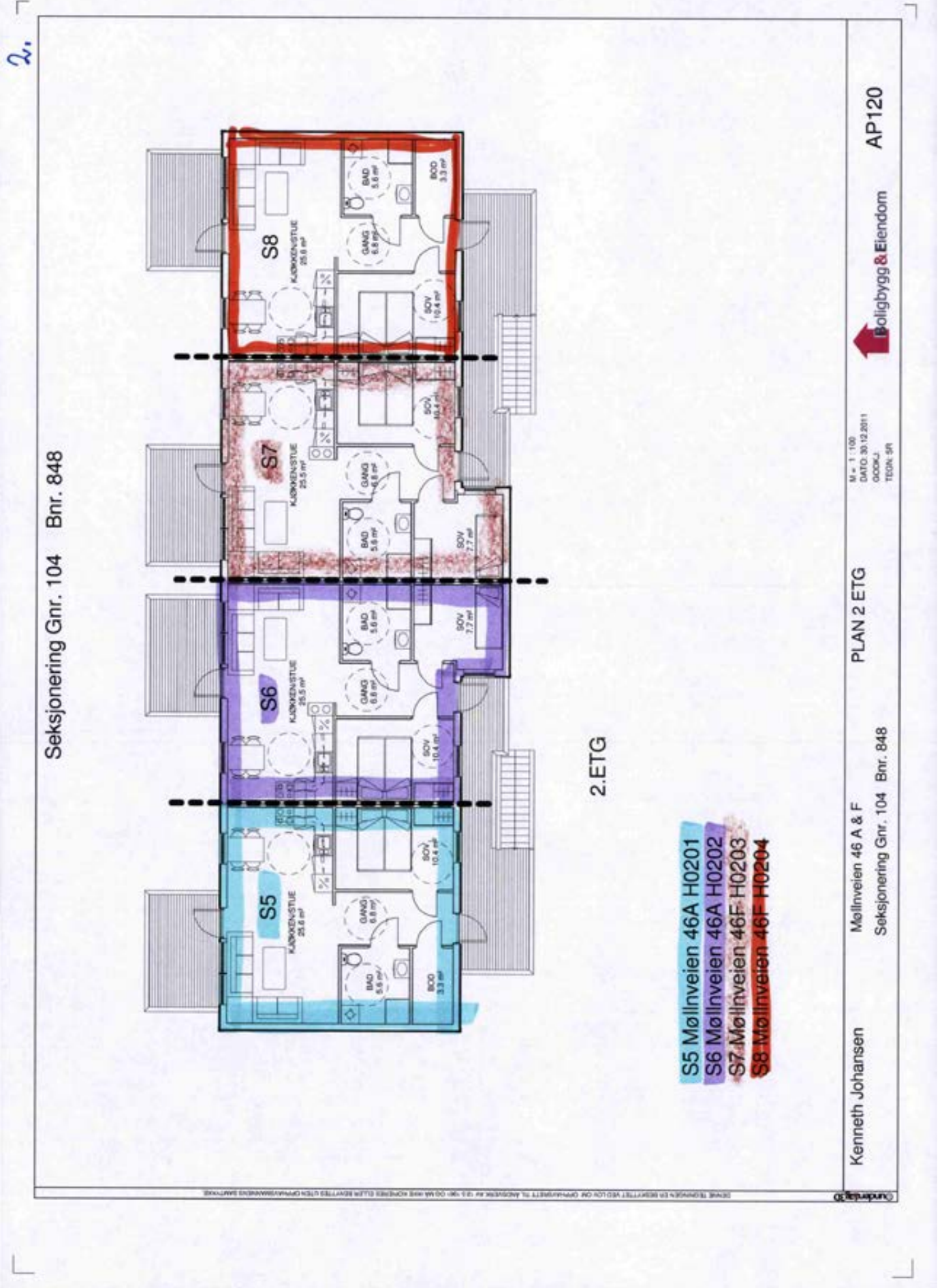
Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, innstår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift
16/1 - 2012	 KENNETH JOHANSEN





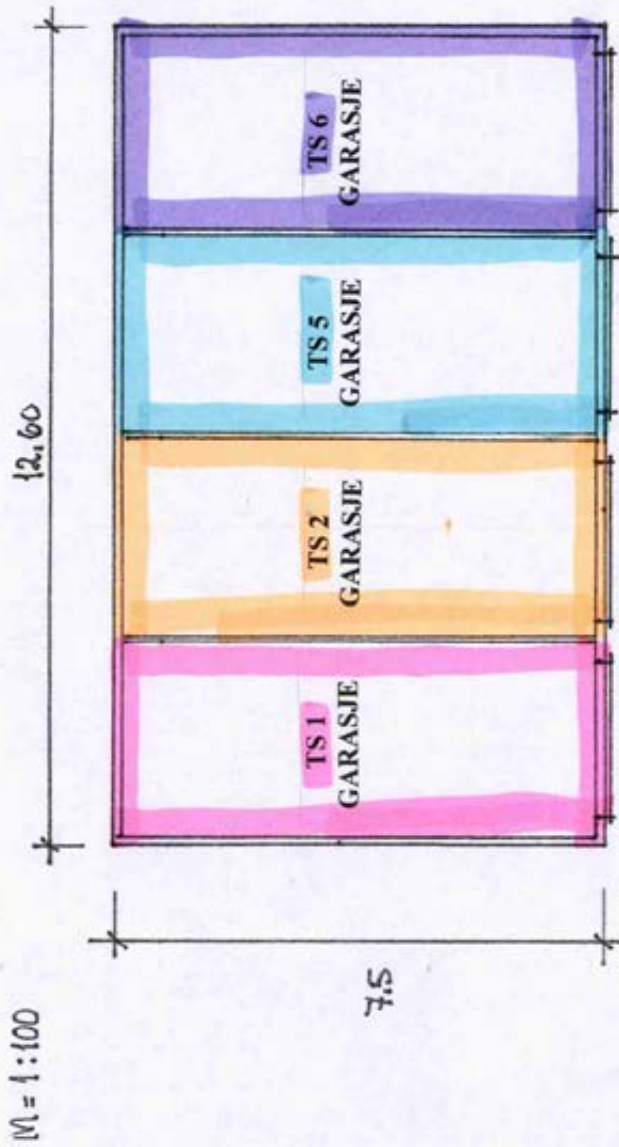
4.

TILLEGGSAREAL TIL EIERSEKSJONER - GARASJER

MØLLNVEIEN 46

GNR. 104 BNR. 848

S1, S2, S5, S6



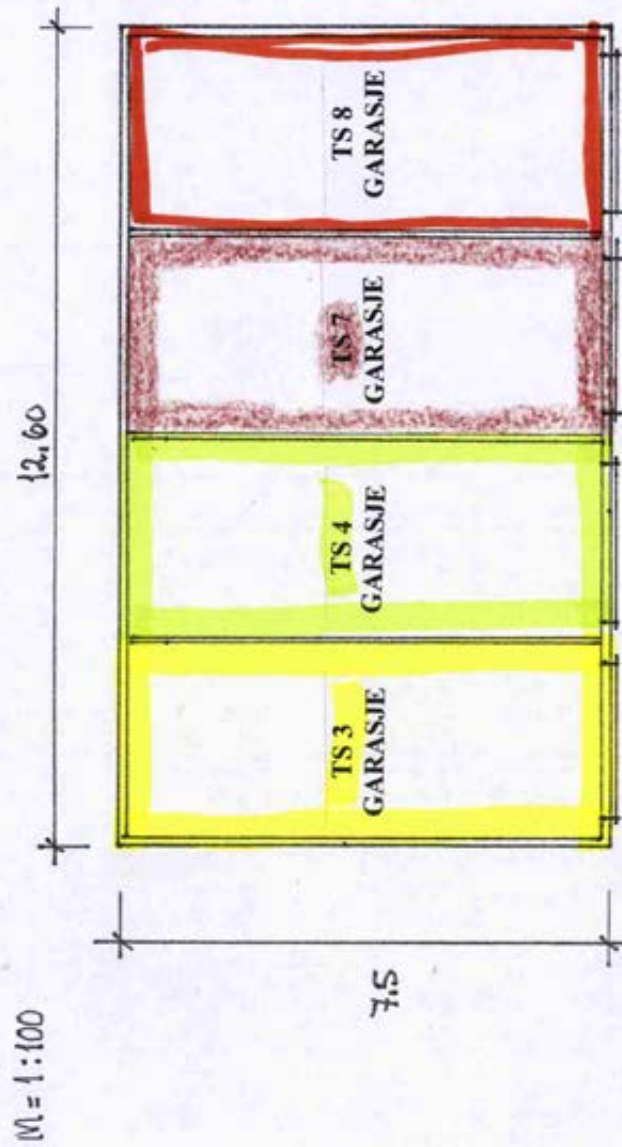
5.

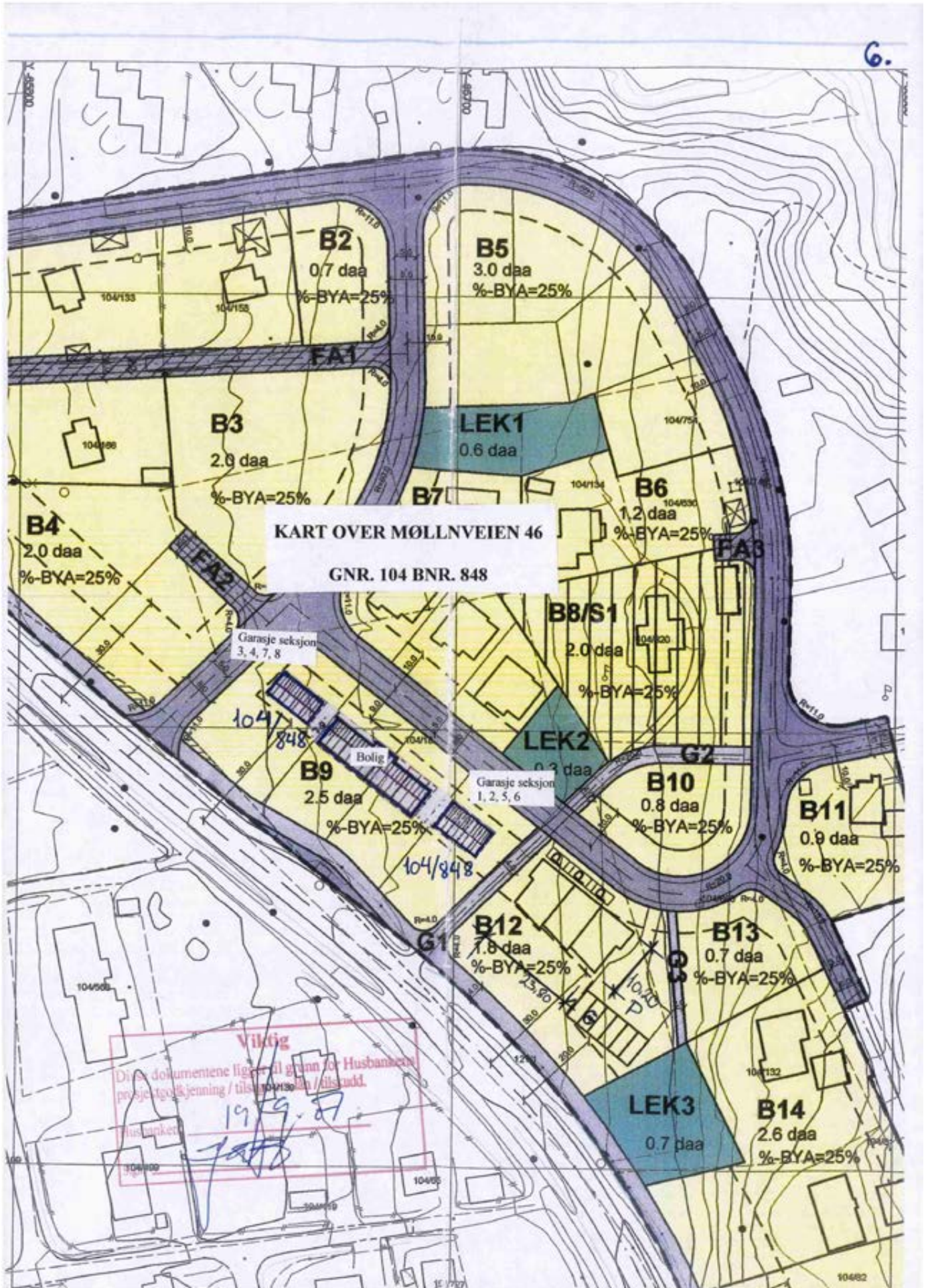
TILLEGGSAREAL TIL EIERSEKSJONER - GARASJER

MØLLNVEIEN 46

GNR. 104 BNR. 848

S3, S4, S7, S8





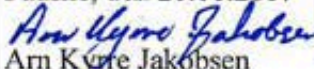



FERDIGATTEST

Plan- og Bygningsloven av 27.06.2008 nr. 71

Ajourført med endringer senest ved lov av 25.06.2010 nr. 48

Trådt i kraft 1 juli 2010 – 1 juli 2011

Arbeidssted	G.nr.	B.nr.	F.nr.	Bygningsnummer
Møllnveien 46 A, H0201 Seksjon 5	104	848		300098379
Møllnveien 46 A, H0202 Seksjon 6	104	848		300098379
Møllnveien 46 B, H0101 Seksjon 1	104	848		300098379
Møllnveien 46 C, H0102 Seksjon 2	104	848		300098379
Møllnveien 46 D, H0103 Seksjon 3	104	848		300098379
Møllnveien 46 E, H0104 Seksjon 4	104	848		300098379
Møllnveien 46 F, H0203 Seksjon 7	104	848		300098379
Møllnveien 46 F, H0204 Seksjon 8	104	848		300098379
Arbeidets art	Bygningens art	Søknadsdato	Vedtaksdato	Saksnummer
Nybygg	8-leilighetshus	20.11.2008	03.11.2009	B-209/09
Tiltakshaver	Adresse			Telefon
Boligbygg & Eiendom ANS	Nermoveien 15, 8206 Fauske			
Ansvarlig søker	Adresse			Telefon
Takstmann & Entreprenør K. Johansen, Nermoveien 15, 8206 Fauske				
Ansvarshavende	Ansvarsområde			
Boligbygg & Eiendom ANS	SØK, PRO/KPR, UTF/KUT Bygning, installasjone Inkl. fundamenter.			
Ebbe Rørservice AS	PRO/KPR, UTF/KUT VVS arbeider.			
Besiktigelse av arbeidet er foretatt av ansvarshavende Boligbygg & Eiendom ANS. I henhold til Plan- og Bygningslovens §21-10 og mottatt gjennomføringsplan av 30.09.2016 utstedes ferdigattest for hele tiltaket.				
Leiligheten er tatt i bruk: 20.01.2012				
Leiligheter Seksjon 1,4,5,8 BRA: 53 m ² Leiligheter Seksjon 2,3,6,7 BRA: 60 m ²				
Vann og kloakk er tilkoblet kommunale ledninger.				
Mangler: Ingen.				
Bygget er oppført i samsvar med plan/utviklings tegninger stemplet inn 05.12.2008				
Fauske, den 20.06.2017				
  FAUSKE KOMMUNE Plan/utvikling				
Arn Kyre Jakobsen Byggesaksbehandler				
Kopi til: Komm.avg. M. Mathisen Ebbe Rørservice AS, Pb. 349, 8201 Fauske				

104/948
Fauske Kommune

Koordinat
67,259617N 15,309521O

Heyde
11 m o h

Areal
2 544 m²

Del eiendom

Kartagsinfo for valgt punkt

- Fauske kommunegrense
- Kommuneplan

Kommuneplan

Planidentifikasjon 2015006

Planstype Kommuneplanens areal

Planstatus Endelig vedtatt areal plan

Plannavn Kommuneplan for Fauske sentrum

Ikrafttredelsesdato 30.4.2018

Vis i kart Planaktiv

Detaljeringszone

Planidentifikasjon 2015006

Detaljeringsplan Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Henslytsoneid ID2007004

Vis i kart Planaktiv

Eiendom

© 2020 Nordat AS (Geonort) by kommunene i Norge, med
© Mapbox © OpenStreetMap contributors, Imagery © Mapbox

Bestemmelser i tilknytning til
REGULERINGSPLAN FOR MØLLNVEIEN
i Fauske kommune

§ 1
GENERELT

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområder: Boliger.
2. Offentlige trafikkområder: Bilveg, gang-/sykkelveg.
3. Friområder: Områder for lekeaktiviteter.
4. Spesialområder: Bevaring av boliger, frisiktsone.
5. Fellesområder: Felles avkjørsel.

§ 2

Reguleringsplanen gjelder som bebyggelsesplan der planlagte bygg er vist. Planen erstatter "Bebyggelsesplan for Møllnveien" vedtatt av planutvalget den 21.09.1999 og deler av reguleringsplan for Møllnveien alt. 2 vedtatt av kommunestyret den 27.02.1997.

§ 3
BYGGEOMRÅDER

Bygninger skal oppføres med fasader i mur eller tre. Planutvalget skal påse at bebyggelsens form, fasader, vindusinndeling og synlige materialer harmonerer med bebyggelsen omkring. Ubebygde deler av tomtene skal gis en tiltalende utforming. Det er ikke tillatt med beboelsesrom i garasje og uthus. Planutvalget kan tillate næringsvirksomhet i uthus på boligeiendom dersom det ikke er i konflikt med områdets bruk til boligformål. Slik næringsvirksomhet må være knyttet til husflid, håndverk og kunsthåndverk. Lagring utomhus i forbindelse med næringsvirksomhet er ikke tillatt.

3.1. Areal til boligbebyggelse, B1-B15.

B1, B6, B11, B14:

Eksisterende bygninger kan opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende størrelse og utforming. Eventuell utvidelse eller endring av bebyggelsen må tilpasses eksisterende bebyggelse med hensyn til form og materialvalg. Maks. mønehøyde 8,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Frittliggende garasje kan ha en grunnflate på inntil 35 m² og uthus inntil 25 m². Garasje kan kombineres med uthus, da innenfor et samlet areal på inntil 60 m². Bygningene skal tilpasses bolighuset mht. materialvalg, form og farge. Maks. mønehøyde 4,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Nye bolighus kan føres opp med maks. mønehøyde 8,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 22,5 og 38 grader.

Det samlede bebygde areal (%-BYA) skal ikke overstige 25 %.

Det må anlegges minimum 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet.

B2-B5, B7, B9-B10, B13:

Nye bolighus kan føres opp med maks. mønehøyde 8,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 22,5 og 38 grader.

Frittliggende garasje kan ha en grunnflate på inntil 35 m² og uthus inntil 25 m². Garasje kan kombineres med uthus, da innenfor et samlet areal på inntil 60 m². Bygningene skal tilpasses bolighuset mht. materialvalg, form og farge. Maks. mønehøyde 4,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Det samlede bebygde areal (%-BYA) skal ikke overstige 25 %.

Det må anlegges minimum 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet.

For område B4 tillates garasjer oppført med 20 m byggelinje.

Før utbygging av område B3 starter skal bebyggelsesplan utarbeides.

B12:

På område B12 kan det føres opp leilighetsbygg som vist i planen. Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 22,5 og 38 grader og maks. mønehøyde 8,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Frittliggende garasjeanlegg skal tilpasses bolighuset mht. materialvalg, form og farge. Maks. mønehøyde 4,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Det samlede bebygde areal (%-BYA) skal ikke overstige 25 %.

Det må anlegges minimum 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet.

For område B12 tillates garasjer oppført med 20 m byggelinje.

B15:

På område B15 kan det føres opp leilighetsbygg som vist i planen. Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 22,5 og 38 grader og maks. mønehøyde 8,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Frittliggende garasjeanlegg skal tilpasses bolighuset mht. materialvalg, form og farge. Maks. mønehøyde 6,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Det samlede bebygde areal (%-BYA) skal ikke overstige 25 %.

Det må anlegges minimum 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet.

B8/S1:

B8/S1 er avsatt til bevaringsområde for boliger av kulturhistorisk verdi. Området består av bolighus, uthus og omkringliggende tomt.

Eksisterende bygninger kan opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende størrelse og utforming. Eventuell utvidelse eller endring av bebyggelsen må tilpasses eksisterende bebyggelse med hensyn til form og materialvalg. Maks. mønehøyde 8,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Frittliggende garasje kan ha en grunnflate på inntil 35 m² og uthus inntil 25 m². Garasje kan kombineres med uthus, da innenfor et samlet areal på inntil 60 m². Bygningene skal tilpasses bolighuset mht. materialvalg, form og farge. Maks. mønehøyde 4,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Det samlede bebygde areal (%-BYA) skal ikke overstige 25 %.

Det må anlegges minimum 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet.

Se også § 7.

§ 4**OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER****4.1. Gang-/sykkelveger, G1-G5.**

Det tillates kjøring på G4 for atkomst til område B15.

§ 5
FRIOMRÅDER

5.1. Lekeområder, LEK1–LEK3.

Områdene skal benyttes som lekeområder og til samlingssteder for beboere i planområdet. Bygninger tillates ikke oppført i områdene. Planutvalget kan gjøre unntak for mindre anlegg og bygg beregnet for lek, grillhus og lignende, dersom de ikke hindrer bruken av friområdet.

Det tillates ikke motoriserte aktiviteter i områdene.

§ 6
FELLESOMRÅDER

6.1. Felles avkjørsel, FA1–FA3.

FA1 er felles avkjørsel for enkelte tomter i områdene B1 og B3.

FA2 er felles avkjørsel for tomtene i område B4.

FA3 er felles avkjørsel for områdene B6 og B8/S1.

§ 7
SPELALOMRÅDER

7.1. Bevaringsområde, B8/S1.

B8/S1 er avsatt til bevaringsområde for boliger av kulturhistorisk verdi. Området består av bolighus, uthus og omkringliggende tomt. Bebyggelsen representerer et tidlig trinn i utbyggingen av området. Tomta er et fint innslag i kulturlandskapet og skal ligge som en historisk ressurs i boligområdet.

Ved reparasjoner og vedlikehold skal eksisterende bygningselementer (dører, vinduer, omramminger, bordkledning, taktekke etc.) i størst mulig grad bevares og gjenbrukes i sin rette sammenheng.

Det skal innhentes uttalelse fra regional kulturminnemyndighet før behandling av byggesaker innenfor området.

Se også § 3, B8/S1.

§ 8
DIVERSE BESTEMMELSER

8.1. Utbygging

Det er ikke tillatt å bebygge noen tomt innenfor planområdet før nødvendig opparbeiding av bilveg, gang- og sykkelveg, vannforsyning og kloakkavløp har funnet sted.

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner, § 8.

8.2. Radon

Tiltaksmelding for bebyggelsen i planområdet skal inneholde dokumentasjon på radonkonsentrasjonen fra grunnen.

Nødvendige innstrømningsdempende tiltak mot radon skal være gjennomført før boligene tas i bruk.

8.3. Trafikkestøy

Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn $L_{den} 55$ dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-07) ikke overstige $L_{SAF} 70$ d. Krav til innendørs støynivå skal være tilfredsstillt med de krav til luftskifte/ventilasjon som følger av teknisk forskrift.

Tiltaksmelding for bebyggelsen i planområdet skal inneholde dokumentasjon på støynivået fra trafikken. Dersom støynivået overskrider de laveste grenseverdiene fastsatt i Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442 om vegtrafikkstøy for boligområder, skal tiltaksmeldingen inneholde forslag til støyreducerende tiltak og dokumentere effekten av disse. Utbygger har ansvar for å dokumentere at døgnekvivalent støynivå ikke overskrider grenseverdiene i T-1442.

Eventuelle tiltak mot vegtrafikkstøy skal være gjennomført før boligene tas i bruk.

8.4. Tilgjengelighet

Kriterier for tilgjengelighet nedfelt i teknisk forskrift gjøres gjeldende for alle bygg og uteområder.

8.5. Dispensasjoner

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunens planutvalg innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og forskrifter og vedtekter fastsatt i medhold av denne.

Planbestemmelsene utarbeidet den 30.05.2007 av
A/S Salten Kartdata på vegne av Boligbygg & Eiendom ANS

..... Fauske, den. 21/2-2008

..... *Olav Henningsen* 5
ordfører

ambita

Kommune: 1841 Fauske
Eiendom: 1841/104/848/0/7

Eiendomsgrenser

- | | |
|------------------------------------|--------------------|
| Nøyaktig måling 3-11 cm | Omtvistet grense |
| Middels nøyaktig 12-31 cm | Vannkant |
| Mindre nøyaktig 32-100 cm | Vegkant |
| Lite nøyaktig 101-600 cm | Fiktiv grenselinje |
| Skissenøyaktighet 601-5000 cm | Teigdelelinje |
| Uavklart grense over 5001-30000 cm | Punktfeste |



Målestokk 1:1000
Dato: 28.5.2026



0 25 50 m







Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
 -  Kulturminne - punkt
 -  Naturvernområde - punkt
 -  Kulturminne - flate
 -  Naturvernområde - flate
 -  Bygningslinjer
 -  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
 -  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
 -  Lite nøyaktig, 200-499 cm
 -  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpesurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende
-  Vassflater



EIENDOMSOPPLYSNINGER

Eiendom: Gnr.: 104 Bnr.: 848 Fnr.: 0 Snr.: 7

8 Legalpant og andre økonomiske forholdUbetalte gebyr: Nei Ja Beløp: kr Forfall:

Hvilken type gebyr:

Refusjonskrav for kommunal infrastruktur:Nei Ja Beløp: kr Er nota sendt? Nei Ja **Kommunal eiendomsskatt:**Nei Ja Årlig skatt¹ kr 2172,-I år er skatten² kr. Forfalt, men ikke betalt skatt: kr.**Andre økonomiske krav med legalpant i eiendommen:**Nei Ja

Dersom ja, hvilket krav, beløp og forfallsdato:

Type gebyr:	Kryss av
Vann	<input checked="" type="checkbox"/>
Avløp	<input checked="" type="checkbox"/>
Tømming av slamavskiller	<input type="checkbox"/>
Renovasjon	<input type="checkbox"/>
Brannsyn, feiing	<input checked="" type="checkbox"/>

Faktisk gebyr	Kr. 8143,-
---------------	------------

Eier kan til ein viss grad påvirke størrelsen på noen av gebyrene. Kommunen sine gebyrregulativ inneholder detaljinformasjon om dette. Opplysningene finnes på kommunenes hjemmesider eller ved å henvende seg til kommunen.

¹ Full skatt

² Blir fylt ut der det av ulike årsaker gjelder redusert promille i forhold til full skatt etter loven



Iris kundesenter

Dato: 01.06.2026

Telefon: 75507550

E-post: kundesenter@iris-salten.no

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1841.104.848.0.7

Adresse: Møllnveien 46 F

Eierkontakt: Høie Marit

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 5 110,08 *

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 01.06.2026

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober.

Mvh

Iris Kundesenter

* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.



Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1841	Gårdsnr.	104	Bruksnr.	848	Festenr.		Seksjonsnr.	7
------------	------	----------	-----	----------	-----	----------	--	-------------	---

Bruksenhetid	317908939	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	300098379	Bruksenhetsnummer	H0203
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	Møllnveien 46F, 8206 FAUSKE

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetid 317908939

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 1841-104/848/0/7, Møllnveien 46F, 8206 FAUSKE



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kvikkleire	18.05.2026	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	18.05.2026	Vær oppmerksom
Støysoner	11.05.2026	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

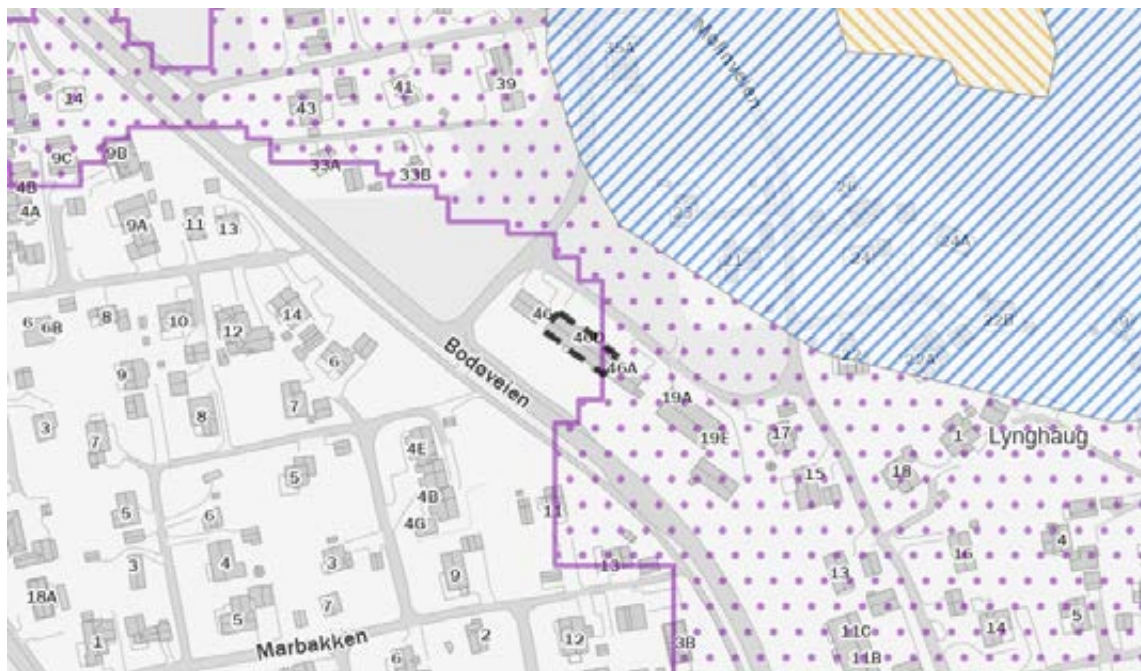
Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	18.05.2026	Ikke funnet	1.6 km
Aktsomhetsområder for snøskred	23.02.2026	Ikke funnet	1.7 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	3.2 km
Flomfaresoner	18.05.2026	Ikke funnet	0.13 km
Forurenset grunn	18.05.2026	Ikke funnet	0.54 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	23.05.2026	Ikke funnet	0.55 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	04.05.2026	Ikke funnet	0.74 km
Skredfaresoner	18.05.2026	Ikke funnet	14.2 km
Stormflo	11.05.2026	Ikke funnet	0.17 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Kvikkleire

Sist sjekket: 18.05.2026

Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring

	Ingen risiko for skred		Lav risiko for skred		Middels risiko for skred		Høy risiko for skred		Aktsomhetsområde
--	------------------------	--	----------------------	--	--------------------------	--	----------------------	--	------------------

Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løsneområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsneområder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

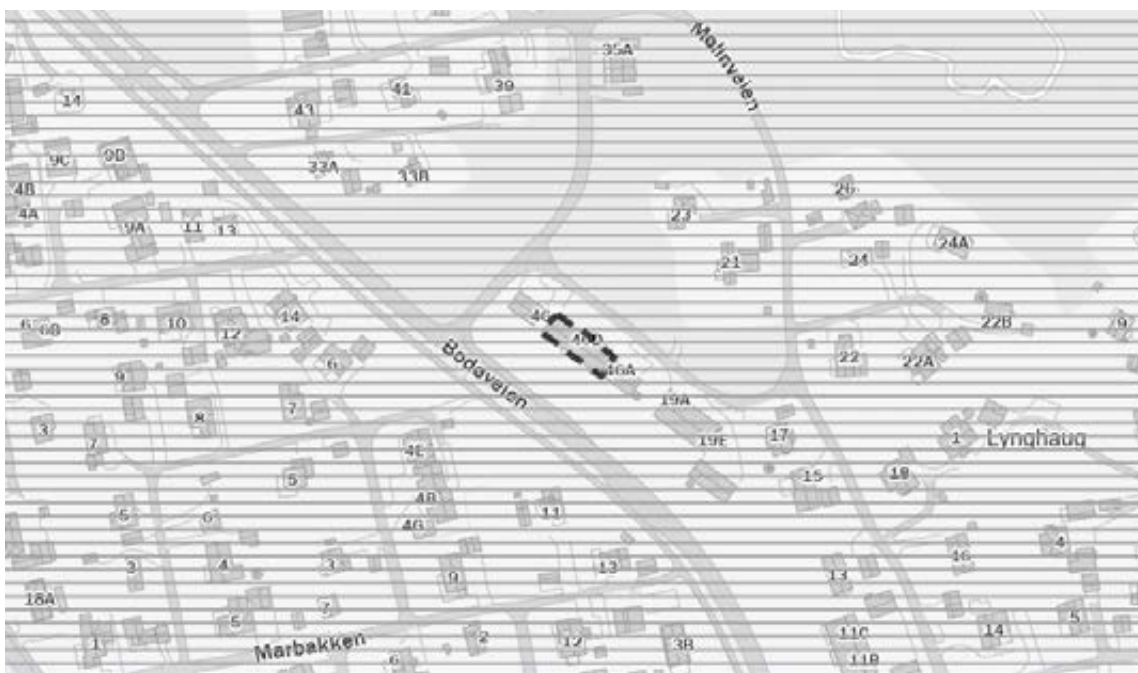
Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket: 18.05.2026

Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	---------------------------	---------------	----------------------



Tegnforklaring

	Usikker aktsomhet		Middels til lav aktsomhet		Høy aktsomhet		Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	--	---------------------------	--	---------------	--	----------------------

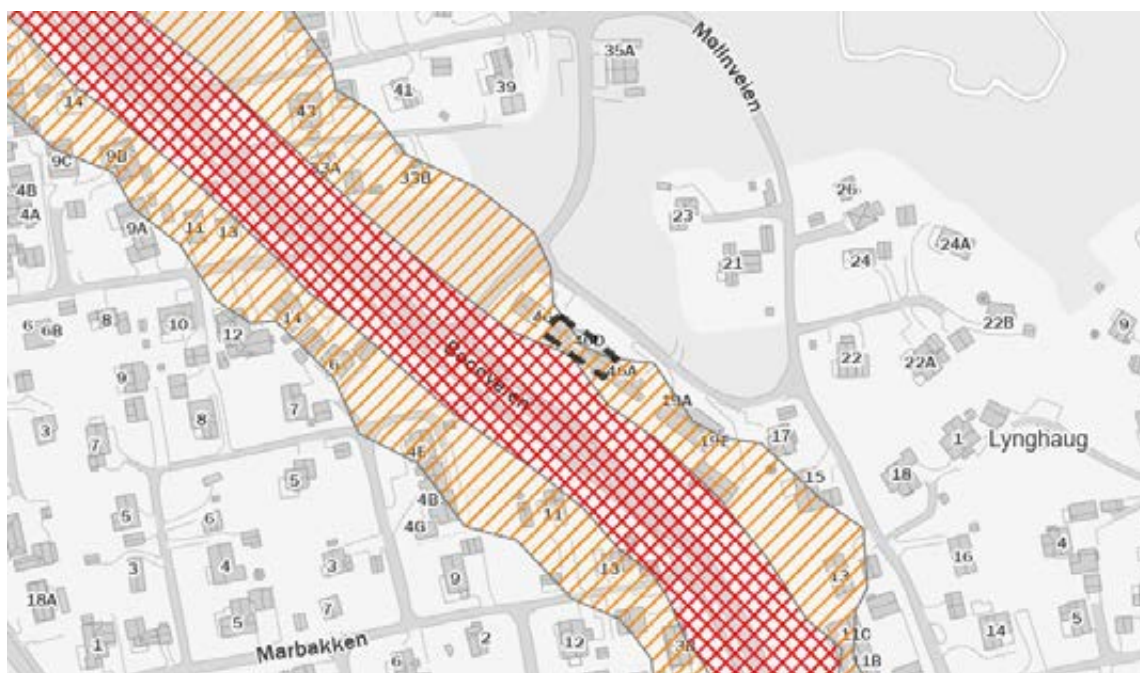
Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Støysoner

Sist sjekket:	11.05.2026		
Støy fra veg	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra jernbane	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra lufthavn	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra skytefelt	Ingen	Gul støysone	Rød støysone



Tegnforklaring



Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over simulerte støysoner fra veg, lufthavn, jernbane, skyte- og øvingsfelt. Datasettene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Datasettet for veg viser beregnet rød der gjennomsnittsstøy gjennom døgnet er større enn 65 desibell ($L_{den} > 65 \text{ dB}$) og gul ($L_{den} > 55 \text{ dB}$) støysone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum beregnet i årsdøgntrafikk (ADT), som er en av de viktigste parametrene i støyberegningssmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. De viktigste parametrene er ADT, tungtrafikkandel og hastighet.

Datasettet for lufthavn gir opplysninger om støy i innflyvningssoner og støy ved bakken i tilknytning til flyplasser.

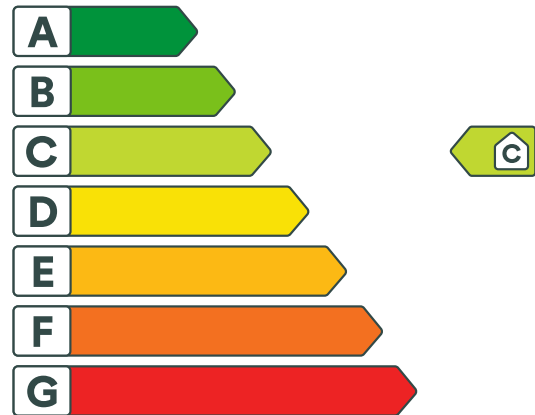
Datasettet for jernbane inneholder støysonekart for Bane NORs jernbanenett, og viser beregnet rød ($L_{den} > 68 \text{ dB}$) og gul ($L_{den} > 58 \text{ dB}$) støysone.

Datasettet for skyte- og øvingsfelt angir rød sone for områder som er sterkt berørte av støy, der det frarådes å etablere støvfølsom bebyggelse. Gul sone angir områder som i noen grad er berørte av støy og der etablering av støvfølsom bebyggelse kan vurderes dersom det utføres støyrøderende tiltak. Nye støyberegninger skal gjøres hvert 5. år eller dersom det skjer forandringer i skytefeltet/skytebanen som påvirker støybildet.

Kilde: Avinor, Bane NOR, Statens Vegvesen, Forsvarsbygg



Adresse Møllveien 46F, 8206 FAUSKE	
Dato for energimerking 10.06.2026	Merkenummer Energiattest-2026-310263
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 300098379
Gårdsnummer 104	Bruksnummer 848
Seksjonsnummer 7	Bruksenhetsnummer H0203



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår 2012	Bygningstype Rekkehus
Bruksareal 57,0 m²	Oppvarmet bruksareal 57,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Ved	
Ventilasjon Balansert ventilasjon	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
136,51 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
162,14 kWh/m²

Totalt levert pr. år
9 498 kWh



Mølnveien 46F, 8206 FAUSKE



Detaljering

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



Møllnveien 46F, 8206 FAUSKE



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 14: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

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

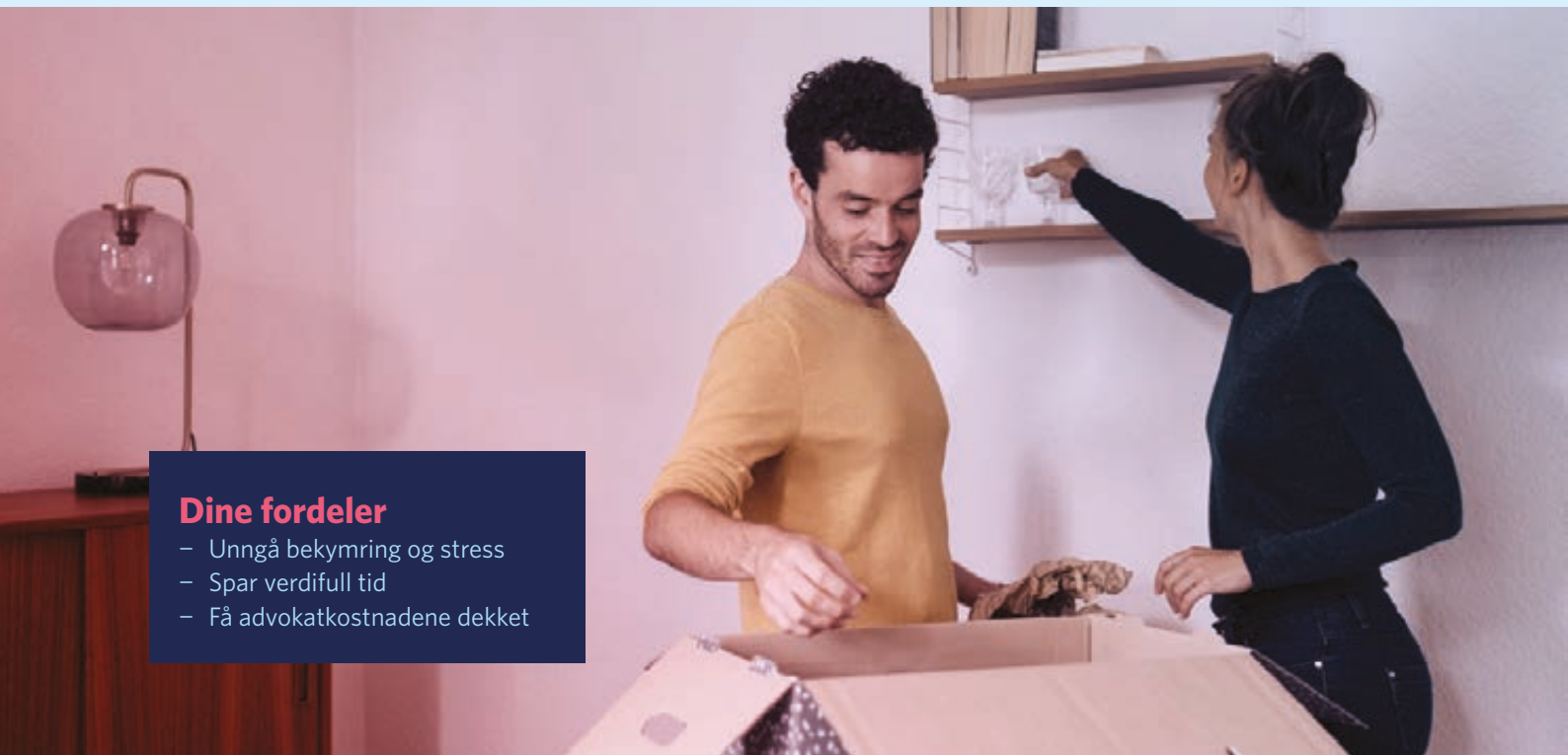
Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
 - 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
 - 9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
 - 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
 - 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
 - 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
 - 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
 - 14. POSTKASSE** medfølger.
 - 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
 - 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
 - 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
 - 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
 - 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
 - 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
 - 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
 - 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
- Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

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



Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

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

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

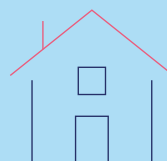
Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma. Forsikring fikser vi.

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

 Kolibri

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 7-0035/26

Adresse: Møllnveien 46F, 8206 FAUSKE, gnr. 104, bnr. 848,
snr. 7 i Fauske kommune.

Kontaktperson: Asbjørn Ingebrigtsen

Tlf: 96204500

Epost: aei@notar.no

Salgsoppgavedato: 16.06.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

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

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg

(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

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

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

FINANSIERING

Långiver: _____

Bank: _____

Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

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

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/